



**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)



**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)**

Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes
Balances Generales del Fondo
Estados de Determinación de Excedentes del Fondo
Estados de Flujos de Efectivo del Fondo
Notas a los Estados Financieros



PBX: (503) 2218-6400
FAX: (503) 2218-6461
auditoria@bdo.com.sv

Calle Arturo Ambrogi 478
Colonia Escalón
San Salvador, El Salvador, C.A.

Dictamen de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. y
Tenedores de Valores del Fondo de Titularización
Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno, administrado por Ricorp Titularizadora, S.A. subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V., que incluyen el balance general al 31 de diciembre de 2019, el estado de determinación de excedentes del Fondo y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2019, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno, al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro dictamen. Somos independientes del Fondo de conformidad con el Manual del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad publicado por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés) y adoptado en El Salvador por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.



Base de contabilidad

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la nota 3.2 que describe la base de contabilización de los estados financieros los cuales están preparados de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero, éstas son una base de contabilidad específica para el Fondo, distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por tanto pueden no ser aplicables a otras jurisdicciones fuera de El Salvador.

Cuestiones (asuntos) claves de la auditoría

Las cuestiones (o asuntos) claves de la auditoría son aquellas que, según el juicio profesional del auditor, han sido de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de la opinión de auditoría sobre éstos, sin expresar una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Activos en Titularización	
Véase nota 6 a los estados financieros	
Asunto o aspecto clave identificado	Como se abordó el asunto en la auditoría
Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo presenta activos en titularización de corto y largo plazo por un saldo de US\$1,407,000.00 y US\$8,324,750.00, respectivamente, conforme se establece en el Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros. Convirtiéndose en el principal activo del Fondo que determina ingresos diferidos por el monto de US\$2,375,307.32 en el pasivo, los cuales serán amortizados mensualmente.	Se efectuó proceso de confirmaciones externas para determinar la existencia de los saldos registrados al 31 de diciembre de 2019, asimismo se verificó los documentos de respaldo de las transacciones realizadas; efectuándose adicionalmente una revisión del monto de los flujos mensuales cedidos.



Obligaciones por Titularización de Activos	
Véase nota 8 a los estados financieros	
Asunto o aspecto clave identificado	Como se abordó el asunto en la auditoría
Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo presenta obligaciones por titularización de activos de corto y largo plazo por un saldo de US\$874,853.57 y US\$6,950,588.34, respectivamente, representando capital e intereses pendientes de cancelar a los tenedores de títulos valores, siendo el principal pasivo del Fondo, generando gastos por intereses por el monto de US\$552,288.78.	Se efectuó proceso de confirmaciones externas para determinar la existencia de los saldos registrados al 31 de diciembre de 2019, asimismo se verificó los documentos de respaldo de las transacciones realizadas; efectuándose adicionalmente un recálculo del capital pendiente de pago.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad con respecto a los estados financieros del Fondo

La Administración es responsable de elaborar y presentar razonablemente los estados financieros de conformidad con las disposiciones sobre información financiera establecidas en el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos vigente en El Salvador emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la elaboración de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del Fondo, de continuar como negocio en marcha, revelando, según proceda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha; excepto si el órgano de la administración de la sociedad Titularizadora haciendo uso de las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos o contratos suscritos para dicho Fondo, acuerde la liquidación del Fondo. La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera del Fondo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un dictamen de auditoría que contiene nuestra opinión.



Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés) siempre detecte un error material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma acumulada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro dictamen de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo deje de ser una empresa en marcha.



- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del Gobierno del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos de la auditoría, así como cualquier deficiencia del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del Gobierno del Fondo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas. Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del Gobierno del Fondo, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

BDO BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A.
Registro N° 215

Oscar Armando Urrutia Viana
Socio de Auditoría
Registro N° 753



San Salvador, 30 de enero de 2020.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Balances Generales del Fondo

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activo</u>			
Activo corriente:			
Bancos (nota 4)	US\$	137,705.56	136,735.89
Cartera de inversiones (nota 5)		351,750.00	351,750.00
Activos en titularización (nota 6)		1,407,000.00	1,407,000.00
Rendimientos por cobrar		<u>159.97</u>	<u>1,108.57</u>
Total del activo corriente		1,896,615.53	1,896,594.46
Activo no corriente:			
Activos en titularización largo plazo (nota 6)		<u>8,324,750.00</u>	<u>9,731,750.00</u>
Total del activo	US\$	<u>10,221,365.53</u>	<u>11,628,344.46</u>
<u>Pasivo</u>			
Pasivo corriente:			
Comisiones por pagar (nota 7)	US\$	112.56	112.56
Honorarios profesionales por pagar (nota 7)		14,100.00	14,100.00
Otras cuentas por pagar (nota 7)		20.91	22.99
Obligaciones por titularización de activos - corto plazo (nota 8)		874,853.57	819,919.03
Impuestos y retenciones por pagar (nota 15)		<u>69.29</u>	<u>89.47</u>
Total del pasivo corriente		<u>889,156.33</u>	<u>834,244.05</u>
Pasivo no corriente:			
Obligaciones por titularización de activos - largo plazo (nota 8)		6,950,588.34	7,798,023.07
Ingresos diferidos (nota 6)		<u>2,375,307.32</u>	<u>2,989,807.41</u>
Total del pasivo no corriente		<u>9,325,895.66</u>	<u>10,787,830.48</u>
Excedente acumulado del fondo de titularización:			
Reservas de excedentes anteriores (nota 10)		5,000.00	5,000.00
Excedente del ejercicio		<u>1,313.54</u>	<u>1,269.93</u>
Total excedente acumulado del fondo de titularización		<u>6,313.54</u>	<u>6,269.93</u>
Total del pasivo	US\$	<u>10,221,365.53</u>	<u>11,628,344.46</u>

Las notas que acompañan en las páginas 1 a la 22 son parte integral de los estados financieros.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Estados de Determinación de Excedentes del Fondo
 Períodos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 y 2018
 (Expresados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos:		
Ingresos de operación y administración	US\$ 614,500.09	668,576.19
Ingresos por inversiones	14,326.05	14,227.39
Otros ingresos	<u>1,514.34</u>	<u>1,789.55</u>
Total ingresos	<u>630,340.48</u>	<u>684,593.13</u>
Egresos:		
Gastos de administración y operación:		
Por administración y custodia	1,360.72	1,380.72
Por clasificación de riesgo	20,700.00	20,700.00
Por auditoría externa y fiscal	3,500.00	3,049.99
Por pago de servicio de la deuda	<u>266.36</u>	<u>290.84</u>
Total gastos de administración y operación	25,827.08	25,421.55
Gastos financieros:		
Intereses valores titularización (nota 8)	552,288.78	603,299.54
Otros gastos:		
Otros gastos (nota 14)	<u>45,093.53</u>	<u>48,186.64</u>
Total gastos	<u>623,209.39</u>	<u>676,907.73</u>
Excedente del ejercicio	<u>7,131.09</u>	<u>7,685.40</u>
Remanentes al 30 de noviembre devueltos al originador (nota 10)	<u>(5,817.55)</u>	<u>(6,415.47)</u>
Excedente del ejercicio del 1 al 31 de diciembre	US\$ <u><u>1,313.54</u></u>	<u><u>1,269.93</u></u>

Las notas que acompañan en las páginas 1 a la 22 son parte integral de los estados financieros.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Estados de Flujos de Efectivo del Fondo
 Períodos del 1 de enero al 31 de diciembre 2019 y 2018
 (Expresados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación:			
Excedente del ejercicio	US\$	1,313.54	1,269.93
Remanentes al 31 de diciembre devueltos al originador		(1,269.93)	(1,538.60)
Provisión de intereses por valores de titularización		<u>27,419.13</u>	<u>30,167.52</u>
Excedente del ejercicio ajustado		27,462.74	29,898.85
Ajustes para conciliar el excedente del ejercicio con el efectivo neto provisto por actividades de operación:			
Disminución (aumento) en rendimientos por cobrar		948.60	(114.04)
Disminución en activos en titularización		792,499.91	738,423.81
Disminución en honorarios profesionales por pagar		-	(1,500.03)
Disminución en otras cuentas por pagar		(2.08)	(751.90)
(Disminución) aumento en impuestos y retenciones por pagar		(20.18)	36.05
Intereses pagados a los tenedores de valores de titularización		<u>(30,167.52)</u>	<u>(32,728.15)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>790,721.47</u>	<u>733,264.59</u>
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento:			
Pagos de capital a los tenedores de valores de titularización		<u>(789,751.80)</u>	<u>(735,863.43)</u>
Aumento (disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		969.67	(2,598.84)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		<u>136,735.89</u>	<u>139,334.73</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período (nota 4)	US\$	<u><u>137,705.56</u></u>	<u><u>136,735.89</u></u>

Las notas que acompañan en las páginas 1 a la 22 son parte integral de los estados financieros.

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América)

Nota (1) Constitución e Inscripción en el Registro Público Bursátil

Del Fondo de Titularización

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno, quedó constituido de pleno derecho de acuerdo a lo establecido en los Artículos 44 y 47 de la Ley de Titularización de Activos, en el acto de otorgamiento de escritura pública del Contrato de Titularización de Activos ante los oficios de la licenciada Claudia Elizabeth Arteaga Montano en fecha 21 de noviembre de 2016, por la sociedad titularizadora Ricorp Titularizadora, S.A., y el Representante de los Tenedores de Valores, Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa. La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno por monto de hasta US\$10,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-11/2016 de fecha 13 de octubre de 2016. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-41/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0009-2016, el 5 de diciembre de 2016, con resolución del Comité de Emisiones EM-11/2016 de fecha 6 de diciembre de 2016, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.

De la Sociedad Titularizadora

Ricorp Titularizadora, S.A., administradora del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno, obtuvo la autorización de constitución de la sociedad por parte del Consejo Directivo de la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión número CD-15/2011 de fecha 28 de julio 2011, procediendo al otorgamiento de la escritura pública de constitución social el 11 de agosto de 2011, siendo inscrita en el Registro de Comercio al número 41 del libro número 2784 del Registro de Sociedades con fecha 26 de agosto de 2011.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Luego de cumplir con los requisitos legales y normativos correspondientes en sesión número CD-12/2011 celebrada con fecha 7 de diciembre de 2011, el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero autoriza el inicio de operaciones y el correspondiente asiento registral de Ricorp Titularizadora, S.A., siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos del Registro Público Bursátil asiento TA-0001-2011 el 13 de diciembre de 2011, obteniendo la autorización de su Junta Directiva para ser inscrita como Emisor de Valores, en sesión No. JD-01/2012, de fecha 19 de enero de 2012. Recibió de la Bolsa de Valores de El Salvador la autorización de inscripción como Emisor de valores en sesión de Junta Directiva No. JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012, y posteriormente la autorización del Asiento Registral en el Registro Especial de Emisores de Valores del Registro Público Bursátil por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-23/2012 celebrada el 6 de junio de 2012, siendo asentada bajo asiento registral número EV-0002-2012 en fecha 2 de julio de 2012.

Nota (2) Principales Políticas Contables

Las políticas contables más importantes adoptadas por el Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno, reflejan la aplicación de normas contables contenidas en el Manual y Catálogo de Cuentas aprobado por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero. En aquellos casos en que dicho Manual y Catálogo de Cuentas no contenga un lineamiento específico, se siguen los lineamientos contenidos en las Normas Internacionales de Información Financiera. Los criterios contables utilizados son detallados en la nota (3) a los estados financieros.

Nota (3) Criterios Contables Utilizados

3.1 Período contable

El ejercicio contable del Fondo de Titularización inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

3.2 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros son preparados de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos vigentes, emitidos por la Superintendencia del Sistema Financiero. Conforme a dicho manual, los estados financieros del Fondo de Titularización son el Balance General del Fondo y el Estado de Determinación de Excedentes del Fondo. Al 31 de diciembre de cada período contable la administración del Fondo de Titularización ha preparado los estados financieros siguientes: Balance General del Fondo, Estado de Determinación de Excedentes del Fondo y Estado de Flujos de Efectivo del Fondo.

3.3 Bases de medición

Los estados financieros del Fondo de Titularización han sido preparados al costo histórico.

3.4 Moneda de medición y presentación de los estados financieros

La moneda de medición y de presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América US\$, moneda de curso legal en El Salvador desde la entrada en vigencia de la Ley de Integración Monetaria a partir del 1 de enero de 2001; el cambio entre el colón salvadoreño es fijo a una tasa de ₡8.75 por US\$1.00.

3.5 Corrección monetaria

Los activos y los pasivos registrados en otras monedas, si los hubiere, se convierten a Dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las transacciones que se llevan a cabo durante los períodos se registran de acuerdo con la tasa de cambio vigente en la fecha de la transacción.

3.6 Instrumentos Financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar simultáneamente a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o instrumento de patrimonio en otra entidad.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Los instrumentos financieros incluidos en los estados financieros son los siguientes:

- Efectivo y equivalentes (incluyendo depósitos bancarios)
- Cartera de inversiones - depósitos a plazo
- Cuentas y documentos por cobrar
- Cuentas y documentos por pagar
- Activos en titularización
- Obligaciones por titularización de activos.

Los instrumentos financieros son medidos inicialmente al precio de la transacción, y al final de cada período que se informa se miden al costo. Los activos en titularización y las obligaciones por titularización de activos, se miden a los valores establecidos en los contratos respectivos que incluyen tanto el principal como el interés no devengado, conforme lo establecido en la normativa contable regulatoria correspondiente.

3.7 Efectivo

El efectivo y equivalentes incluye el dinero o su equivalente y depósitos bancarios en cuentas corrientes.

3.8 Activo titularizado

Los Activos Titularizados son contabilizados conforme al valor histórico que los activos o derechos fueron adquiridos del originador para conformar el Fondo de Titularización, los cuales se clasifican y registran como Activos en Titularización de corto y largo plazo.

3.9 Provisiones

Se establecen provisiones por activos o pasivos producto de gastos o ingresos correspondientes a la operatividad del Fondo de Titularización.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

3.10 Otros activos corrientes

Los otros activos corrientes son registrados en el momento que son adquiridos a su costo de adquisición. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen activos de esa naturaleza.

3.11 Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto diferido y el impuesto corriente. El impuesto corriente se calcula conforme a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, mientras que el impuesto sobre la renta diferido se registra cuando existen diferencias entre el tratamiento contable y el tratamiento fiscal de ciertas partidas. De conformidad al Artículo 86 de la Ley de Titularización de Activos, el Fondo está exento de impuesto sobre la renta.

3.12 Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados son definidos en el momento que estos se constituyen. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo de Titularización no tiene derechos sobre excedentes de patrimonio separados.

3.13 Gastos de emisión y colocación de valores de deuda

Los gastos de emisión y colocación de valores son reconocidos en el momento en que se incurren.

3.14 Gastos de operación y financieros

Los gastos de administración y operación y gastos financieros son reconocidos sobre la base de acumulación.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

3.15 Ingresos de operación

Los ingresos por activos titularizados e inversiones se reconocen así:

- Ingresos de administración y operación, incluye principalmente ingresos por activos titularizados, se reconocen sobre la base de devengo durante el plazo de la titularización.
- Ingreso por inversiones y otros ingresos, se reconoce sobre la base de devengo.

3.16 Ingresos diferidos

El ingreso correspondiente a los períodos futuros se reconoce como pasivo bajo la cuenta de Ingresos Diferidos en el balance general del Fondo. Dicha cuenta representa los ingresos que el Fondo de Titularización ha percibido por anticipado antes de que realmente hayan sido devengados.

3.17 Flujos de efectivo

Los flujos de efectivo en el estado de flujos de efectivo del Fondo, se clasifican en las siguientes categorías: flujos de efectivo por actividades de operación, por actividades de inversión y por actividades de financiamiento.

Nota (4) Bancos

El saldo de bancos al 31 de diciembre corresponde a cuenta corriente en Banco Davivienda Salvadoreño, S.A.; el detalle se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuenta corriente discrecional (a) US\$	<u>137,705.56</u>	<u>136,735.89</u>

- (a) Es la cuenta destinada para recibir la cuota mensual cedida por el Originador VIVA Outdoor, S.A. de C.V. y demás ingresos que el Fondo perciba, su función es mantener los fondos necesarios para realizar los pagos a los tenedores de valores de titularización y demás acreedores del Fondo.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (5) Cartera de inversiones

El saldo de cartera de inversiones al 31 de diciembre de 2019, corresponde a depósitos a plazo con Banco Davivienda Salvadoreño, S.A., el primero por monto de US\$234,500.00 a un plazo de 90 días calendario devengando una tasa de interés del 4.15% anual, con vencimiento el 27 de enero de 2020 y el segundo por monto de US\$117,250.00 a un plazo de 90 días calendario devengando una tasa de interés del 4.15% anual, con vencimiento el 27 de marzo de 2020; ambos con opción de prórroga por un plazo igual a una tasa de interés ajustada previo acuerdo entre las partes.

Al 31 de diciembre de 2018, correspondía a depósitos a plazo con Banco Davivienda Salvadoreño, S.A., el primero por monto de US\$234,500.00 a un plazo de 90 días calendario devengando una tasa de interés del 3.95% anual y el segundo por monto de US\$117,250.00 a un plazo de 90 días calendario devengando una tasa de interés del 4.00% anual; ambos con opción de prórroga por un plazo igual a una tasa de interés ajustada previo acuerdo entre las partes.

Dichos depósitos constituyen la denominada cuenta restringida a favor del Fondo de Titularización, como respaldo para el pago de los valores de titularización, no debiendo ser menor a las tres próximas cuotas mensuales de cesión, de acuerdo a lo establecido en el contrato de titularización.

Nota (6) Activo titularizado

Los Activos Titularizados fueron transferidos al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno, el 23 de noviembre de 2016, mediante el otorgamiento de Contrato de Cesión de derechos sobre flujos financieros futuros de carácter irrevocable y a título oneroso libres de impuestos por parte del originador VIVA Outdoor, S.A. de C.V. al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno, por medio de Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, que consisten en derechos sobre una porción de los primeros ingresos mensuales que VIVA Outdoor estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, que comprenden: a) ingresos por arrendamiento y subarrendamiento de los espacios para la instalación de equipos de transmisión de señales de comunicación; b) ingresos por arrendamiento de espacio para publicidad; c) ingresos por arrendamiento de espacio de vallas para terceros; d) ingresos por servicios de diseño; e) Ingresos por servicios de impresión digital; y f) cualquier otro ingreso cuya fuente sea consensual, hasta un monto máximo de US\$14,070,000.00, los cuales serán enterados al fondo de titularización a través de 120 cuotas mensuales y sucesivas de US\$117,250.00, a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Los activos titularizados al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Porción de corto plazo de activos titularizados	US\$	1,407,000.00	1,407,000.00
Porción de largo plazo de activos titularizados		<u>8,324,750.00</u>	<u>9,731,750.00</u>
Total de activos titularizados	US\$	<u>9,731,750.00</u>	<u>11,138,750.00</u>

Los activos titularizados generaron ingresos diferidos para el Fondo de Titularización por US\$4,591,610.20, los cuales son amortizados mensualmente, durante el plazo de la emisión del Fondo de Titularización. Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de ingresos diferidos es de US\$2,375,307.32 (US\$2,989,807.41 al 31 de diciembre de 2018).

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno, fue autorizado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-41/2016, del 17 de noviembre de 2016, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0009-2016, el 5 de diciembre de 2016, tal como lo establece el Artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

A continuación se detallan las principales características de la emisión de títulos valores:

- Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno, que puede abreviarse “FTRTVIVA01”.
- Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTVIVA01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.
- Denominación del Originador: VIVA Outdoor, S.A. de C.V.
- Denominación de la Sociedad Titularizadora: Ricorp Titularizadora, S.A.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

- Denominación del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización - Títulos de Deuda a cargo del FTRTVIVA01: Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.
- Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno, cuya abreviación es VTRTVIVA01.
- Naturaleza del valor: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización - Títulos de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTRTVIVA01.
- Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTVIVA01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
- Monto de la emisión: Hasta US\$10,000,000.00.
- Cantidad de valores: 100,000.
- Respaldo de la emisión:

La emisión cuenta con los siguientes contratos de respaldo:

Convenio de Administración de Cuentas Bancarias - Orden Irrevocable de Pago (OIP) suscrito por el Originador VIVA Outdoor, S.A. de C.V., Ricorp Titularizadora, S.A., en su carácter de administradora del FTRTVIVA01, y Banco Davivienda Salvadoreño, S.A., como respaldo operativo de la emisión para la administración de cuentas bancarias relacionadas con la emisión de valores de titularización con cargo al FTRTVIVA01.

- Redención de los valores:

A partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A, a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

En la fecha de redención de los valores, la Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de CEDEVAL, S.A. de C.V.

- Clasificaciones de riesgo:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la emisión cuenta con dos Clasificaciones de Riesgo “AA” otorgada por SC Riesgo, S.A. de C.V. y “A+” otorgada por Zumma Ratings, S.A. de C.V., obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla conforme a la resolución de la Superintendencia dictada al efecto.

- Agente colocador autorizado: Servicios Generales Bursátiles, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.
- Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTVIVA01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

- Monto del tramo: US\$8,500,000.00.
- Fecha de negociación: 12 de diciembre de 2016.
- Fecha de liquidación: 13 de diciembre de 2016.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

- Tasa de interés a pagar: 6.79% anual.
- Tipo de tasa: Fija
- Rendimiento bruto: 7.20% anual
- Precio Base: 98.0441%.
- Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
- Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.
- Fecha de vencimiento: 13 de diciembre de 2026.
- Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.
- Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTVIVA01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

Tramo 2

- Monto del tramo: US\$1,500,000.00.
- Fecha de negociación: 12 de diciembre de 2016.
- Fecha de liquidación: 13 de diciembre de 2016.
- Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.
- Tipo de tasa: Fija.
- Precio Base: 100.00%.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

- Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.
- Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
- Plazo del tramo: 72 meses contados a partir de la fecha de colocación.
- Fecha de vencimiento: 13 de diciembre de 2022.
- Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente. La amortización de capital tendrá un período de gracia de un año.
- Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTVIVA01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

Nota (7) Detalle de las provisiones

A continuación, se presenta el detalle de las provisiones al 31 de diciembre:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comisiones por pagar	US\$ 112.56	US\$ 112.56
Custodia de documentos CEDEVAL	<u>112.56</u>	<u>112.56</u>
Honorarios profesionales por pagar	14,100.00	14,100.00
Representante de tenedores de valores	9,000.00	9,000.00
Servicios de clasificación de riesgo	<u>5,100.00</u>	<u>5,100.00</u>
Otras cuentas por pagar	20.91	22.99
Comisión por pago de intereses	<u>20.91</u>	<u>22.99</u>
Total provisiones	US\$ <u><u>14,233.47</u></u>	US\$ <u><u>14,235.55</u></u>

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (8) Obligaciones por titularización de activos

El saldo de las obligaciones por titularización de activos al 31 de diciembre, se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses valores de titularización (a) US\$	27,419.13	30,167.52
Porción de corto plazo de capital de valores de titularización (b)	847,434.44	789,751.51
Porción de largo plazo de capital de valores de titularización (c)	<u>6,950,588.34</u>	<u>7,798,023.07</u>
Total de obligaciones por titularización de activos US\$	<u><u>7,825,441.91</u></u>	<u><u>8,617,942.10</u></u>

- (a) Corresponde al saldo por intereses de los valores de titularización generados pendiente de cancelar a los tenedores de títulos valores, registrados en el pasivo corriente.
- (b) Corresponde al saldo de capital pendiente de cancelar a los tenedores de títulos valores, registrados en el pasivo corriente.
- (c) Corresponde al saldo de capital pendiente de cancelar a los tenedores de títulos valores, registrados en el pasivo no corriente.

El movimiento de la cuenta de obligaciones por titularización de activos al 31 de diciembre, es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial US\$	8,617,942.10	9,356,366.16
Pago de capital	(789,751.80)	(735,863.43)
Intereses pagados (provisionados el período anterior)	(30,167.52)	(32,728.15)
Intereses provisionados	<u>27,419.13</u>	<u>30,167.52</u>
US\$	<u><u>7,825,441.91</u></u>	<u><u>8,617,942.10</u></u>

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

El gasto por intereses de los valores de titularización reconocidos en el estado de determinación de excedentes del fondo por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 y 2018, asciende a US\$552,288.78 y US\$603,299.54, respectivamente.

Nota (9) Detalle de activo titularizado en mora

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo de Titularización no posee activos titularizados en mora.

Nota (10) Excedentes de fondos de titularización

Al 31 de diciembre de 2019 Ricorp Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización ha devuelto al Originador remanentes generados por el Fondo de Titularización del 1 de diciembre de 2018 al 30 de noviembre de 2019 por valor de US\$7,087.48 (US\$5,817.55 generados en 2019, más un saldo de US\$1,269.93 generado en 2018), de acuerdo a lo establecido en el contrato de titularización.

Al 31 de diciembre de 2018, se devolvieron al originador remanentes generados por el Fondo de Titularización del 1 de diciembre de 2017 al 30 de noviembre de 2018 por valor de US\$7,954.07.

Los remanentes del Fondo de Titularización corresponden al monto resultante de restar a los excedentes del ejercicio generados por el Fondo de Titularización, la reserva de excedentes, los cuales de acuerdo a la prelación de pagos establecida en el contrato de titularización serán devueltos al Originador en el mes siguiente al que fueron generados.

Las reservas de excedentes corresponden a los retiros de excedentes del ejercicio del Fondo de Titularización que se realizan con la finalidad de constituir una reserva de excedentes hasta completar un monto mínimo de US\$5,000.00, de acuerdo a lo establecido en el contrato de titularización. Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de reservas de excedentes anteriores es US\$5,000.00 correspondiente US\$3,354.64 a 2017 y US\$1,645.36 al 2016.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (11) Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se han realizado cambios contables.

Nota (12) Riesgos derivados de los instrumentos financieros

Como parte de su actividad, el Fondo de Titularización está expuesto a los riesgos que se describen a continuación:

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que una de las partes en un instrumento financiero no cumpla con sus obligaciones contractuales y cause que la otra parte incurra en una pérdida financiera. La Administración reduce la exposición al riesgo de crédito relacionada con las inversiones en depósitos a plazo, por medio de la colocación de los mismos en bancos de muy alta solidez y prestigio.

Riesgo de liquidez

También conocido como riesgo de fondos, es el riesgo de que una empresa encuentre dificultades para reunir fondos para cumplir compromisos asociados con los instrumentos financieros. El riesgo de liquidez puede ser resultado de una incapacidad de vender un activo financiero rápidamente a un valor cercano a su valor justo. La Administración reduce el riesgo de liquidez por medio de aplicación de políticas conservadoras de inversión, procurando mantener en cartera de inversiones instrumentos financieros de alta liquidez y de corto plazo.

Riesgo de mercado

El Fondo de Titularización está expuesto a los riesgos de mercado, que es el riesgo de que el valor razonable de los flujos financieros futuros del instrumento financiero fluctúe debido a los cambios de precio en el mercado. Los riesgos del mercado surgen de las actividades negociables y no negociables.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

El riesgo de mercado se puede clasificar en:

- Riesgo de tasa de cambio

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio y otras variables financieras. A la fecha de los estados financieros, el Fondo de Titularización ha realizado todas sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de América, por lo que no está expuesto al riesgo de tasa de cambio.

- Riesgo de tasa de interés

Es la posibilidad de que incurra en pérdidas y se disminuya el valor del excedente del fondo de titularización como consecuencia de cambios en el precio de los instrumentos financieros por cambios en la tasa de interés. La Administración reduce este riesgo en instrumentos financieros con tasas de interés fijas.

- Riesgo de precio

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de cambios en los precios del mercado, independientemente de que estén causados por factores específicos relativos al instrumento en particular, a su emisor, o por factores que afecten a todos los títulos valores negociados en el mercado. La Administración reduce este riesgo por medio de monitoreo constante de los precios de mercado de los instrumentos financieros que se posee.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Valor razonable de los activos y pasivos financieros

A continuación, se presentan los valores razonables de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre:

<u>2019</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Bancos - depósitos bancarios (a)	US\$ 137,705.56	US\$ 137,705.56
Cartera de inversiones - depósitos a plazo (a)	351,750.00	351,750.00
Activos en titularización netos de ingresos por percibir (b)	7,356,442.68	7,433,236.66
Obligaciones por titularización de activos (c)	7,798,022.78	7,788,540.60
<u>2018</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Bancos - depósitos bancarios (a)	US\$ 136,735.89	US\$ 136,735.89
Cartera de inversiones - depósitos a plazo (a)	351,750.00	351,750.00
Activos en titularización netos de ingresos por percibir (b)	8,148,942.59	8,291,711.75
Obligaciones por titularización de activos (c)	8,587,774.58	8,569,525.47

- (a) El valor en libros se aproxima al valor razonable por su naturaleza de corto plazo.
- (b) El valor razonable ha sido determinado utilizando la técnica de flujos de efectivo descontados, a la tasa de interés de mercado para instrumentos similares y al plazo establecido en el contrato de titularización, a dicho monto se le ha descontado el saldo de los ingresos diferidos a la fecha de los estados financieros.
- (c) El valor razonable ha sido determinado utilizando la cotización del instrumento en la Bolsa de Valores de El Salvador a la fecha de referencia de los estados financieros.

Debido a que la emisión posee una tasa de interés fija, no es necesario elaborar un análisis de sensibilidad para los instrumentos financieros de largo plazo.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (13) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo de Titularización no posee saldos por cobrar o pagar a sus entidades relacionadas.

Las principales transacciones con entidades relacionadas por el período terminado el 31 de diciembre, son las siguientes:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cargos por comisiones	US\$	<u>32,726.49</u>	<u>35,778.34</u>

Las transacciones han sido realizadas con la administradora del Fondo de Titularización, Ricorp Titularizadora, S.A.

Nota (14) Otros gastos

Los otros gastos al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios de representante de tenedores	US\$	9,000.00	9,000.00
Comisiones por administración del fondo		32,726.49	35,778.34
Papelería y útiles		39.72	24.98
Legalización de libros de control interno		23.00	69.00
Publicaciones		3,304.32	3,304.32
Comisiones bancarias		-	10.00
	US\$	<u>45,093.53</u>	<u>48,186.64</u>

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (15) Impuestos diferidos e impuesto sobre la renta

De conformidad con el artículo 86 de la Ley de Titularización de Activos, el Fondo de Titularización está exento de impuestos y contribuciones fiscales.

Las obligaciones tributarias de impuesto sobre la renta al 31 de diciembre de 2019, corresponden a retenciones de impuesto sobre la renta realizadas sobre el pago de intereses cancelados el 13 de diciembre de 2019 por un monto de US\$69.29 (US\$89.47 al 31 de diciembre de 2018, correspondiente a retenciones de impuesto sobre la renta realizadas sobre el pago de intereses cancelados el 13 de diciembre de 2018).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo de Titularización no posee diferencias entre la base contable aplicada y la base fiscal que generen diferencias temporarias por las cuales calcular el impuesto sobre la renta diferido.

Nota (16) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo de Titularización no posee contingencias que informar.

Nota (17) Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo de Titularización no posee cauciones recibidas de terceros.

Nota (18) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo de Titularización no recibió sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema Financiero u otras instituciones.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (19) Hechos posteriores y otras revelaciones importantes

- a) Al 31 de diciembre de 2019, la composición de la tenencia de los valores de titularización es la siguiente:

Tenedor	Cantidad de valores	Monto	Tenedor	Cantidad de valores	Monto
1	1,000	US\$ 100,000.00	12	250	US\$ 25,000.00
2	2,002	200,200.00	13	500	50,000.00
3	2,898	289,800.00	14	1,000	100,000.00
4	10,000	1,000,000.00	15	500	50,000.00
5	5,000	500,000.00	16	250	25,000.00
6	20,000	2,000,000.00	17	600	60,000.00
7	50,000	5,000,000.00	18	-	-
8	1,500	150,000.00	19	1,200	120,000.00
9	2,000	200,000.00	20	750	75,000.00
10	-	-	21	300	30,000.00
11	250	25,000.00	Totales	100,000	US\$ 10,000,000.00

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2019, los cambios en la propiedad de los valores de titularización son los siguientes:

Tenedor	Cantidad de valores	Monto US\$	Fecha	Aumento	Disminución	Cantidad de valores	Monto US\$
10	100	10,000.00	08/07/2019	-	100	-	-
17	500	50,000.00	08/07/2019	100	-	600	60,000.00
	600	60,000.00		100	100	600	60,000.00

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018, la composición de la tenencia de los valores de titularización era la siguiente:

Tenedor	Cantidad de valores	Monto	Tenedor	Cantidad de valores	Monto
1	1,000	US\$ 100,000.00	12	250	US\$ 25,000.00
2	2,002	200,200.00	13	500	50,000.00
3	2,898	289,800.00	14	1,000	100,000.00
4	10,000	1,000,000.00	15	500	50,000.00
5	5,000	500,000.00	16	250	25,000.00
6	20,000	2,000,000.00	17	500	50,000.00
7	50,000	5,000,000.00	18	-	-
8	1,500	150,000.00	19	1,200	120,000.00
9	2,000	200,000.00	20	750	75,000.00
10	100	10,000.00	21	300	30,000.00
11	250	25,000.00	Totales	100,000	US\$ 10,000,000.00

b) Al 31 de diciembre de 2019, los contratos vigentes se detallan a continuación:

	<u>Contrato</u>	<u>Condiciones de vencimiento</u>
1.	Contrato de Titularización de Activos suscrito por Ricorp Titularizadora, S.A. y Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.	Mientras existan obligaciones a cargo del Fondo de Titularización FTDTVIVA01.
2.	Contrato de cesión de derechos suscrito por el Originador VIVA Outdoor, S.A. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A., en su carácter de administradora del FTDTVIVA01.	120 meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización FTDTVIVA01. (13/12/2016).

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
VIVA Outdoor Cero Uno
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

	<u>Contrato</u>	<u>Condiciones de vencimiento</u>
3.	Contrato de administración de activos titularizados suscrito por VIVA Outdoor, S.A. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A., en su carácter de administradora del FTRTVIVA01.	10 años, contados a partir de la fecha de colocación de los valores emitidos a cargo del Fondo de Titularización FTRTVIVA01, o hasta que se haya recaudado, cobrado, percibido y entregado hasta un monto máximo de US\$14,070,000.00.
4.	Convenio de administración de cuentas suscrito por Banco Davivienda Salvadoreño, S.A., VIVA Outdoor, S.A. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A. en su carácter de administradora del FTRTVIVA01.	1 año, renovable automáticamente, contado a partir de la fecha del Convenio (28/11/2016), el cual fue prorrogado automáticamente.
5.	Contrato de prestación de servicios de clasificación de riesgo con Zumma Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo	Plazo inicial de 1 año contado a partir de su suscripción (10/10/2016), el cual fue prorrogado automáticamente.
6.	Contrato de prestación de servicios de clasificación de riesgo con SCRiesgo, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.	El plazo de duración del contrato será 1 año contado a partir del día 21 de septiembre de 2016, el cual fue prorrogado automáticamente.
7.	Contrato de custodia en bóveda de documentos relacionados con proceso de titularización con Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V.	Por tiempo indeterminado.
8.	Servicios de Auditoría Externa y Fiscal con BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A.	Ejercicio impositivo 2019.