

PCR decidió mantener la clasificación en “Nivel 2” a los Valores de Titularización – Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque Cero Uno – FTIHVPB CERO UNO con perspectiva “Estable”.

Antiguo Cuscatlán, El Salvador (abril 30, 2025): En comité de clasificación de riesgo, Pacific Credit Rating (PCR) decidió mantener la clasificación en “Nivel 2” a los **Valores de Titularización – Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque Cero Uno – FTIHVPB CERO UNO** con perspectiva “Estable”; con información auditada al 31 de diciembre de 2024.

La clasificación se fundamenta en la muy buena capacidad del Fondo para originar ingresos por la venta de apartamentos, lo cual permite generar retorno a los inversionistas. Adicionalmente, se considera el adecuado apalancamiento y la política de financiamiento de la emisión; así como, la baja probabilidad de sufrir pérdida de valor debido a la localización del inmueble.

El Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Portales del Bosque cero uno tiene como objetivo administrar fondos para el desarrollo y financiamiento del proyecto de construcción “Portales del Bosque”, generando dividendos para los tenedores de valores emitidos. Este proyecto incluye una torre de 11 niveles con 110 apartamentos en Nuevo Cuscatlán, La Libertad. Los títulos de participación están destinados a inversionistas dispuestos a asumir riesgos y con un horizonte de inversión a largo plazo, sin la expectativa de ingresos fijos.

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

- La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología de calificación de riesgo de financiamiento estructurado y titularizaciones (PCR-SV-MET-P-050, El Salvador), vigente desde el 06 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 06 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:

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 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 de diciembre de 2024. 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.