

PCR decidió mantener la clasificación de Nivel- 2 a los Valores de Titularización- Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno, con perspectiva Estable.

Antiguo Cuscatlán, El Salvador (octubre 31, 2024): En Comité de Clasificación de Riesgo, PCR decidió mantener la clasificación de “**Nivel- 2**” a los “**Valores de Titularización- Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas Cero Uno**”, con perspectiva “**Estable**”, con información financiera no auditada al 30 de junio de 2024. La clasificación se fundamenta en la capacidad del Fondo de Titularización para generar flujos de ingresos provenientes de los cánones de arrendamiento, y que son suficientes para generar retornos a los inversionistas. Asimismo, se toman en cuenta las coberturas de deuda y apalancamiento adecuadas. Por su parte, se considera la baja probabilidad de pérdida del inmueble por su ubicación estratégica.

El Fondo De Titularización De Inmuebles Hencorp Valores Complejo Cascadas – FTIHVCC Cero Uno - se integró de acuerdo con el artículo 46 de la ley de titularización de activos, con la adquisición de los quinientos cincuenta y cinco inmuebles que componen el proyecto inmobiliario denominado “Complejo Cascadas” por un monto de cincuenta y ocho millones seiscientos cincuenta y tres mil doscientos treinta y siete dólares de los estados unidos de américa con cincuenta y cinco centavos de dólar.

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

Metodología de calificación de riesgo para fondos de titularizaciones de inmuebles (PCR-SV-MET-P-082, El Salvador) 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), vigentes desde el 6 de noviembre de 2023. Normalizadas bajo los lineamientos del Art.8 y 9 de las “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:

Jennifer Veliz
Analista Titular

J jveliz@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 calificación 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 calificación 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 calificación 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 calificación comprende hasta el 30 de junio de 2024. 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 calificación, pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.ratingspcr.com/>.

La calificación antes indicada está basada en información proporcionada por la entidad 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.