

**En Comité Ordinario de Clasificación de Riesgo, PCR ratifica la calificación para Fondo de Titularización RICORP Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana 01 Valores de Titularización 01, en AA- para los tramos 1 y 2, ambos con perspectiva Estable.**

**San Salvador (abril 29, 2021):** Realizando un análisis de las cifras auditadas al 31 de diciembre de 2020, PCR decidió por unanimidad ratificar la clasificación de riesgo de "AA-" al tramo 1 y 2 de los Valores de Titularización RICORP Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana 01, 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 el enfoque estratégico del originador que permite la estabilidad en sus márgenes de rentabilidad y el soporte técnico y experiencia del Grupo SigmaQ. Finalmente, se consideran los resguardos legales que garantizan el pago oportuno de la emisión.

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 la determinación de esta calificación:

*La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología para Clasificación de riesgo de financiamiento estructurado y titularizaciones (PCR-SV-MET-P-050), vigente del Manual de Clasificación de Riesgo aprobado en Comité de Metodologías con fecha 29 de noviembre de 2019. Normalizado 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:**

Alexis Figueroa  
Analista Principal  
[A afigueroa@ratingspcr.com](mailto:afigueroa@ratingspcr.com)

Gabriel Marín  
Analista  
[G gmarin@ratingspcr.com](mailto:gmarin@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 esta, 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 2020. 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.