

PCR decidió mantener la clasificación de Nivel 1 con perspectiva “Estable” a los Valores de Titularización – Títulos de participación del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno.

San Salvador, El Salvador (abril 27, 2022): En Comité Ordinario de Clasificación de Riesgo, PCR decidió mantener la clasificación de Nivel 1 con perspectiva “Estable” 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.

La clasificación se fundamenta en la capacidad de pago que posee la Emisión proveniente de los ingresos por canon de arrendamiento y otros ingresos que dan soporte al pago de dividendos a los inversionistas, los cuales a su vez contemplan mecanismos que mitigan el riesgo de impago y de posibles siniestros que pudieran afectar el activo del Fondo. Por último, se considera la experiencia y la adecuada gestión de cobro de la Administradora.

Tuscania Corporate and Business Park, S.A. de C.V. (TCBP, S.A. de C.V.), es el desarrollador del Inmueble “Edificio Vía del Corso”, el cual consiste en un edificio corporativo con alta tecnología en seguridad física y ocupacional. El inmueble de seis pisos incluye oficinas corporativas, área de recreación, cafetería, estacionamientos y bodega. Dicho edificio es el centro de operaciones y es arrendado en su totalidad por la empresa de servicios digitales, Telemovil El Salvador, S.A. de C.V. (Tigo).

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 25 de noviembre de 2021 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 25 de noviembre de 2021. 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:

Gerardo Garcia
Analista

[G ggarcia@ratingspcr.com](mailto:ggarcia@ratingspcr.com)

Alexis Figueroa
Analista de Soporte

[A afigueroa@ratingspcr.com](mailto:afigueroa@ratingspcr.com)

Oficina El Salvador

Avenida La Capilla pasaje 8, Condominio La Capilla.
Apto. 21, Col. San Benito, San Salvador.
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 2021. 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.