

Acción de Calificación:

Zumma Ratings afirma y retira la clasificación de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana 01, debido a la redención anticipada de la emisión VTRTIME 01.

(Comité de clasificación Extraordinario 5 de enero de 2023).

San Salvador, 5 de enero de 2023 – Zumma Ratings afirma la clasificación de los Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana 01; basándose en el análisis de los estados financieros no auditados, y demás información complementaria al tercer trimestre de 2022.

Adicionalmente, Zumma Ratings anuncia que dejará de actualizar la clasificación de riesgo debido a que el tramo vigente de la emisión fue redimido en su totalidad el 30 de diciembre de 2022, no presentando saldos pendientes de pago a los tenedores de dicho fondo, por lo que la emisión ya no se encuentra vigente.

La clasificación a retirar se lista a continuación:

Clasificación de Valores: AA-.sv

Perspectiva: Estable

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA INMOBILIARIA MESOAMERICANA 01

En la calificación de los Valores de Titularización se ponderaron favorablemente los siguientes aspectos: i) el desempeño histórico de los flujos del activo subyacente; ii) las dos cuotas mensuales de capital e intereses para mitigar atrasos temporales en la recepción de flujos; iii) la fianza emitida por una entidad bancaria de alta calidad crediticia (Banco de América Central, S.A. con calificación de EAAA.sv por Zumma Ratings) a favor del FTRTIME 01; iv) el convenio de administración de las cuentas bancarias como mecanismo para aislar los flujos a favor del vehículo especial y v) el resto de mejoradores incorporados en la estructura (la prenda sin desplazamiento cuentas por cobrar de clientes de CARSA y la cesión de pólizas de seguros a favor de los tenedores de valores). En contraposición, la calificación de los Valores de Titularización está condicionada por: i) el activo subyacente concentrado en una sola fuente de flujos y ii) los riesgos particulares en la industria donde se origina la fuente de pago. El actual entorno económico fue considerado de igual manera por el Comité de Clasificación. La perspectiva de la calificación es Estable.

Aspectos Regulatorios

Normas Técnicas Sobre Obligaciones de las Sociedades Clasificadoras de Riesgo.

Artículo 20.- Las sociedades clasificadoras deberán divulgar a más tardar el último día hábil de los meses de junio y diciembre, las clasificaciones de riesgo para los emisores y emisiones de valores de oferta pública vigentes a dichas fechas, a través de su sitio de internet y ser comunicadas de forma electrónica al mercado y a la Superintendencia de manera simultánea.

Lo anterior es sin perjuicio de las actualizaciones que resulten necesarias, como producto del monitoreo constante de las entidades y sus emisiones y que sean aprobadas en reuniones extraordinarias del Consejo de Clasificación, por lo que cuando la sociedad clasificadora tenga conocimiento de hechos que pudiesen por su naturaleza alterar los fundamentos de la clasificación otorgada, debe iniciar un proceso de revisión e informar al día siguiente hábil de iniciado el proceso de revisión, a la Superintendencia sobre las entidades, productos o valores que se están analizando y la fecha estimada en que se espera tomar un acuerdo sobre la revisión.

Favor ingresar a www.zummaratings.com a efectos de revisar los informes de clasificación de las entidades calificadas por Zumma Ratings.

Contactos:

Rodrigo Lemus Aguiar

Gerente de Análisis

Zumma Ratings S.A. de C.V.

Clasificadora de Riesgo.

rlemus@zummaratings.com

Edificio Gran Plaza oficina 304

Colonia San Benito

Boulevard Sergio Vieira de Mello

San Salvador

Carlos Pastor Bedoya

Presidente

Zumma Ratings S.A. de C.V.

Clasificadora de Riesgo.

carlos.pastor@zummaratings.com

Edificio Gran Plaza oficina 304

Colonia San Benito

Boulevard Sergio Vieira de Mello

San Salvador

La nomenclatura .sv refleja riesgos sólo comparables en El Salvador

La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.

Las clasificaciones públicas, criterios, Código de Conducta y metodologías de Zumma Ratings Clasificadora de Riesgo S.A. (Zumma Ratings) están disponibles en todo momento en nuestro sitio web www.zummaratings.com.

Las clasificaciones crediticias emitidas por Zumma Ratings constituyen las opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de investigación publicadas por Zumma Ratings (las "publicaciones de Zumma Ratings") que pueden incluir opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda. Zumma Ratings define riesgo crediticio como el riesgo de que una entidad no pueda cumplir con sus obligaciones contractuales, financieras una vez que dichas obligaciones se vuelven exigibles, y cualquier pérdida financiera estimada en caso de incumplimiento. Las clasificaciones crediticias no toman en cuenta cualquier otro riesgo, incluyen sin limitación: riesgo de liquidez, riesgo legal, riesgo de valor de mercado o volatilidad de precio. Las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendación o asesoría financiera o de inversión, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendaciones para comprar, vender o mantener valores determinados; todas las decisiones son exclusiva responsabilidad del inversionista.

Derechos de autor por Zumma Ratings. La reproducción o distribución total o parcial de los contenidos producidos por Zumma Ratings, se entenderán protegidos por las leyes relativas a la propiedad intelectual desde el momento de su creación; por lo tanto, estará prohibida su reproducción, salvo con autorización previa y por escrito de forma electrónica. Todos los derechos reservados. Toda la información aquí contenida se encuentra protegida por Ley de Propiedad Intelectual, y ninguna de dicha información podrá ser copiada, reproducida, reformulada, transmitida, transferida, difundida, redistribuida o revendida de cualquier manera, o archivada para uso posterior en cualquiera de los propósitos antes referidos, en su totalidad o en parte, en cualquier forma o manera o por cualquier medio, por cualquier persona sin el consentimiento previo por escrito de Zumma Ratings.

Toda la información aquí contenida es obtenida por Zumma Ratings de fuentes consideradas precisas y confiables. Zumma Ratings lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se base de acuerdo con sus propias metodologías de clasificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Zumma Ratings lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de clasificaciones e informes de Zumma Ratings deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Zumma Ratings se basa en relación con una clasificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Zumma Ratings y al mercado en los documentos de oferta y otros informes.

Zumma Ratings es una entidad supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero y además sujeta al cumplimiento de la Ley contra el Lavado de Dinero y Activos; en tal sentido, Zumma Ratings podrá solicitar en cualquier momento información para el cumplimiento de las leyes y normativas aplicables, como políticas de conozca a su cliente para la realización de una debida Diligencia.

Confidencialidad. Referente a la información recibida para la evaluación y clasificación Zumma Ratings ha accedido y accederá a información que será tratada como CONFIDENCIAL, la cual es y será compartida por el emisor cumpliendo con todas las disposiciones legales en materia de reserva bancaria, protección de datos de carácter personal, debiendo este garantizar que posee autorización de los titulares de los datos para compartir información. Ninguna información será compartida cedida o transmitida por Zumma Ratings sino dentro del contexto de la Legislación aplicable. No se considerará información confidencial aquella que sea de dominio público o que haya sido obtenida por Zumma Ratings por otros medios dentro del contexto del respeto a la autodeterminación informativa y será utilizada exclusivamente para la finalidad de los servicios de clasificación.