

ACTA No. 10



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 catorce de diciembre 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, con la autorización de la Asamblea Legislativa de El Salvador, mediante Decreto No.61. 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 realizar aumentos del monto de la emisión con cargo al FTIRTMP.
3. Autorización para la adquisición de financiamiento para el FTIRTMP.
4. Otros puntos de interés.

DESARROLLO DE LA AGENDA

- 1. Verificación de Quórum:** La presidenta de la Junta, Licenciada Sandra María Munguía Palomo, Vicepresidenta de LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V., 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 estuvo presente como observador el Licenciado Jorge Adalberto Flores Guevara, en su calidad de designado por la Superintendencia del Sistema Financiero.

[Handwritten signature]



2. Autorización para realizar aumentos del monto de la emisión con cargo al FTIRTMP: 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 al aumento de costos en el proyecto de Millennium Plaza, se vuelve necesario aumentar el monto fijo de la emisión con cargo al FTIRTMP con el **objetivo** de atender necesidades transitorias de liquidez y financiar parcialmente la construcción de la fase I del proyecto.

Considerando lo establecido en la característica 3.9.2. del Contrato de Titularización, se solicita autorización a la Junta Extraordinaria de Tenedores de Valores para que se pueda aumentar el monto fijo de la emisión por un monto adicional de DIEZ MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$10,000,000.00), haciendo un total del monto de la emisión de TREINTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$30,000,000.00).

El monto adicional de DIEZ MILLONES DE DÓLARES, una vez colocado y liquidado, será utilizado para atender necesidades transitorias de liquidez y el financiamiento parcial de la construcción de la fase I del proyecto.

Tomando en consideración lo anterior, la Licenciada Sandra María Munguía Palomo solicitó a los Tenedores de Valores la autorización para realizar aumentos del monto de la emisión con cargo al FTIRTMP, 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, conforme a lo expuesto anteriormente, autorizar aumentar el monto fijo de la emisión por un monto adicional de DIEZ MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$10,000,000.00), haciendo un total del monto de la emisión de TREINTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$30,000,000.00).

El monto adicional de DIEZ MILLONES DE DÓLARES, una vez colocado y liquidado, será utilizado para atender necesidades transitorias de liquidez y el financiamiento parcial de la construcción de la fase I del proyecto.

3. Autorización para la adquisición de financiamiento para el FTIRTMP: 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:

Considerando que la Política de Endeudamiento establecida en la cláusula III número 22 del Contrato de Titularización del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza, establece que se podrá **adquirir préstamos** posteriormente a la emisión de valores de titularización **previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores.**

Y en cumplimiento de dicha cláusula y de la Ley de Titularización de Activos, se solicita autorización a los Tenedores de Valores para que Ricorp Titularizadora, S.A. en su calidad de Administradora del Fondo de Titularización FTIRTMP pueda adquirir un préstamo para capital de trabajo por el monto de hasta US\$3,000,000.00, sujeto a tasas de mercado a negociar y por el plazo de hasta 15 años. Facultando a la sociedad titularizadora para negociar con distintos bancos y seleccionar a la institución que ofrezca condiciones convenientes para el proyecto, facultándola a pactar las condiciones del crédito y para negociar las cláusulas del contrato a suscribir.

Tomando en consideración lo anterior, la Licenciada Sandra María Munguía Palomo solicitó a los Tenedores de Valores que autoricen la adquisición de financiamiento para el FTIRTMP, por lo que, por UNANIMIDAD, los Tenedores de Valores **ACUERDAN:**

La Junta Extraordinaria de Tenedores de Valores de forma unánime AUTORIZA para que el Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza FTIRTMP pueda adquirir un préstamo para capital de trabajo por el monto de hasta US\$3,000,000.00, sujeto a tasas de mercado a negociar y por el plazo de hasta 15 años. Facultando a la sociedad titularizadora para negociar con distintos bancos y seleccionar a la institución que ofrezca condiciones convenientes para el proyecto, facultándola a pactar las condiciones del crédito y para negociar las cláusulas del contrato a suscribir.

4. Otros Puntos de Interés:


La Licenciada Sandra Munguía 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 conocida por Gabriela María Silis Rodas, 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 conocida por Gabriela María Silis Rodas 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 nueve minutos del día catorce de diciembre del año dos mil veintiuno.


Sandra María Munguía Palomo
Presidenta


Gabriela María Silis de Navarro conocida
por Gabriela María Silis Rodas
Secretaria

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, la cual consta de do folios (s) con el cual confrontó, y para los efectos del Artículo treinta de la Ley de Ejercicio Notarial de la Federación Mexicana y de las Legislaciones locales y sello, la presente, en la ciudad de San Salvador, a los veinte días del mes de Diciembre del año dos mil veintiuno

