



EL SALVADOR
An Affiliate of
Moody's Local

Comunicado oficial
Ref: SCRES- 603782023
El Salvador
21 de diciembre de 2023

Licenciado
José Genaro Serrano Rodríguez
Superintendente Adjunto de Valores
Superintendencia del Sistema Financiero
El Salvador

Comunicado de Hechos Relevantes

Procedemos a informar que el 21 de diciembre de 2023, quedó ratificada la clasificación otorgada en la Sesión Ordinaria N.º 6252023, con información financiera no auditada a septiembre de 2023, para los títulos de participación que se emitieron con cargo al **Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza -FTIRTMP**.

<i>Nombre del emisor o sociedad administradora</i>	<i>Nombre de la emisión o del fondo de inversión según RNVI</i>	<i>Moneda</i>	<i>Escala de Clasificación Actual *</i>		<i>Fecha de la información financiera en que se basó la clasificación</i>	<i>Fecha del Consejo de Clasificación</i>
Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza -FTIRTMP	VTIRTMP	USD	Nivel 3 (SLV)	Estable	30/09/2023	21/12/2023

* La clasificación actual varió respecto a la anterior.

Nivel 3: Acciones que presentan una buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos.

Perspectiva Estable: se percibe una baja probabilidad de que la clasificación desmejore en el mediano plazo.

SLV: indicativo de país para las clasificaciones que SCR otorga en El Salvador. El indicativo no forma parte de la escala de clasificación en El Salvador. La escala utilizada por la Clasificadora está en estricto apego a la Ley del Mercado de Valores y a las Normas técnicas sobre las Obligaciones para las Sociedades Clasificadoras de Riesgo.

Las categorías de la clasificación de riesgo para valores de participación son basadas en el artículo 8 de las Normas Técnicas sobre Obligaciones de Las Sociedades Clasificadoras de Riesgo (NRP-07) y establecidas de acuerdo con lo estipulado en el artículo 95-C, de la Ley del Mercado de Valores.

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419



EL SALVADOR
An Affiliate of
Moody's Local

Comunicado oficial
Ref: SCRES- 603782023
El Salvador
21 de diciembre de 2023

El consejo de clasificación de SCR El Salvador, decidió modificar la clasificación del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza (FTIRTMP); de Nivel 2 (SLV), hasta Nivel 3 (SLV) y su perspectiva de Negativa hasta Estable. El cambio de la clasificación se fundamenta en los actuales niveles de comercialización del Fondo. Los niveles de ocupación en espacio de oficina del Fondo no han crecido en línea con las proyecciones que fueron ajustadas luego de la crisis más profunda de la pandemia, y de los pronósticos siguientes al inicio de operaciones de su principal activo Torre Millennium. SCR El Salvador, mantiene la percepción que los efectos profundos causados por la pandemia en el mercado inmobiliario dirigido a espacios de oficina, continuarán dificultando el entorno operativo y los niveles de competitividad, lo cual influye directamente en la recuperación del sector, principalmente; en los desarrollos recientes que buscan ganar mercado.

El Fondo mantiene un desempeño estable de su estructura financiera, y continúa con su estrategia de crecimiento. Al cierre de septiembre de 2023, los activos en titularización vinculados a Torre Millennium significaron la mayor representación del balance (99.5%). Por su parte, los ingresos operativos cubren de manera adecuada los gastos de funcionamiento, y el pago de deuda. Modificaciones a la baja de la clasificación estarían determinados por una ralentización más prolongada de los niveles de la comercialización. Mejora en su calificación estará alineada con significativos avances en los niveles de ocupación del inmueble, principalmente, los dirigidos a espacios de oficinas.

La clasificación otorgada viene de un proceso de apelación por parte de la entidad clasificada. SCR El Salvador da desde el año 2017, clasificación de riesgo a este emisor. Toda la información contenida en los fundamentos de clasificación se basa en información obtenida de los emisores y suscriptores y otras fuentes consideradas confiables por SCR El Salvador. SCR El Salvador no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información, además no considera la liquidez que puedan tener los distintos valores tanto en el mercado primario como en el secundario. La información contenida en este documento se presenta tal cual proviene del emisor o administrador, sin asumir ningún tipo de representación o garantía.

“SCR El Salvador considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.”

“La clasificación expresa una opinión independiente sobre la capacidad de la entidad clasificada de administrar riesgos”

“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”

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419



EL SALVADOR
An Affiliate of
Moody's Local

Comunicado oficial
Ref: SCRES- 603782023
El Salvador
21 de diciembre de 2023

Atentamente,



Marco Orantes Mancía
Director país El Salvador
SCRiesgo, S.A. de C.V. "Clasificadora de Riesgo"

CC: Ricorp Titularizadora, S.A.
Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.

Más información

www.scriesgo.com

Oficinas

Costa Rica
(506) 2552 5936

República Dominicana
(809) 792 5127

El Salvador
(503) 2243 7419