

**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”.**

**Antiguo Cuscatlán, El Salvador (junio 30, 2024):** En Comité de Clasificación de Riesgo, PCR decidió mantener la clasificación de ‘Nivel 2’ con perspectiva ‘Estable’ a los **Valores de Titularización – Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Park Tower Cero Uno – FTIHVPT 01**; con Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2023. 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. Finalmente, se considera la baja probabilidad de sufrir pérdida de valor debido a la localización estratégica del inmueble.

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 6 de noviembre de 2023 y la Metodología de calificación de riesgo para fondos de titularizaciones de inmuebles (PCR-SV-MET-P-082, El Salvador), vigente desde el 6 de noviembre de 2023. 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:**

Emerson Rodríguez

Analista Titular

E [erodriguez@ratingspcr.com](mailto:erodriguez@ratingspcr.com)

Adalberto Chávez

Analista Soporte

A [achavez@ratingspcr.com](mailto:achavez@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 31 de diciembre 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.