

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Hencorp Growth

Informe Mensual al 28 de febrero de 2025

HENCORP
G e s t o r a

Fecha de corte y publicación 28/02/2025

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 (Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.)
		Clasificación de Riesgo	A- (Moody's Local El Salvador.)

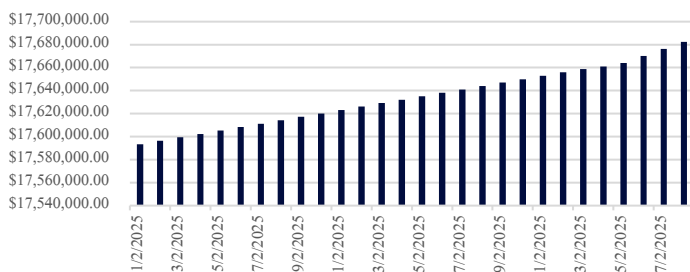
Tipo de Participaciones

Número de Partícipes	2	Valor del Patrimonio del Fondo	\$17,682,286.33
Inversión Inicial Mínima	\$1,000.00	Tipo de Inversionista	Personas naturales o jurídicas con un perfil moderado.
Plazo de la Emisión	30 años		
Comisión de Administración	Hasta el 2.00%	Entidad Depositaria	Central de Deposito de Valores
		Número de Unidades en Circulación	17,009.00

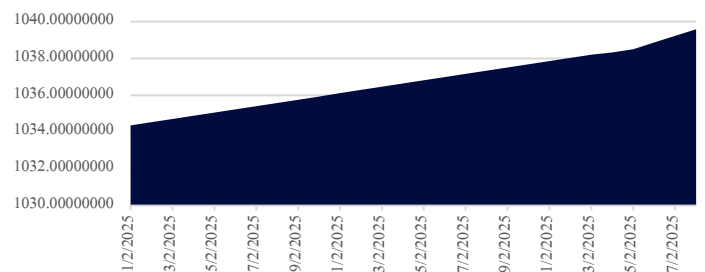
Rendimientos del Fondo

Evolución del Valor Cuota y Patrimonio del Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija I

Evolución del Patrimonio



Evolución del Valor Cuota



Composición Financiera

Características	%	Clasificación
Tipo de Instrumento	100%	Depósitos en CC
Sector Económico	100%	Banca
Emisor	57%	Banco Agrícola, S.A.
	43%	Banco de América Central, S.A.
Calificación de Riesgo	100%	AAA
Moneda	100%	USD
País de Origen del Emisor	100%	El Salvador

Valores

Valor Cuota a la fecha de corte	1039.5842194
Valor Nominal	1039.5842194
Precio de Mercado de la cuota de participación	1039.5842194

Rendimiento del Portafolio

7.2408%

Rendimiento 90 días

6.756%

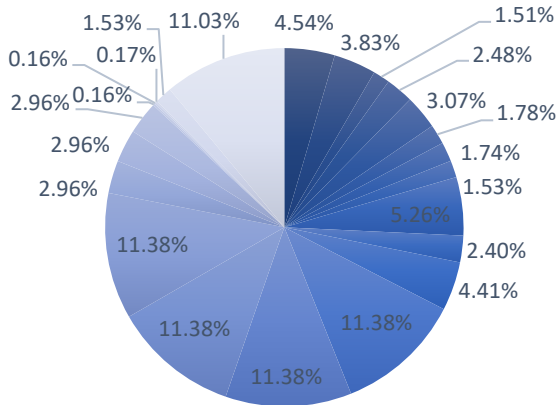
Rendimiento 180 días

6.8407%

Patrimonios del Mes

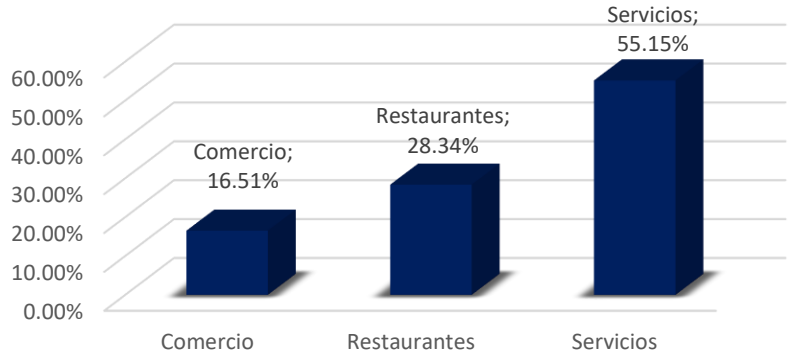
Patrimonio Mínimo	\$17,593,406.30
Patrimonio Promedio	\$17,634,088.73
Patrimonio Máximo	\$17,682,286.33

Ingreso por Inmueble

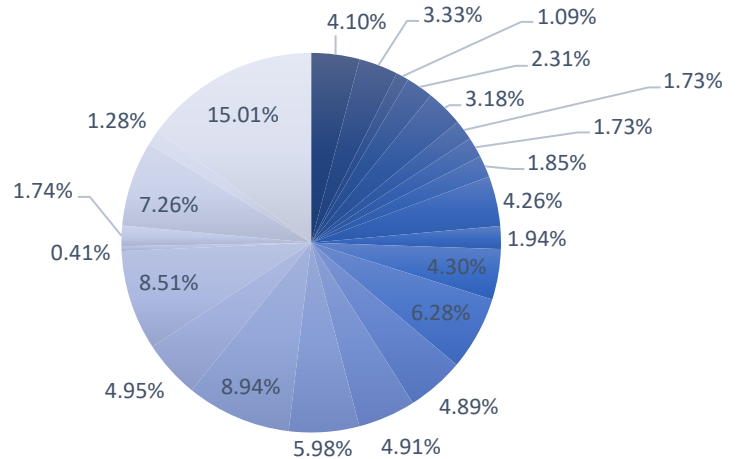


- LOCAL 1 ■ LOCAL 2 ■ LOCAL 3 ■ LOCAL 4
- LOCAL 5 ■ LOCAL 6 ■ LOCAL 7 ■ LOCAL 8
- LOCAL 9 ■ LOCAL 10 ■ LOCAL 11 ■ LOCAL 12
- LOCAL 13 ■ LOCAL 14 ■ LOCAL 15 ■ LOCAL 16
- LOCAL 17 ■ LOCAL 18 ■ LOCAL 19 ■ LOCAL 20
- LOCAL 21 ■ LOCAL 22 ■ LOCAL 23

Por Sector Económico

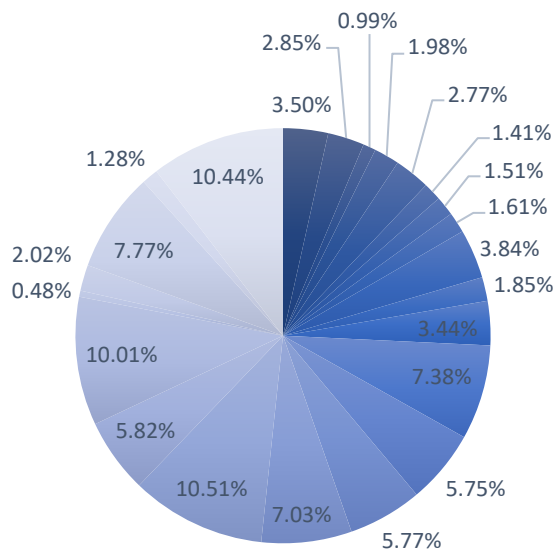


Porcentaje de Participación de Activos



- LOCAL 1 ■ LOCAL 2 ■ LOCAL 3 ■ LOCAL 4 ■ LOCAL 5 ■ LOCAL 6
- LOCAL 7 ■ LOCAL 8 ■ LOCAL 9 ■ LOCAL 10 ■ LOCAL 11 ■ LOCAL 12
- LOCAL 13 ■ LOCAL 14 ■ LOCAL 15 ■ LOCAL 16 ■ LOCAL 17 ■ LOCAL 18
- LOCAL 19 ■ LOCAL 20 ■ LOCAL 21 ■ LOCAL 22 ■ LOCAL 23

Por Nivel de Arrendamiento de Inquilinos (m²)

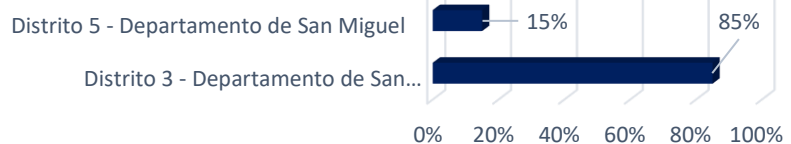


- LOCAL 1 ■ LOCAL 2 ■ LOCAL 3 ■ LOCAL 4
- LOCAL 5 ■ LOCAL 6 ■ LOCAL 7 ■ LOCAL 8
- LOCAL 9 ■ LOCAL 10 ■ LOCAL 11 ■ LOCAL 12
- LOCAL 13 ■ LOCAL 14 ■ LOCAL 15 ■ LOCAL 16
- LOCAL 17 ■ LOCAL 18 ■ LOCAL 19 ■ LOCAL 20
- LOCAL 21 ■ LOCAL 22 ■ LOCAL 23

Por Tipo de Inmueble



Por Ubicación Geográfica



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 Avante Nivel 9 No. 9-06 Santa Elena. Urb. Sta. Elena, Antiguo Cuscatlán, L.L.

www.hencorpgestora.com