

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 Cerro Verde Cero Uno, con perspectiva “Estable”

Antiguo Cuscatlán, El Salvador (junio 30, 2024): En Comité de Clasificación de Riesgo, se 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 Cerro Verde Cero Uno**, con perspectiva “Estable”, con información financiera auditada al 31 de diciembre de 2023.

La clasificación se fundamenta en la capacidad del fondo para generar flujos de ingresos provenientes de los cánones de arrendamiento, los cuales son suficientes para generar retornos positivos a los inversionistas. Por su parte, se considera la baja probabilidad de pérdida de valor del inmueble debido a la localización estratégica. Finalmente, se toman en cuenta los resguardos legales que minimizan los riesgos del fondo.

El Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Cerro Verde Cero Uno (FTIHVCV01), se creó con el objeto de desarrollar, financiar y brindar rendimiento al Proyecto de Construcción denominado “Cerro Verde - Santa Elena” o el “Proyecto” y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo. El proyecto consiste en un complejo de oficinas, el cual tiene un edificio de estacionamientos de 5 niveles con 250 plazas vehiculares, todo esto en un área de 19,442.12 m2, además cuenta con un área designada para comercio de 727.40 m2. El terreno posee una extensión de 6,821.14 m2.

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

- Metodología de calificación de riesgo para fondos de titularizaciones de inmuebles (PCR-SV-MET-P-082, El Salvador), vigente desde el 06 de noviembre de 2023 y la Metodología de calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores (PCR-MET-P-012, El Salvador), vigente desde el 06 de noviembre de 2023. Normalizadas bajo los lineamientos del Art.8 y 9 de la “NORMAS TECNICAS 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:

Milagro Barraza
Analista Titular

M mbarraza@ratingspcr.com

Adalberto Chávez
Analista Soporte

A 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 constituye 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 diciembre de 2023. El significado de las clasificaciones, 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 consultadas 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.