Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Blue Whale

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 está orientado particularmente a personas naturales o jurídicas que buscan rentabilizar sus recursos de mediano a largo plazo y por lo tanto no requieran liquidez inmediata, con un perfil de riesgo moderado, es decir, inversionista con tolerancia media - alta al riesgo y con previo conocimiento o experiencia en el Mercado de Valores y en el Mercado Inmobiliario.
Tipo de fondo	Cerrado Inmobiliario	Fecha inicio de operaciones	19-09-2025
Objetivo del fondo	El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Blue Whale, tiene como objeto la inversión en, prioritariamente, inmuebles ubicados en El Salvador que cumplan con las condiciones mínimas establecidas en el Reglamento Interno, con el objetivo de generar rentabilidad a los partícipes. De igual manera, podrá invertir en títulos valores en el mercado de valores de El Salvador de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo Inmobiliario, debidamente autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero, tanto del sector público como privado, así como en productos bancarios.	Clasificación de Riesgo	Af
		Entidad Clasificadora de Riesgo	Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.

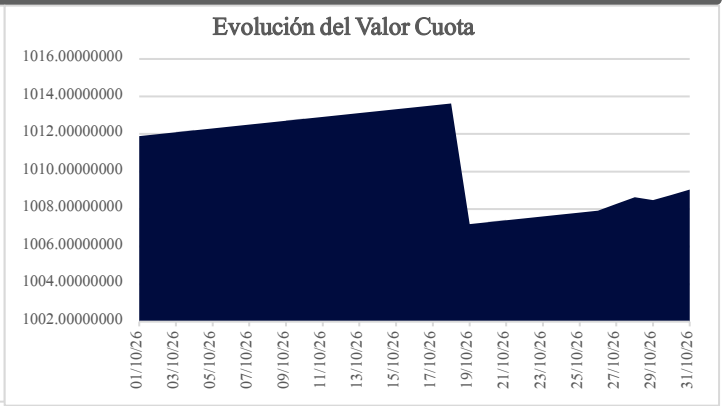
Tipo de Participaciones

Número de Partícipes	13	Valor del Patrimonio del Fondo	$11,745,223.07
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 2.00%	Número de Unidades en Circulación	11,640.00

Rendimientos del Fondo

Evolución del Valor Cuota y Patrimonio





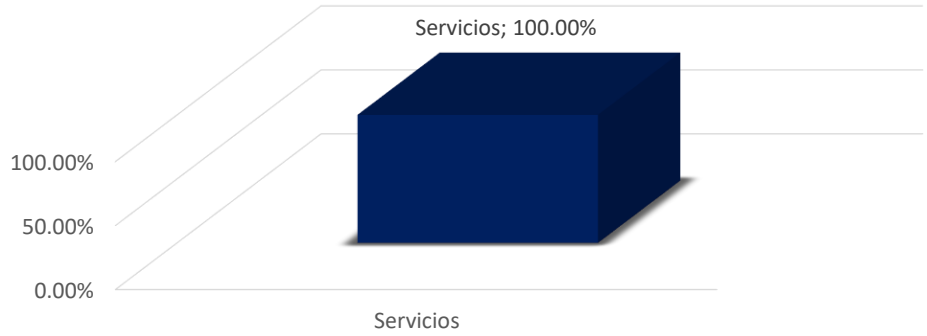
Composición Financiera		
Tipo de Instrumento	Depósitos en CC	Fondo de Inversión Abierto Hencorp Opportunity
Sector Económico	Banca	
Emisor	Banco de América Central, S.A.	Hencorp Gestora de Fondos de Inversión
Calificación de Riesgo	AAA	AAA
Moneda	USD	USD
País de Origen del Emisor	El Salvador	El Salvador

Valores	
Valor Cuota a la fecha de corte	1009.03978265
Valor Nominal	1009.03978265
Precio de Mercado de la cuota de participación	1009.03978265

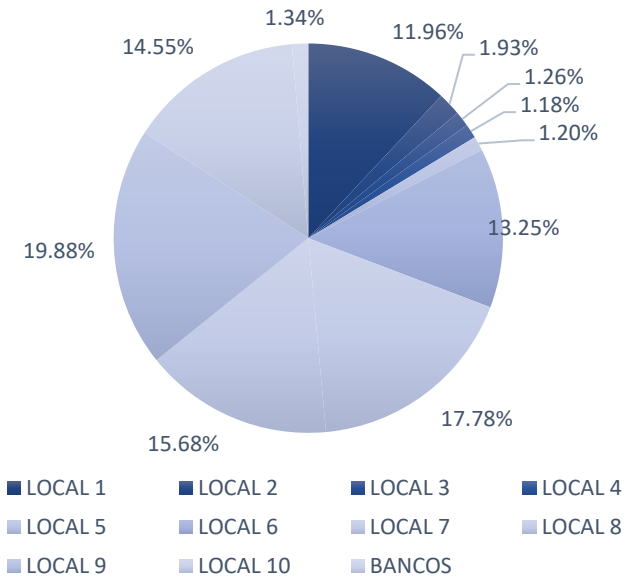
Rendimiento 30 días	Rendimiento 90 días	Rendimiento 180 días	Rendimiento 360 días
-3.49%	1.92%	0.54%	0.95%

Patrimonios del Mes	
Patrimonio Mínimo	$9,919,810.27
Patrimonio Promedio	$10,129,733.63
Patrimonio Máximo	$11,745,223.07

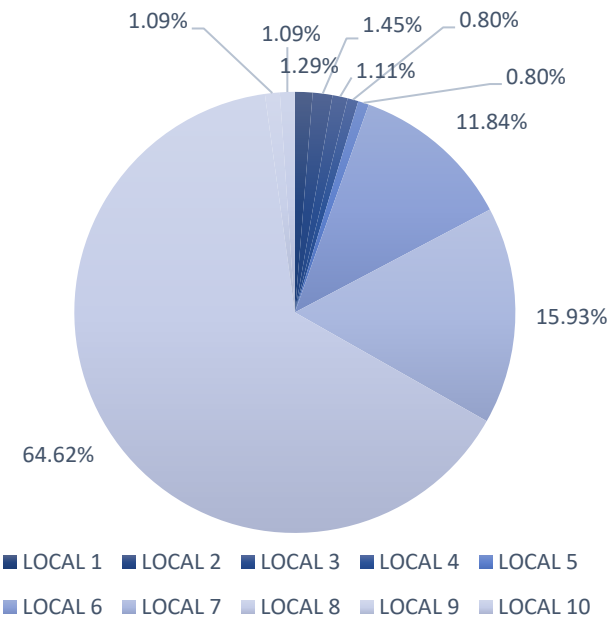
Por Sector Económico



Porcentaje de Participación de Activos



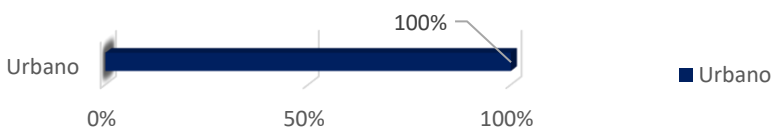
Porcentaje de Ingreso por Inmueble



Por Nivel de Arrendamiento de Inquilinos (m^2)

100.00%

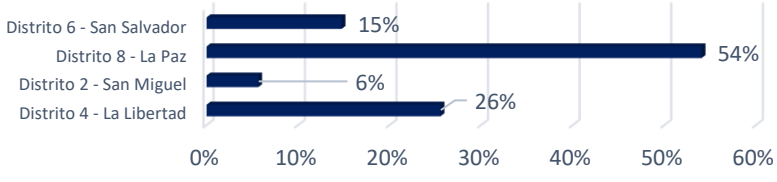
Por Tipo de Inmueble



Ingreso por Inmueble

100.0%

Por Ubicación Geográfica



Gastos del Fondo

Gastos	Valor
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)

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.
www.hencorpgestora.com