

Pacific Credit Rating decidió mantener las clasificaciones de “svM2f” al Riesgo Integral, “svMA+f” al Riesgo Fundamental, “svM2” al Riesgo de Mercado y “svAAf” al Riesgo Fiduciario del Fondo de Inversión Cerrado de Inmobiliario Atlántida Progres+, con perspectiva “Estable”.

Antiguo Cuscatlán, El Salvador (abril 30, 2025): En comité de Clasificación de Riesgo, PCR decidió mantener las calificaciones “sv2f” al Riesgo Integral, “svA+f” al Riesgo Fundamental, “sv2” al Riesgo de Mercado y “svAAf” al Riesgo Fiduciario del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progres+ con perspectiva “Estable”, con cifras auditadas al 31 de diciembre de 2024.

La clasificación se fundamenta en el perfil de riesgo medio-alto del fondo, concentrado en inversiones inmobiliarias, las cuales se localizan en puntos estratégicos del país; y en menor medida en instrumentos de deuda financiera. Adicionalmente, se considera el desempeño financiero de cada uno de los inmuebles, así como, la moderada volatilidad que pueden sufrir las inversiones ante un cambio en las tasas de interés. Finalmente, se toma en cuenta el posicionamiento en el mercado de la gestora y el respaldo del grupo financiero Inversiones Atlántida, S.A.

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progres+ fue autorizado según resolución del Consejo Directivo de la SSF CD 11/2019 de fecha 14 de marzo de 2019, inscrito bajo el asiento registral número FC-0001-2019. El fondo inició operaciones el 10 de septiembre de 2019 y tiene por objeto la inversión en inmuebles ubicados en el territorio salvadoreño, tanto del sector público como privado, así como en certificados de depósitos a plazo fijo, cuotas de participación en fondos de inversión abiertos, cuentas de ahorro y corrientes. Es un fondo de mediano plazo debido a su composición de cartera de inversiones.

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

- Metodología de clasificación de riesgo de fondos de inversión (PCR-SV-MET-P-080) vigente desde el 6 de noviembre 2023 y normalizada bajo los lineamientos del Art.9 de “Normas Técnicas 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:

Henry Díaz
Analista Titular

H hdiaz@ratingspcr.com

Adrián Pérez
Analista Soporte

A aperez@ratingspcr.com

Oficina El Salvador

Edificio Avante, Nivel 7, Local #7-05,
Urbanización Madre Selva,
Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
T (+503) 2266-9471

Información Regulatoria:

La información empleada en la presente Clasificación 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 Clasificación 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 Clasificación 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 Clasificación comprende hasta el 31 de diciembre de 2023. El significado de las clasificaciones, 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 Clasificación, pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.ratingspcr.com/>.

La Clasificación antes indicada está basada en información proporcionada por la entidad 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.