

San Salvador, 6 de julio de 2020

Licenciado
José Genaro Serrado Rodríguez
Superintendente Adjunto de Valores
Superintendencia del Sistema Financiero
Presente.

Estimado Licenciado Serrano:

De conformidad al literal g.3 de la cláusula 24.4 del Contrato de Titularización del Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno FTIHVTB01, según el cual, como Representante de los Tenedores de Valores, estamos obligados a comunicar cualquier hecho o información relevante que pueda estar derivada de situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo de Titularización o afecten los intereses de los Tenedores de Valores, nos permitimos informarle del siguiente hecho que consideramos relevante.

Telemóvil El Salvador, S.A. de C.V., sociedad arrendataria de las instalaciones donde se encuentra el Campus Tigo (Edificio Vía del Corso), inmueble que constituye el principal activo que integra el Fondo de Titularización antes mencionado, ha presentado un atraso en el pago de los cánones mensuales de arrendamiento correspondientes a los meses de abril, mayo y junio del presente año, encontrándose actualmente el administrador del Fondo de Titularización en conversaciones con la sociedad Telemóvil El Salvador, S.A. de C.V. para definir la forma en que dichas cuotas de arrendamiento atrasadas serán pagadas.

La situación antes descrita se da en el marco de la pandemia Covid-19 y el subsecuente Estado de Emergencia decretado en nuestro país, a raíz de lo cual se emitieron decretos que, entre otros, permitieron a los usuarios de servicios de telecomunicaciones, agua y energía eléctrica diferir el pago de dichos servicios durante un período de 3 meses, afectando los ingresos percibidos por el Arrendante. De igual manera, la declaración de Estado de Emergencia incorporó disposiciones que establecían que no incurrirían en incumplimientos de obligaciones contractuales aquellas personas imposibilitadas de cumplir con sus obligaciones, incluyéndose en esta definición el pago de cánones de arrendamiento, sin definir dichas disposiciones la forma en que estas obligaciones serían regularizadas.

Actualmente el Administrador del Fondo y la sociedad Tuscania Corporate and Business Park, S.A. de C.V., como Comisionista, se encuentran conversando con Telemóvil El Salvador, S.A. de C.V. la forma en que esas cuotas de arrendamiento serán pagadas, lo cual será sometido oportunamente a conocimiento o aprobación de la Junta de Tenedores de Valores correspondiente. Asimismo, le informamos que dada la situación antes descrita, el Fondo de Titularización ha informado al Banco Acreedor de la situación de atraso de pagos por parte de la sociedad Telemovil El Salvador, S.A. de C.V. y, consecuentemente, dicho Banco ha otorgado al Fondo un periodo de diferimiento de las cuotas mensuales del crédito.

No omitimos manifestarle que el Tenedor de Valores del Fondo de Titularización indicado se encuentra informado de esta situación; igualmente estamos dándole seguimiento permanente a las acciones del Administrador del Fondo de Titularización para que Telemóvil El Salvador, S.A. de C.V. regularice sus pagos al Fondo de Titularización.

Sin más por el momento, nos suscribimos de Usted muy atentamente,



sysvalores
Casa de Corredores de Bolsa

Jaime Grijalva
Presidente de Sysvalores, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa,
Representante de los Tenedores de Valores
Fondo de Titularización de Inmuebles Hencorp Valores
Tuscania Corporate and Business Park Cero Uno

C.C. Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.
Tuscania Corporate and Business Park, S.A. de C.V.
Hencorp Valores, Ltda. Titularizadora.