

PCR decidió mantener la clasificación de riesgo de “Nivel 2” a los Valores de Titularización – Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Park Tower Cero Uno – FTIHVPT 01, con cambio de perspectiva de “Estable” a “Negativa”.

San Salvador, El Salvador (diciembre 31, 2023): En Comité de Clasificación de Riesgo, PCR decidió mantener la clasificación de riesgo de **Nivel 2** y cambiar perspectiva de **“Estable”** a **“Negativa”** a los Valores de Titularización – Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Park Tower Cero Uno – FTIHVPT 01.

La clasificación se fundamenta en la capacidad del Fondo para originar ingresos por la venta de apartamentos, lo cual permitirá generar retornos positivos a los inversionistas. Adicionalmente, se considera la baja probabilidad de sufrir pérdida de valor debido a la localización estratégica del inmueble, así como la amplia experiencia del constructor y desarrollador. Finalmente, se toman en cuenta los resguardos legales que minimizan los riesgos del fondo.

Corporación Polaris es una empresa salvadoreña enfocada en el desarrollo de proyectos de construcción, comercialización de alquiler y venta de inmuebles con más de 15 años de experiencia en el área. Dentro de sus principales actividades económicas se encuentran: Construcción de inmuebles, Desarrollador de Bienes y Raíces; y Alquiler de inmuebles.

La siguiente metodología fue utilizada para la determinación de esta Clasificación:

- Metodología de calificación de riesgo de financiamiento estructurado y titularizaciones (PCR-SV-MET-P-050 El Salvador) vigente desde el 25 de noviembre de 2021 y la Metodología de calificación de riesgo para fondos de titularizaciones de inmuebles (PCR-SV-MET-P-082, El Salvador), vigente desde el 25 de noviembre de 2021. Normalizada bajo los lineamientos del Art.8 y 9 de la “Normas Técnicas Sobre Obligaciones de Las Sociedades Clasificadoras de Riesgo” (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador

Información de Contacto:

Adalberto Chávez
Analista Titular
A achavez@ratingspcr.com

Adrián Pérez
Analista Soporte
A aperez@ratingspcr.com

Oficina El Salvador

Edificio Avante, Nivel 7, Local #7-05,
Urbanización Madre Selva, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
T (+503) 2266-9471

Información Regulatoria:

La información empleada en la presente Clasificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La Clasificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago de este; ni estabilidad de su precio y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente Clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Calificadora.

La información financiera utilizada para el análisis y determinación de esta Clasificación comprende hasta el 30 junio de 2023. El significado de las calificaciones, la explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de Clasificación, pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.ratingspcr.com/>.

La clasificación antes indicada está basada en información proporcionada por Hencorp Valores y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen análisis sectoriales, soberanos y regulatorios. En ningún caso deberá entenderse que PCR, Calificadora de Riesgo, ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.