



ACTA No. 8

SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE VALORES DE TITULARIZACIÓN DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES RICORP TITULARIZADORA MILLENNIUM PLAZA (FTIRTMP)

A las nueve horas del día veintisiete de mayo del año dos mil veintiuno por medio de videoconferencia en la plataforma Google Meet, presidida por la Licenciada Sandra María Munguía Palomo, Representante Legal de LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, cumpliendo con el acuerdo No. CN-04-2021 del Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador. Atendiendo **convocatoria** de **LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. de C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, en su calidad de Representante de los Tenedores de Valores de Titularización para celebrar sesión de Junta General Extraordinaria de los Tenedores de Valores de Titularización, haciendo constar que se encuentran representados y presentes los siguientes Tenedores: **INVERSIONES SIMCO, S.A. DE C.V.**

Habiendo comprobado la Presidente de la Junta el quórum de 100%, da por abierta la misma y somete a aprobación la agenda a discutir, la cual fue aprobada por los presentes:

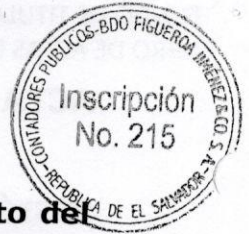
AGENDA

1. Verificación de Quórum.
2. Autorización para la modificación de los contratos de crédito del FTIRTMP y su suscripción.
3. Otros puntos de interés.

DESARROLLO DE LA AGENDA

- 1. Verificación de Quórum:** El Representante de los Tenedores de Valores del FTIRTMP verificó que se encuentran representados más del 50% del monto colocado de la emisión para poder llevar a cabo la presente junta, de acuerdo con lo prescrito por la Ley de Titularización de Activos de El Salvador, verificando que el quórum final que se encuentra presente es del 100% de los tenedores. El Acta de Quórum forma parte integral de la presente acta. Además, se hace constar que no estuvo presente el Licenciado Jorge Adalberto Flores Guevara, en su calidad de designado por la Superintendencia del Sistema Financiero, a pesar de haber sido debidamente notificado y convocado como observador en la presenta junta.





2. **Autorización para la modificación de los contratos de crédito del FTIRTMP y su suscripción:** La Presidenta de la Junta, Licenciada Sandra María Munguía Palomo, cedió la palabra a la **Licenciada Ludina Navas**, Representante de Ricorp Titularizadora, S.A. administradora del FTIRTMP, quien procedió a dar lectura de los considerandos respecto a este punto, mencionando que:

Se informa a los Tenedores de Valores que en atención a la situación económica generada por la pandemia del COVID-19, el FTIRTMP realizó una solicitud a Banco Davivienda, S.A. para modificar algunas de las características y condiciones estipuladas en el "**Contrato de Línea de Crédito no Rotativo**" que fue suscrito el pasado 29 de agosto de 2018.

Considerando los acuerdos alcanzados con el Acreedor y las negociaciones que pueda realizar Ricorp Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del FTIRTMP, se somete a autorización de la Junta de Tenedores de Valores la propuesta de modificación al Contrato de Línea de Crédito no Rotativo, en los siguientes términos:

Se solicita autorización para modificar:

1. La Cláusula III letra A) sobre el "Plazo del Contrato", letra B) sobre el "Plazo de Giro" en el sentido de agregar un año más a dichos plazos, teniendo como nuevo vencimiento el 29 de agosto de 2022 facultando a Ricorp Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización para negociar la redacción de la nueva cláusula; y
2. Agregar una comisión por "modificación condiciones de crédito" según el siguiente detalle:

Comisión por modificación condiciones de crédito. Se refiere a Servicio de análisis del impacto y modificación de las condiciones originalmente pactadas en los créditos ya otorgados por el banco, incluyendo los procesos de comunicación al cliente. Solicitando autorización para que Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización pueda:

- a) Negociar el monto de la comisión y la redacción de la cláusula, cuyo monto a cobrar sería de hasta un 0.10% por ciento sobre el monto otorgado de crédito más IVA;
- b) Suscribir la modificación del contrato de línea de crédito no rotativo estableciendo en el mismo el porcentaje final negociado de dicha comisión; y



- c) Autorizar que dicha comisión sea descontada por medio de cargo a la cuenta CERO CERO DOS CINCO UNO CERO UNO DOS CINCO UNO OCHO CUATRO a nombre del FTIRTMP.

Tomando en consideración lo anterior, la Licenciada Sandra María Munguía Palomo solicitó a los Tenedores de Valores que autoricen la modificación de los contratos de crédito del FTIRTMP y su suscripción, por lo que, por UNANIMIDAD, los Tenedores de Valores **ACUERDAN:**

La Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES RICORP TITULARIZADORA MILLENNIUM PLAZA, de forma UNÁNIME acuerda autorizar la modificación del Contrato de Línea de Crédito no Rotativa, con cargo al Fondo de Titularización, respecto a:

1. La cláusula III letra A) sobre el "Plazo del Contrato", letra B) sobre el "Plazo de Giro" en el sentido de agregar un año más a dichos plazos, teniendo como nuevo vencimiento el 29 de agosto de 2022, facultando a Ricorp Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización para negociar la redacción de la cláusula; y
2. Agregar una comisión por "modificación condiciones de crédito" según el siguiente detalle:

Comisión por modificación condiciones de crédito. Se refiere a Servicio de análisis del impacto y modificación de las condiciones originalmente pactadas en los créditos ya otorgados por el banco, incluyendo los procesos de comunicación al cliente.

Además se autoriza a Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización para:


- a) Negociar el monto de la comisión y la redacción de la cláusula, cuyo monto a pagar sería de hasta un 0.10% por ciento sobre el monto otorgado de crédito más IVA;
 - b) Suscribir la modificación del contrato de línea de crédito no rotativo estableciendo en el mismo el porcentaje final negociado de dicha comisión; y
 - c) Autorizar que dicha comisión sea descontada por medio de cargo a la cuenta CERO CERO DOS CINCO UNO CERO UNO DOS CINCO UNO OCHO CUATRO a nombre del FTIRTMP.
- 3. Otros Puntos de Interés:** Se solicitó a los Tenedores nombrar a un secretario de actuaciones entre ellos, para que firme el Acta de la presente Junta, en concordancia con lo establecido en el artículo 238 del Código de Comercio. La persona elegida como Secretaria de Actuaciones fue la Licenciada Gabriela María Silis de Navarro, en representación de



INVERSIONES SIMCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE por lo que se **ACUERDA**: La Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza (FTIRTMP) acuerda nombrar a la Licenciada Gabriela María Silis de Navarro en representación de **INVERSIONES SIMCO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como Secretaria de Actuaciones para esta Junta.

La Presidenta de la Junta de Tenedores de Valores firma el Acta de Quórum en señal de verificación de la asistencia a la Sesión de Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza - FTIRTMP y forma parte integral de la misma.

Ninguno de los presentes propuso otro asunto a tratarse, por lo cual la Presidenta de la Junta dio por finalizada la presente sesión de Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza a las nueve horas con ocho minutos del día veintisiete de mayo del año dos mil veintiuno.


Sandra María Munguía Palomo
Presidenta


Gabriela María Silis de Navarro
Secretaria

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, la cual consta de dos folios(s) con el cual confronté, y para los efectos del Artículo treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, firmó y selló, la presente, en la ciudad de San Salvador, a los veinte días del mes de junio del año dos mil veintiuno.



