

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO

# Hencorp Growth

HENCORP  
G e s t o r a



# Contenido

ACCIONISTAS.....	4
JUNTA DIRECTIVA.....	4
ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL.....	4
NUESTRA MISIÓN.....	5
NUESTRA VISIÓN.....	5
NUESTROS VALORES:.....	6
MENSAJE DE LA JUNTA DIRECTIVA.....	7
INFORME ECONÓMICO.....	8
GESTIÓN.....	10
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD.....	12
CIFRAS IMPORTANTES.....	13

## ACCIONISTAS

Hencorp G Holding S. de R.L.

Eduardo Arturo Alfaro Barillas

## JUNTA DIRECTIVA

Victor Manuel Henríquez  
**Director Presidente**

Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
**Director Secretario**

Felipe Holguín  
**Director Propietario**

## DIRECTORES SUPLENTE

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre

Francisco José Santa Cruz Pacheco

José Miguel Valencia Artiga

## ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
**Gerente General**

Francisco José Santa Cruz  
Pacheco Villalta  
**Administrador de Inversiones**



## NUESTRA MISIÓN

Somos un equipo comprometido con ayudar a nuestros clientes a realizar sus metas financieras a través de soluciones integrales e innovadoras. Nuestro servicio excepcional y asesoría objetiva crea clientes de por vida.

## NUESTRA VISIÓN

Consolidarnos como la Gestora líder en el mercado. Este reconocimiento se alcanzará por nuestra calidad de servicio a nivel nacional e internacional, tecnología de punta, soluciones integrales con un personal altamente calificado y comprometido; lo cual permitirá obtener retornos, para nuestros accionistas, superiores al promedio de la industria.

## NUESTROS VALORES:

### Integridad

La confianza es la base de nuestro negocio. Somos transparentes y éticos en nuestras comunicaciones y acciones. Asesoramos a nuestros clientes con objetividad y confidencialidad. Cumplimos con todas las leyes y regulaciones de los países en que operamos.

### Compromiso y Pasión

Nos entusiasma nuestro trabajo. Nos esforzamos por dar lo mejor cada día. Tenemos el compromiso de crecer con la institución y engrandecerla con nuestras acciones.

### Servicio al Cliente

Estamos siempre disponibles. Escuchamos genuinamente. Procuramos personalizar las soluciones ofrecidas a nuestros clientes anticipándonos a sus necesidades. Somos rápidos, ágiles y precisos.

### Valor a Nuestra Gente

Nos educamos y actualizamos continuamente. Cuidamos conscientemente el equilibrio y la calidad de vida. Nuestro ambiente de trabajo es agradable y estimula lo mejor en cada uno de nosotros.

### Creatividad e Innovación

Encontramos nuevas y mejores soluciones para las necesidades de nuestros clientes. Constantemente estamos en busca de mejoras en todo lo que hacemos. Tenemos el compromiso de hacer el mejor uso de la tecnología disponible.

### Rentabilidad y Crecimiento Sostenible

Ofrecemos a nuestros accionistas retornos que se encuentran dentro de los mejores de la industria. Todas nuestras acciones y decisiones se guían por el compromiso de que nuestra organización prospere y perdure en el tiempo.

## MENSAJE DE LA JUNTA DIRECTIVA

Estimados Partícipes:

En representación de Hencorp Gestora de Fondos de Inversión S.A., me es grato presentar a ustedes la Memoria de Labores del año 2024 primer año de operaciones de nuestro Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario denominado “Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth”, el cual tiene como objeto la inversión en, prioritariamente, inmuebles ubicados en El Salvador que cumplan con las condiciones mínimas establecidas en el presente Reglamento de Inversión, con el objetivo de generar rentabilidad a los partícipes. De acuerdo con su política de inversión es un Fondo de Inversión de mediano a largo plazo.

El mercado de Fondos de Inversión en El Salvador continuó con el dinamismo positivo que presenta desde su inicio (en el 2016), durante el 2024 presentó un crecimiento de 46.90% (\$454.6 millones) con relación al año 2023. Lo anterior, impulsado por el crecimiento en fondos de inversión cerrados.

En el caso de Hencorp Gestora, el 2024 ha sido el año de consolidación, iniciamos en marzo lanzando el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth, el tercer Fondo que administramos. Asimismo, desde inicios de 2024, nos posicionamos como la Gestora de Fondos de Inversión más grande del mercado; gestionando al cierre del ejercicio más de USD\$719 millones, superior en 124.5% (USD\$399 millones) a los activos administrados a finales de 2023.

Asimismo, el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth, ha cumplido con su objetivo invirtiendo en inmuebles de alta plusvalía que generan una rentabilidad atractiva para los partícipes.

Finalmente, agradezco a los partícipes la oportunidad y la confianza que le otorgan a Hencorp Gestora de Fondos de Inversión, para continuar haciendo crecer este Fondo y de esta manera seguir construyendo oportunidades para el país.

Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
**Director**

# INFORME ECONÓMICO



## Economía Global<sup>1</sup>

Se prevé que el crecimiento mundial se mantenga estable, pero con tasas decepcionantes. Sin embargo, desde abril de 2024 se han producido revisiones notables menos manifiestas: las correcciones al alza del pronóstico para Estados Unidos han compensado las revisiones a la baja de los pronósticos de otras economías avanzadas, en particular los de los países europeos más grandes. Del mismo modo, en las economías de mercados emergentes y en desarrollo, las interrupciones en la producción y el transporte de materias primas —sobre todo el petróleo—, los conflictos, los disturbios civiles y los fenómenos meteorológicos extremos han dado lugar a revisiones a la baja de las perspectivas para Oriente Medio y Asia Central y para África subsahariana. Estas modificaciones han quedado compensadas por las revisiones al alza de los pronósticos para las economías emergentes de Asia, en las que el fuerte aumento de la demanda de semiconductores y productos electrónicos, impulsado por inversiones significativas en inteligencia artificial, ha intensificado el crecimiento, tendencia que se ve respaldada por la cuantiosa inversión pública en China e India. En cinco años, el crecimiento mundial debería situarse en 3,1%, un nivel mediocre si se lo compara con la media previa a la pandemia.

Aunque el proceso de desinflación mundial continúa, la inflación de los servicios se mantiene elevada en muchas regiones, lo cual destaca la importancia de entender las dinámicas sectoriales y de calibrar la política monetaria de manera consecuente. Al estar disminuyendo los desequilibrios cíclicos de la economía mundial, las prioridades de política económica a corto plazo deben calibrarse cuidadosamente para garantizar un aterrizaje suave. Al mismo tiempo, se necesitan reformas estructurales para elevar las perspectivas de crecimiento a mediano plazo, pero también se ha de mantener el apoyo a los más vulnerables.

<sup>1</sup>Fuente: *Informe del Fondo Monetario Internacional*



## El Salvador <sup>2</sup>

En su nuevo informe de Perspectivas Económicas Mundiales (WEO por su sigla en inglés) publicado a mediados de octubre de 2024, el FMI mantuvo la previsión de crecimiento del 2024 para El Salvador y aumenta en 0.7 puntos porcentuales la de 2025.

A pesar de ese ajuste, El Salvador continúa siendo el país con la peor previsión de crecimiento de toda la región para ese año según el FMI. Para esa institución multilateral, nuestro país crecerá el 3% de su Producto Interno Bruto (PIB) en el 2024 y repetirá esa cifra para el 2025.

En 2024, será el segundo país que menos crecerá en Centroamérica, pues solo se coloca por delante de Panamá. El resto de las naciones superarán el umbral del 3.5%. Nicaragua y Costa Rica llegarán hasta el 4%.

El Banco Central de Reserva (BCR) de El Salvador proyecta un crecimiento económico de entre el 3% y el 3.5% para el año 2025.

---

<sup>2</sup> Fuente: *Informe del Fondo Monetario Internacional*



# GESTIÓN

## Descripción y Características del Fondo

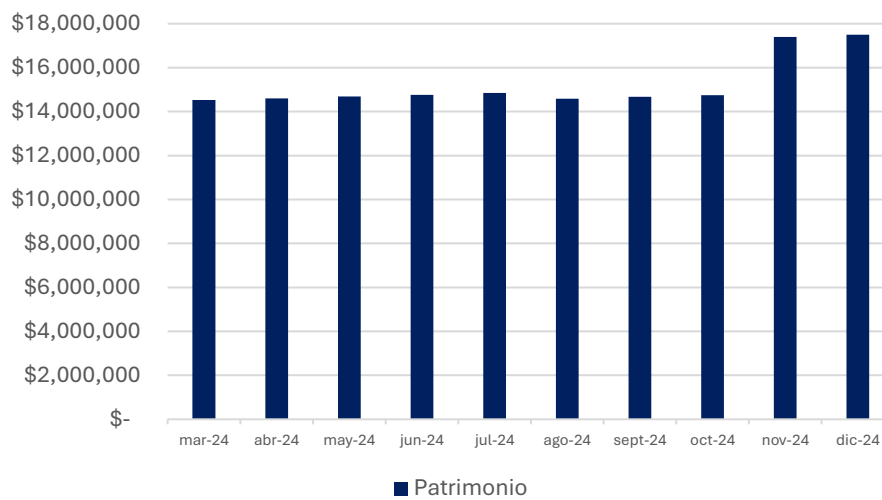
### Características de Fondo

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 requieren 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 o en el Mercado Inmobiliario.
Tipo de fondo	Cerrado Inmobiliario		
Objetivo del fondo	El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth, tiene como objeto la inversión en, prioritariamente, inmuebles ubicados en El Salvador que cumplan con las condiciones mínimas establecidas en el Reglamento de Inversión, con el objetivo de generar rentabilidad a los partícipes. De acuerdo con su política de inversión es un Fondo de Inversión de mediano a largo plazo.	Fecha inicio de operaciones	21/03/2024
		Clasificación de Riesgo	Af
		Entidad Clasificadora de Riesgo	Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.

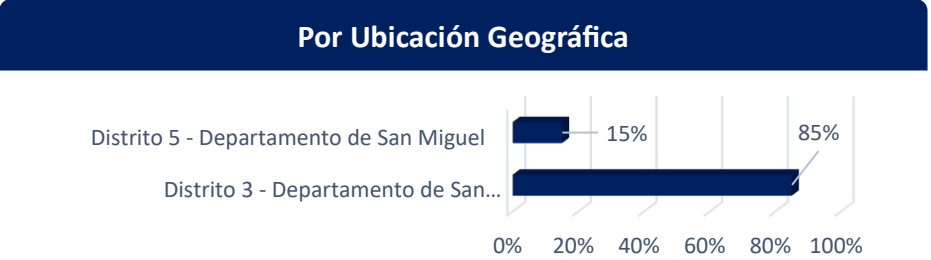
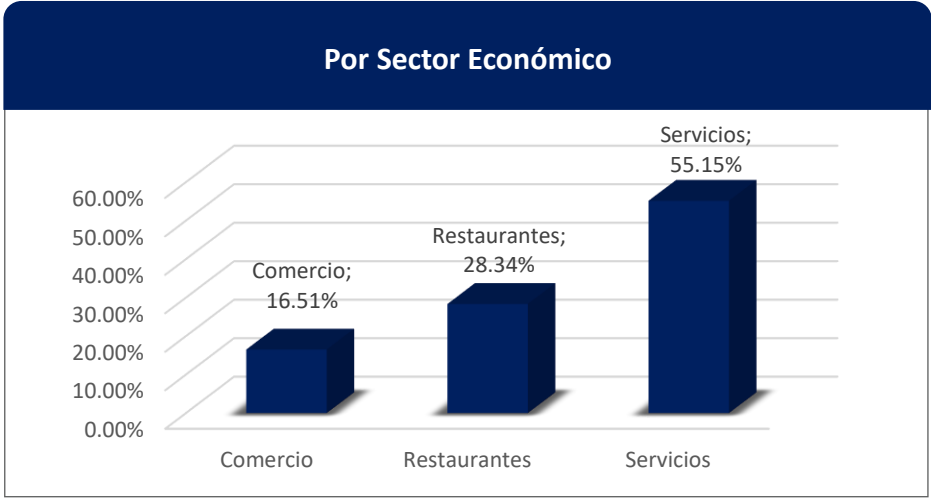
## Desempeño del Fondo

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth cerró al 31 de diciembre de 2024 con un patrimonio de USD \$17.59 millones de dólares de Estados Unidos de América y un rendimiento anual promedio de 6.71%.

En el siguiente grafico se muestra el comportamiento que ha tenido el patrimonio:



En el primer año de operaciones el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth ha adquirido 23 locales en lugares de alta plusvalía en los departamentos de San Salvador y San Miguel, los cuales se clasifican de la siguiente manera:



## Factores de Riesgo

En el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth, el partícipe podrá conocer los diversos riesgos a los cuales se encuentran expuestas las cuotas de participación del fondo, junto con sus debidas políticas de mitigación y control. Este Reglamento se encuentra disponible para consulta de los partícipes en el sitio web de la Gestora ([www.hencorpgestora.com](http://www.hencorpgestora.com)).

## Clasificación de Riesgo

La alta calidad crediticia es una característica importante del producto brindado, es así que, en junio de 2024, Pacific Credit Ratings otorgó la clasificación de riesgo del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth en “Af”, perspectiva “Estable”.

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los miembros de la Junta Directiva y el Gerente General de Hencorp Gestora de Fondos de Inversión a fin de cumplir los requisitos de la Memoria de Labores en el Manual de Contabilidad para Fondos de Inversión (NDMC-08) declaran que la información contenida en la presente Memoria de Labores del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth y es verdadera, completa, fidedigna y exacta. Los suscritos se hacen responsables por los daños y afectaciones que pudieran generar la omisión o falsedad de información que pudiera generar error, confusión o engaño del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth.

---

**Roberto Arturo Valdivieso**

**Aguirre**

Director Presidente

---

**Eduardo Arturo Alfaro**

**Barillas**

Director Secretario y  
Gerente General

---

**Francisco José Santa Cruz**

**Pacheco Villalta**

Director Propietario

## CIFRAS IMPORTANTES

### Estados Financieros