

**En Comité Ordinario de Clasificación de Riesgo, PCR decidió por unanimidad ratificar la clasificación del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana 01 Valores de Titularización con "AA-" para los tramos 1 y 2, ambos con perspectiva "Estable".**

**San Salvador (abril 14, 2020):** PCR decidió por unanimidad ratificar la clasificación del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana 01 Valores de Titularización con "AA-" para los tramos 1 y 2, ambos con perspectiva "Estable".

La clasificación se fundamenta en la alta capacidad de pago del Fondo de generar ingresos estables provenientes de los cánones por arrendamiento establecidos entre Inmobiliaria Mesoamericana y Cartonera Centroamericana (CARSA). Adicionalmente, se considera los adecuados respaldos financieros y legales que mitigan el riesgo de incumplimiento. Asimismo, ambas entidades se respaldan del aporte técnico y experiencia del Grupo Sigma Q.

Inmobiliaria Mesoamericana S.A. de C.V., es una sociedad salvadoreña que fue constituida en febrero de 2012. Como parte de su finalidad social, Inmobiliaria Mesoamericana S.A. de C.V. se encuentra habilitada para adquirir inmuebles y maquinaria y posteriormente darlos en arrendamiento.

La Actividad Económica es: actividad Inmobiliaria, de bienes raíces, de terrenos, de inmuebles, de casas, de fincas, industrias, granjas y otros, para su compra, venta, arrendamiento, leasing. Comprar, vender, dar en arrendamiento toda clase de bienes muebles, equipos, etc.

La siguiente metodología fue utilizada para determinar la calificación:

- Metodología para Metodología de calificación de riesgo de financiamiento estructurado y titularizaciones, vigente del Manual de Calificación de Riesgo aprobado en Comité de Metodologías con fecha 09 de abril de 2018. Normalizado bajo los lineamientos del Artículo 8 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:**

Alexis Figueroa

Analista de Riesgo

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

T (503) 2266-9471

**Oficina El Salvador**

Avenida La Capilla pasaje 8, Condominio La Capilla.

Apto. 21, Col. San Benito, San Salvador.

Isaura Merino

Analista Soporte

M [imerino@ratingspcr.com](mailto:imerino@ratingspcr.com)

**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 Ricorp Titularizadora 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.