

PCR decidió mantener la clasificación en “Nivel 1” a los Valores de Titularización – Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno – FTIHVTB 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 1” a los Valores de Titularización – Títulos de Participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno – FTIHVTB CERO UNO con perspectiva “Estable”; con información auditada al 31 de diciembre de 2024.

La clasificación se fundamenta en la capacidad alta de pago que posee la emisión proveniente de los ingresos por el canon de arrendamiento de Telemovil El Salvador, S.A de C.V. (Tigo El Salvador), los cuales aseguran el pago de dividendos a los inversionistas. Asimismo, garantiza su rentabilidad mediante incrementos anuales de dicho canon. Adicionalmente, se contemplan los mecanismos legales y operativos que garantizan el funcionamiento de la emisión.

El Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno es un patrimonio autónomo que se constituyó para la emisión de valores de titularización para la adquisición del inmueble “Edificio Vía del Corso”, además de brindar capital de trabajo al fondo y otros fines especificados en el contrato de titularización. El inmueble es un edificio corporativo de seis pisos con alta tecnología en seguridad física y ocupacional e incluye oficinas, área de recreación, cafetería, estacionamientos y bodega. Es arrendado en su totalidad por Telemovil El Salvador, S.A. de C.V. (Tigo). El pago de la titularización se garantiza a través del canon de arrendamiento del inmueble.

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 6 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 6 de noviembre de 2023. Normalizadas 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

Milagro Barraza
Analista Soporte
M mbarraza@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 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.