

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Inmobiliario Hencorp Vivienda 01

Informe Mensual al 31 de mayo de 2026



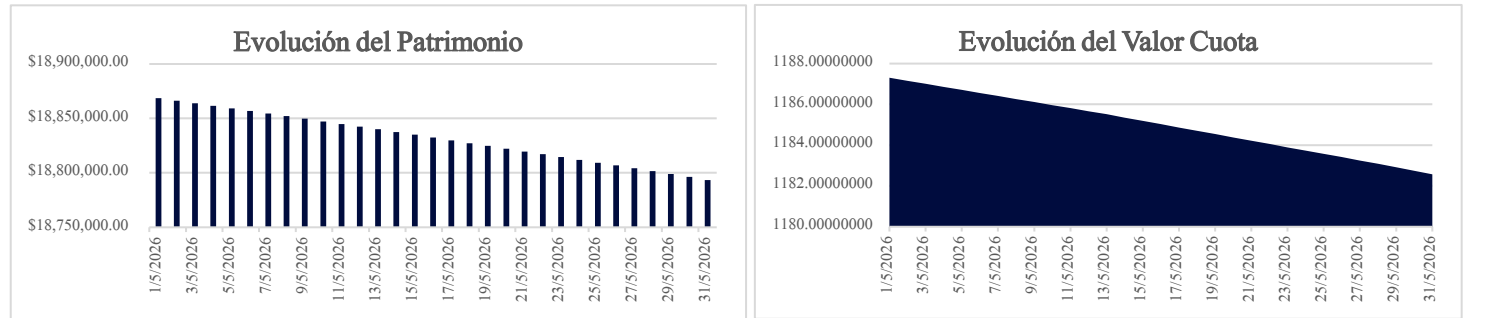
Fecha de corte y publicación 31/05/2026

| Características de Fondo |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                          |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Sociedad Administradora  | Hencorp Gestora de Fondos de Inversión, S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Política de inversión                                               | El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Inmobiliario Hencorp Vivienda Cero Uno, tiene como objeto la inversión en, prioritariamente, proyectos inmobiliarios para su conclusión, venta o arrendamiento, los cuales deberán estar ubicados en El Salvador y cumplir con las condiciones mínimas establecidas en el Reglamento Interno, con el objetivo de generar rentabilidad a los partícipes |                             |                          |
| Tipo de fondo            | Cerrado de Desarrollo Inmobiliario                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                          |
| Objetivo del fondo       | El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Inmobiliario Hencorp Vivienda Cero Uno, tiene como objeto la inversión en, prioritariamente, proyectos inmobiliarios para su conclusión, venta o arrendamiento, los cuales deberán estar ubicados en El Salvador y cumplir con las condiciones mínimas establecidas en el Reglamento Interno, con el objetivo de generar rentabilidad a los partícipes. |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                          |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Fecha inicio de operaciones | 11/06/2025               |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Clasificación de Riesgo     | Riesgo fiduciario: svAAf |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Entidad Clasificadora de Riesgo                                     | Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                          |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nombre del o los proyectos en los cuales está invirtiendo el Fondo: | <ul style="list-style-type: none"><li>Barefoot Surf and Sand</li><li>Zonsert Surf Residences</li><li>Senderos de Ópico II Clúster 1, 2 y 3</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                               |                             |                          |

| Tipo de Participaciones    |                  |                                   |                                                        |
|----------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Número de Partícipes       | 12               | Valor del Patrimonio del Fondo    | \$18,793,466.92                                        |
| Inversión Inicial Mínima   | \$1,000.00       | Tipo de Inversionista             | Personas naturales o jurídicas con un perfil moderado. |
| Plazo de la Emisión        | 30 años          |                                   |                                                        |
|                            |                  | Entidad Depositaria               | Central de Deposito de Valores                         |
| Comisión de Administración | Hasta el 0.5085% | Número de Unidades en Circulación | 15,892.00                                              |

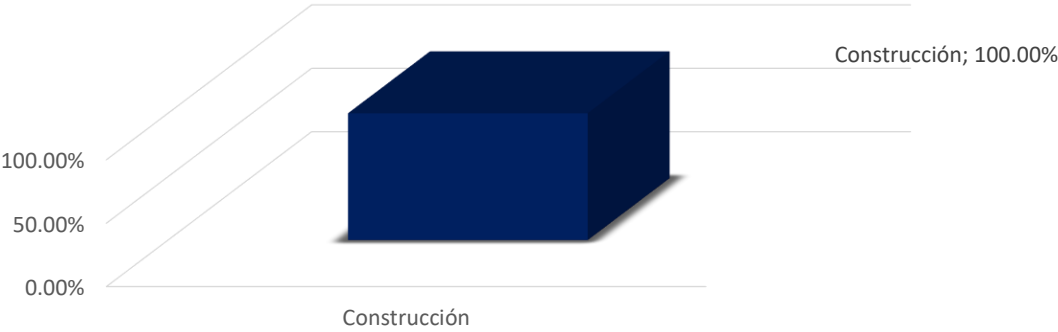
Rendimientos del Fondo

Evolución del Valor Cuota y Patrimonio

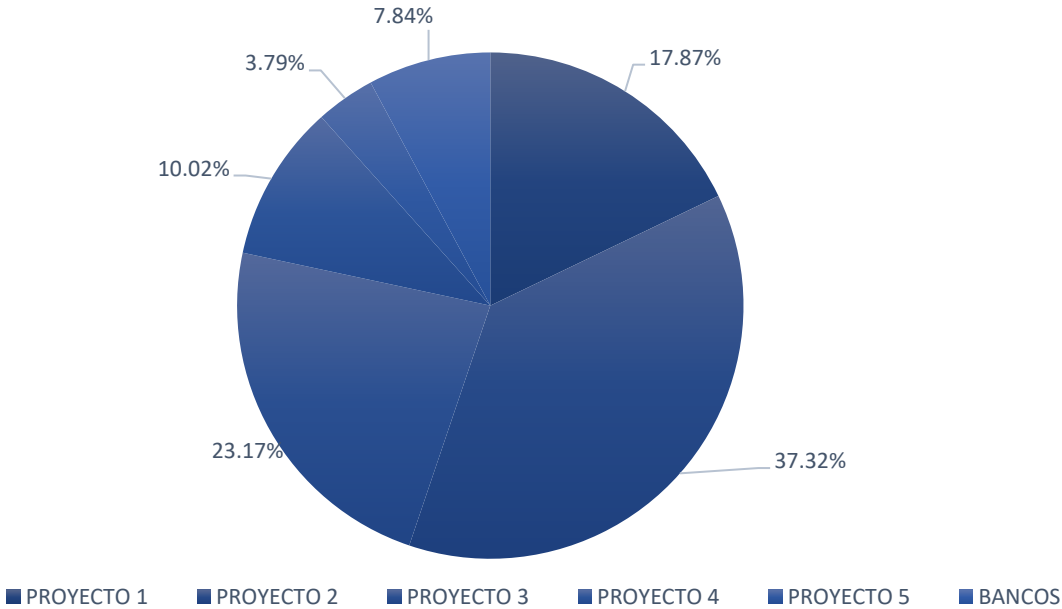


| Composición financiera    |      |                                | Valores                                        |               | Rendimiento 30 días  | Patrimonios del Mes |                 |
|---------------------------|------|--------------------------------|------------------------------------------------|---------------|----------------------|---------------------|-----------------|
| Características           | %    | Clasificación                  | Valor Cuota a la fecha de corte                | 1182.57405739 | -4.60%               | Patrimonio Mínimo   | \$18,793,466.92 |
| Tipo de Instrumento       | 100% | Depósitos en CC                | Valor Nominal                                  | 1182.57405739 | Rendimiento 90 días  | Patrimonio Promedio | \$18,831,948.43 |
| Sector Económico          | 100% | Banca                          | Precio de Mercado de la cuota de participación | 1182.57405739 |                      | Patrimonio Máximo   | \$18,868,673.89 |
| Emisor                    | 45%  | Banco de América Central, S.A. |                                                |               | Rendimiento 180 días |                     |                 |
|                           | 55%  | Banco Promérica, S.A.          |                                                |               |                      |                     |                 |
| Calificación de Riesgo    | 45%  | AAA                            |                                                |               | 47.36%               |                     |                 |
|                           | 55%  | AA-                            |                                                |               |                      |                     |                 |
| Moneda                    | 100% | USD                            |                                                |               |                      |                     |                 |
| País de Origen del Emisor | 100% | El Salvador                    |                                                |               |                      |                     |                 |

Por Sector Económico



Porcentaje de Participación de Activos



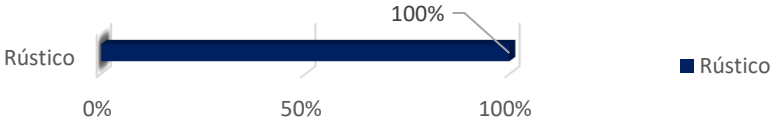
Por Nivel de Arrendamiento de Inquilinos (m²)

0.00%

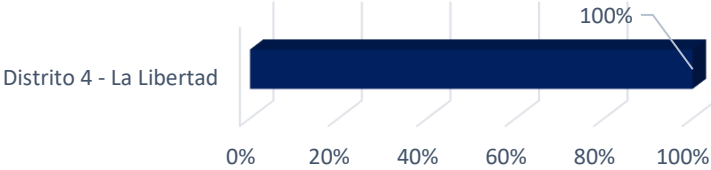
Ingreso por Inmueble

0.00%

Por Tipo de Inmueble



Por Ubicación Geográfica



| Gastos                                                                                                                                         | Descripción                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auditorías Externas y Fiscal                                                                                                                   | (Mínimo US\$ 1,500.00 anuales, provisionado diariamente)                                                             |
| Servicios de Clasificación de Riesgos                                                                                                          | (Mínimo US\$ 3,000.00 anuales, provisionado diariamente por Clasificación de Riesgo)                                 |
| Comisiones de Corretaje Bursátil                                                                                                               | (En función de las comisiones publicadas por las Casas de Corredores de Bolsa y la Bolsa de Valores de El Salvador). |
| Costos de depósito y custodia de los valores que componen el portafolio del Fondo de Inversión                                                 | (En función del detalle de costos publicados CEDEVAL)                                                                |
| Seguros de los inmuebles que componen el portafolio de Activos Inmobiliarios del Fondo de Inversión                                            | (En función del precio del inmueble, uso de los activos y vida útil)                                                 |
| Publicación de Estados Financieros e Información sobre Hechos Relevantes                                                                       | (Mínimo US\$ 1,500.00 anuales, provisionado diariamente)                                                             |
| Honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la defensa de los intereses del Fondo                                                       | (Mínimo US\$ 500.00 anuales)                                                                                         |
| Valoración de Activos Inmobiliarios                                                                                                            | (Mínimo US\$5,000 anuales)                                                                                           |
| Comisiones a Agente Comercializador de Inmueble                                                                                                | (Mínimo equivalente a un mes de arrendamiento del inmueble comercializado)                                           |
| Gastos Registrales por las Transacción de Activos Inmobiliarios                                                                                | (En función del valor de la transacción de los inmuebles)                                                            |
| Gastos de remodelación y ampliación de los Inmuebles.                                                                                          | (Hasta al 25% del Valor del Inmueble)                                                                                |
| Impuestos territoriales y municipales de los activos inmobiliarios que conforman el Fondo de Inversión                                         | (En función del valor del inmueble y la zona geográfica en la que se encuentren ubicados)                            |
| Gastos de organización de Asamblea Anual y Asambleas Extraordinarias de Partícipes                                                             | (Mínimo US\$ 3,000.00 anuales)                                                                                       |
| Gastos Legales.                                                                                                                                | (Mínimo US\$ 3,000.00 Anuales)                                                                                       |
| Gasto por intereses y otras comisiones del Fondo Inmobiliario                                                                                  | (En función de los contratos de crédito suscritos con las Instituciones con los que se tramite el financiamiento)    |
| Otros Gastos en los que se incluyen: Comisiones Bancarias y por Servicios Tecnológicos                                                         | (Mínimo US\$ 1,000.00 anuales provisionados diariamente)                                                             |
| Otros Gastos en los que se incluyen: Publicidad de los Activos Inmobiliarios (No de las Cuotas de Participación)6 y por Servicios Tecnológicos | (Mínimo US\$ 1,000.00 anuales provisionados diariamente)                                                             |
| Comisiones a cobrar por la gestora                                                                                                             | Por administración (hasta un 0.5085%), por entrada al fondo (hasta un 0.8475%)                                       |
| Valoración de activos financieros                                                                                                              | (Mínimo US\$5,000 anuales, provisionado diariamente).                                                                |
| Supervisor del proyecto                                                                                                                        | (Mínimo US\$5,000 anuales, provisionado diariamente).                                                                |
| Honorarios correspondientes al liquidador en caso de Liquidación del Fondo                                                                     | (Mínimo 0.05% anual de los Activos del Fondo, pagaderos al momento de la liquidación)                                |
| Remuneración al comité de vigilancia                                                                                                           | (Mínimo de US\$ 100.00 anuales, provisionados diariamente)                                                           |
| Comisión Bursátil por la adquisición o venta de cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Inmobiliario              | (De acuerdo con las tarifas de las Bolsas de Valores y Casas Corredoras de Bolsa previamente establecidas)           |