Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Inmobiliario Hencorp Vivienda 01

Informe Mensual al 31 de octubre de 2026

HENCORP Gestora

Fecha de corte y publicación 31/10/2026

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	Fecha inicio de operaciones	11/06/2025
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.	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:	• Barefoot Surf and Sand • Zonsert Surf Residences • Senderos de Ópico II Clúster 1, 2 y 3 • Senderos Santa Ana

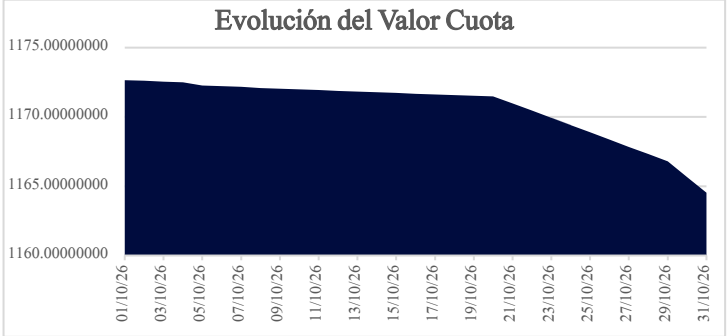
Tipo de Participaciones

Número de Partícipes	12	Valor del Patrimonio del Fondo	$18,506,845.40
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

Características	%	Clasificación
Tipo de Instrumento	100%	Depósitos en CC
Sector Económico	100%	Banca
Emisor	95.76%	Banco de América Central, S.A.
	3.48%	Banco Promérica, S.A.
	0.77%	Banco Industrial S.A.
Calificación de Riesgo	96.52%	AAA
	3.48%	AA-
Moneda	100%	USD
País de Origen del Emisor	100%	El Salvador

Valores

Valor Cuota a la fecha de corte	1164.53847219
Valor Nominal	1164.53847219
Precio de Mercado de la cuota de participación	1164.53847219

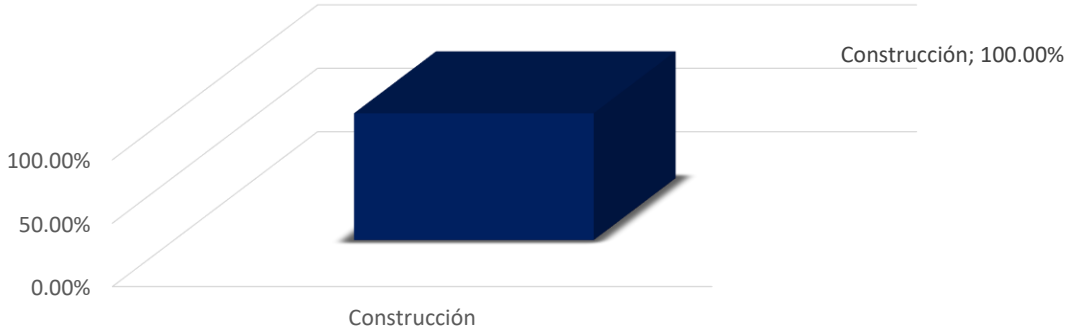
Rendimiento	
30 días	-8.05%
90 días	-3.51%
180 días	-3.75%
360 días	18.76%

Patrimonios del Mes

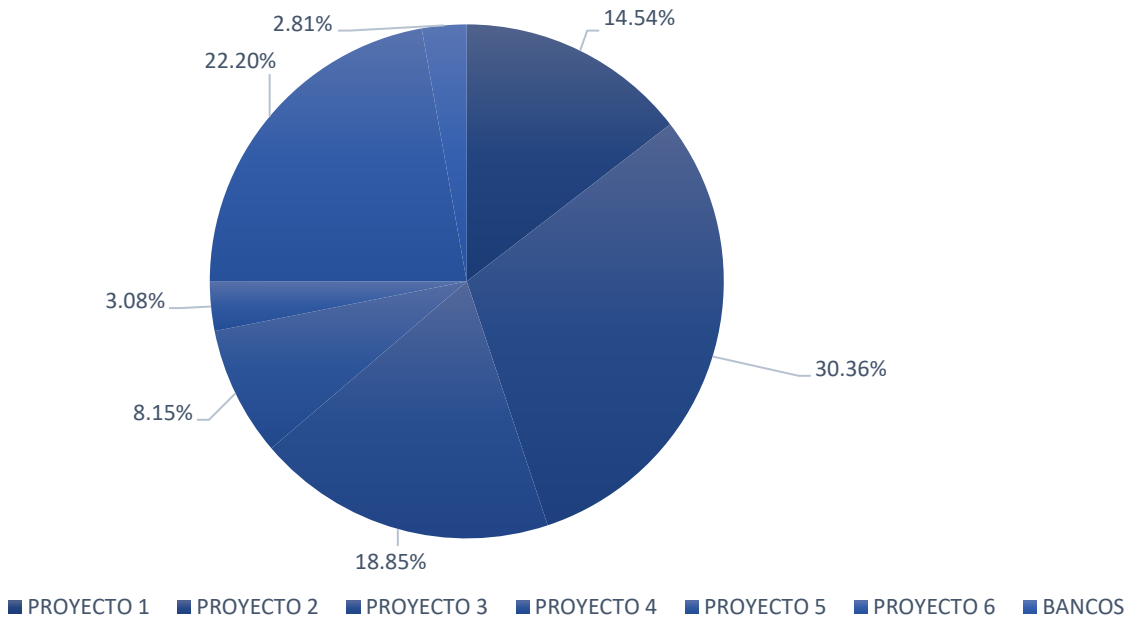
Patrimonio Mínimo	$18,506,845.40
Patrimonio Promedio	$18,604,084.63
Patrimonio Máximo	$18,635,776.52

HENCORP Gestora

Por Sector Económico



Porcentaje de Participación de Activos



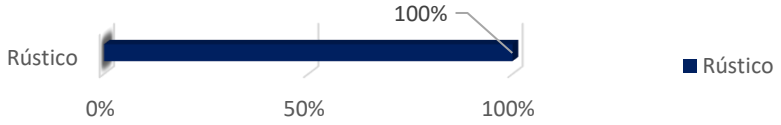
Por Nivel de Arrendamiento de Inquilinos (m^2)

0.00%

Ingreso por Inmueble

0.00%

Por Tipo de Inmueble



Por Ubicación Geográfica



Gastos del Fondo

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)

MEDIOS DE CONTACTO:
Correo electrónico: atencionalparticipe@hencorp.com
Teléfono: (503) 2500-6900
Dirección: Edificio D'CORA, Blvd. Orden de malta y Calle El Boquerón, Urb. Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, L.L.