

**PCR decidió por unanimidad ratificar la clasificación de riesgo en AAA al tramo único de los Valores de Titularización RICORP Titularizadora Club de Playas Salinitas FTRTCPS 01, con cambio de perspectiva de “Estable” a “Negativa”.**

**San Salvador, El Salvador (abril 30, 2020):** En comité ordinario de clasificación de riesgo, PCR decidió por unanimidad ratificar la clasificación de riesgo en AAA al tramo único de los Valores de Titularización RICORP Titularizadora Club de Playas Salinitas FTRTCPS 01, con cambio de perspectiva de “Estable” a “Negativa”.

La clasificación se fundamenta en la alta capacidad de pago del Fondo de Titularización, debido a la sólida generación de ingresos provenientes del Originador producto del fuerte posicionamiento en el sector hotelero principalmente por la colocación de paquetes vacacionales, bajo la modalidad todo incluido. Así mismo, se consideran sólidos los múltiples respaldos legales y financieros con que cuenta la emisión, que garantizan la mitigación de riesgo de impagos o retrasos en la cuotas de cesión. No obstante, la relación directa que tienen los ingresos del Hotel respecto al comportamiento del sector turismo, podrían verse afectados ante la existencia de desastres naturales, pandemias, actos de terrorismo, entre otros.

El Hotel Decamerón Salinitas, inaugurado el 20 de Diciembre de 2005 y es el segundo más grande en el mundo operado por Decamerón, superado por el de Panamá que cuenta con 858 cuartos. La visión de los promotores inversionistas ha sido correcta, ya que al haber elegido a El Salvador como la ubicación geográfica, lo ha beneficiado dado que por el momento y en los próximos cinco años o más, no se vislumbra ninguna competencia en su área de influencia. Es importante recalcar que el Hotel es uno de los más grandes promotores de la ruta maya y de otros destinos turísticos locales, contando a la fecha con tours a 22 diferentes destinos dentro de la ruta maya y de la ruta de las flores.

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

*La opinión contenida en el presente informe se ha basado en la aplicación de la metodología para la Clasificación de riesgo de deuda titulizada (PCR-SV-MET-P-057) vigente del Manual de Clasificación de Riesgo aprobado en Comité de Metodologías con fecha 09 de abril 2018. Normalizada bajo los lineamientos del Art.9 de “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 García**

Analista

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

**Isaura Merino**

Analista Soporte

 [imerino@ratingspcr.com](mailto:imerino@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 calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, 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 31 de diciembre de 2019. 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 Aseguradora 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.