



Antiguo Cuscatlán, 22 de febrero de 2022.

Licenciado
José Genero Serrano Rodríguez
Superintendente Adjunto de Valores
Superintendencia del Sistema Financiero
Presente. -

Estimado licenciado Serrano:

En cumplimiento a lo establecido en el Manual y Catálogo de Cuentas para sociedades Titularizadoras de Activos emitido por la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero, adjunto a esta nota remito ejemplar de la memoria de labores anual 2021 de Ricorp Titularizadora, la cual fue aprobada en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas de Ricorp Titularizadora, S.A. de fecha diez de los corrientes.

Asimismo, remito certificación del punto de acta de aprobación correspondiente.

Aprovecho la oportunidad para enviarle mis muestras de consideración y estima.

Claudia Arteaga
Gerente Legal
Ricorp Titularizadora, S.A.



C.C. Lic. Valentín Arrieta. Gerente General. Bolsa de Valores de El Salvador.

El infrascrito Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima, que se abrevia Ricorp Titularizadora S.A., sociedad inscrita en el Registro de Comercio al número 41 del libro 2784 del Registro de Sociedades, y que fue modificada mediante escritura de modificación por aumento de capital inscrita al número 13 del libro 3001 del Registro de Sociedades, por este medio CERTIFICA:

Que en el libro de actas de Junta General de Accionistas que al efecto lleva la sociedad, se encuentra asentada el acta de Junta General Ordinaria de Accionistas número JGO - cero uno / dos mil veintidós, celebrada el día diez de febrero de dos mil veintidós, a través de video conferencia, entendiéndose por tanto celebrada en San Salvador, en la que se acordó aprobar la memoria de labores correspondiente al año dos mil veintiuno de Ricorp Titularizadora, S.A y que en lo pertinente dice: "*****"La Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó por UNANIMIDAD la memoria antes mencionada*****".

Después de haberse confrontado con su original y para ser enviada a la Superintendencia del Sistema Financiero, se extiende la presente en Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a los once días del mes de febrero de dos mil veintidós.



Remo José Martín Bardi Ocaña
Secretario

DOY FE: de ser AUTÉNTICA la anterior firma que es ilegible, por haber sido puesta a mi presencia, por el licenciado REMO JOSÉ MARTÍN BARDI OCAÑA, quien es de sesenta y cuatro años de edad, de nacionalidad salvadoreña, financista, con domicilio en el municipio de Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos millones novecientos treinta y cuatro mil setecientos noventa – ocho. Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, once de febrero de dos mil veintidós.



MEMORIA DE LABORES
2021
RICORP TITULARIZADORA, S.A.



Contenido

I. Junta Directiva.....	2
II. Información General	3
III. Administración y Personal.....	4
IV. Mensaje del Presidente.....	5
V. Informe de Gestión	10
VI. Informe de Gobierno Corporativo.....	17
VII. Informe de Gestión Financiera.....	20
VIII. Informe del Auditor Externo sobre los sistemas de control interno.....	21
IX. Informe del Auditor Externo y Estados Financieros	22

I. Junta Directiva

Junta Directiva 2019-2022¹

Propietarios:

Presidente:	Rolando Arturo Duarte Schlageter
Vicepresidente:	Manuel Roberto Vieytez Valle*
Secretario:	José Carlos Bonilla Larreynaga
Director:	Víctor Silhy Zacarías
Director:	Ramón Arturo Álvarez López
Director:	Enrique Borgo Bustamante
Director:	Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter

Suplentes:

Director:	Miguel Ángel Simán Dada
Director:	Vacante
Director:	Enrique Oñate Muyshondt
Director:	José Miguel Carbonell Belismelis
Director:	Juan Alberto Valiente Álvarez
Director:	Carlos Alberto Zaldívar Molina
Director:	Guillermo Miguel Saca Silhy

* Modificación según credencial inscrita en el Registro de Sociedades en fecha 16 de octubre de 2020 para suplir vacancia por renuncia del licenciado Javier Simán, quien formó parte de la Junta Directiva desde el momento de la constitución de la sociedad.

¹ De conformidad con Credencial de Elección de Junta Directiva, extendida el día trece de febrero de dos mil diecinueve por el Secretario de la Junta General Ordinaria de Accionistas, licenciado José Carlos Bonilla Larreynaga, en la que consta que en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas de Ricorp Titularizadora, se encuentra asentada el acta de Junta General Ordinaria de Accionistas número uno/dos mil diecinueve, en cuyo punto 5 se acordó elegir a la Junta Directiva para un período de tres años contados a partir de la fecha de inscripción de la credencial en el Registro de Comercio, es decir a partir del quince de febrero de dos mil diecinueve.

II. Información General

Denominación Social:	Ricorp Titularizadora, S.A.
Número y fecha de inscripción en el Registro Público Bursátil:	TA—0001-2011, 13 de diciembre de 2011
Dirección de la oficina principal:	Calle Alegría, Blvd. Santa Elena, Local 3B, Colonia Santa Elena, Edificio Interalia, nivel 3, Antigua Cuscatlán, La Libertad.
Teléfono:	(503) 2133-3700
Correo Electrónico:	info@gruporicorp.com

III. Administración y Personal

Director Ejecutivo

Lic. Remo José Martín Bardi Ocaña

Gerente de Estructuración de Emisiones

Lic. Julio Enrique Rivas Sandoval

Analista Financiero

Lic. Jorge Eduardo Saca Kuri

Gerente de Administración y Operaciones

Lic. Claudia Beatriz Guzmán Paiz

Asistentes Contables

Br. Beatriz Miranda

Lic. Maricela Flores

Lic. María Elena Cartagena

Gerente Legal

Lic. Claudia Elizabeth Arteaga

Analista Legal

Lic. Ludina Adriana Navas Flores

Encargado de la Unidad de Riesgo

Ing. José Luis Hernández Mina

Gerente de Negocios

Lic. Rolando Gerardo Napoleón Duarte Westerhausen

Oficial de Cumplimiento

Lic. Gustavo Quiñónez

Asistente Administrativo

Br. Edith Elizabeth Ramos García

Auditor Interno

Lic. Carlos Alexander Sánchez



IV. Mensaje del Presidente

Estimados Accionistas:

En nombre de la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., presentamos a ustedes la Memoria de Labores correspondiente al año 2021.



Como es conocido por todos, el COVID-19 cambió el mundo. Aun cuando el año 2021 fue un poco más alentador, la pandemia sigue representando una amenaza en las economías de los países, especialmente en aquellas consideradas como mercados emergentes. A nivel internacional, en el 2021 se observó una recuperación en la producción después de una fuerte caída en

2020. El Banco Mundial en su reporte sobre perspectivas económicas mundiales ha estimado un crecimiento global del 5.5% como “efecto rebote” del impacto de la pandemia y sus perspectivas de crecimiento para los próximos dos años se ven ajustadas a la baja tomando en cuenta brotes continuos de COVID-19, nivel de endeudamiento récord e inflación.

En cuanto al crecimiento de la economía salvadoreña, el Fondo Monetario Internacional (FMI), ha indicado en su informe de "Perspectivas Económicas Globales", que se espera un aumento en la previsión de crecimiento económico para El Salvador en el 2021, llegando a un 9% de crecimiento al cierre del año.

Por su parte, El Banco Central de Reserva, informó que el Producto Interno Bruto (PIB) registró un crecimiento de 11.7% para el tercer trimestre del 2021, respecto al mismo período de 2020, con lo cual estiman que el crecimiento podría cerrar alrededor del 10% como parte del proceso de recuperación de la economía salvadoreña tras los efectos derivados de la pandemia por COVID-19.



En términos nominales, el PIB del tercer trimestre de 2021 ascendió a US\$7,114.7 millones, traduciéndose en un incremento de US\$1,162.9 millones respecto al tercer trimestre de 2020. El valor corriente acumulado de los tres trimestres de 2021 asciende a US\$20,952.1 millones, valor superior a los US\$17,689.1 que se registraron en igual período de 2020.

Pese a las consecuencias generadas por la pandemia por COVID-19 en nuestro país, durante el 2021, Ricorp Titularizadora ha continuado promoviendo sus productos y servicios financieros a la comunidad empresarial. Entre otros, en el mes de noviembre la Dirección Ejecutiva y la Gerencia de Negocios de Ricorp Titularizadora, S.A. participaron en el Coloquio financiero: **“Haga que sus activos financien su empresa”** que se celebró junto



con SGB, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, mediante el cual se realizó una presentación sobre la titularización como medio de financiamiento. Cabe destacar que el Foro recibió participación especial del Gerente Financiero de la Caja de Crédito de San Vicente, S.C. de R.L. quien conversó de las ventajas que ofreció la titularización en su giro de negocio.



Es así como, no obstante el escenario de dificultades con el que se inició el año 2021, Ricorp Titularizadora, continuó contribuyendo al desarrollo y fortalecimiento del sector financiero de nuestro país, estructurando tres nuevos Fondos de Titularización, dos de estos con Originadores que ya han llevado a cabo procesos de titularización en el pasado y otro con multi originadores extranjeros y un activo a titularizar novedoso para este tipo de vehículos de financiamiento, llevando a cabo **la primera titularización de participaciones en una cartera de créditos**. Es por esto, que con toda seguridad podemos afirmar que Ricorp Titularizadora sigue posicionándose como el referente para el financiamiento de proyectos innovadores a través de la titularización y como una

institución que dinamiza el mercado bursátil y la actividad económica de El Salvador.

En septiembre 2021 y como parte de su plan estratégico, la Caja de Crédito de Zacatecoluca llevó a cabo una segunda titularización por el monto de US\$22 millones respaldada con la cesión de derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Zacatecoluca



correspondientes a los flujos de una porción de los ingresos generados por los activos de la Caja de Crédito.



En noviembre 2021, se constituyó el Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno. Este es el primer Fondo de Titularización cuyo activo titularizado se compone de certificados

de participación y Subparticipación sobre contratos de financiamiento de los cuales los Originadores son acreedores o partícipes. Para este caso particular, se tuvo tres Originadores extranjeros provenientes de Panamá, siendo las sociedades: Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A. (CIFI, S.A.), CIFI LATAM, S.A. y CIFI PANAMÁ, S.A.

CIFI, S.A., quien es además la *holding* de las otras sociedades, es la entidad financiera no bancaria líder en el financiamiento de infraestructura y energía en América Latina y El Caribe.

Como parte de su plan estratégico para seguir apoyando el desarrollo de proyectos de infraestructura en Latinoamérica, las tres sociedades llevaron a cabo una titularización por \$100,000,000.00, habiéndose colocado una primera serie por el monto de hasta US\$25 millones. Una vez realizada la primera colocación y por el plazo de hasta un año después de dicha fecha, el Fondo de Titularización podrá emitir hasta US\$75 millones adicionales.

Por otra parte, el último Fondo de Titularización constituido en 2021 es el Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de San Vicente Cero Dos, cuyos títulos se colocarán en 2022. En 2016 la Caja de Crédito de San Vicente llevó a cabo una primera titularización por el monto de US\$15 millones y es en diciembre 2021 que lleva a cabo su segunda titularización por el monto de US\$28 millones.



Cabe mencionar que durante el segundo semestre de 2021 se iniciaron otros proyectos de estructuración de flujos operativos y un nuevo fondo inmobiliario, los cuales se espera sean autorizados durante el primer semestre del año 2022.

Como parte de las facultades legales de supervisión concedidas a la Superintendencia del Sistema Financiero, los Fondos de Titularización Financieros, los Fondos de Titularización de Inmuebles,

los proyectos de construcción y la misma sociedad Titularizadora, han sido sujetos de inspecciones y auditorías realizadas por personal delegado por dicha Superintendencia, las cuales han sido superadas satisfactoriamente gracias a los altos estándares de cumplimiento, a los controles operativos y a las mejores prácticas de gestión gerencial implementadas por la administración

Es muy satisfactorio para nuestra administración informar nuevamente con mucho orgullo profesional, que todos los fondos estructurados y administrados por Ricorp Titularizadora, pagaron el 100% de los rendimientos y del capital a los inversionistas institucionales y privados, sin excepción alguna, durante este año 2021. Es en estos momentos de dificultades económicas, que suelen llegar a la economía de un país, adonde se prueba si la estructura diseñada para un título valor, ha sido lo suficientemente sólida y previsoría para poderle hacer frente a estos imprevistos, demostrando una vez más que todas nuestras estructuras financieras pudieron hacerle frente a los estragos económicos ocasionados por la pandemia y pagar en forma puntual a los inversionistas que confiaron en nuestras emisiones.

En cuanto a la implementación de estándares de Gobierno Corporativo y Gestión Integral del Riesgo, la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, la administración y el personal han llevado a cabo diversas acciones requeridas en los manuales y políticas correspondientes, así como la celebración de sesiones por medios virtuales de los diversos Comités.

Sobre la gestión y administración de riesgos, se han llevado a cabo las actividades de identificación, evaluación, medición y mitigación de los diversos tipos de riesgos, que incluyen el riesgo operativo, legal, de crédito, de liquidez y el riesgo de lavado de dinero, así como políticas para el manejo de la nueva moneda de curso legal en el país, de los cuales la Junta Directiva da seguimiento periódico. En relación con las actividades de prevención de lavado de dinero, la Oficialía de Cumplimiento de Ricorp Titularizadora, sigue manteniendo una gestión constante para la adopción de políticas, reglas y mecanismos de conducta, capacitaciones, ejecución de programas, normas, procedimientos y controles internos para prevenir las actividades relacionadas con el delito de lavado de dinero y de activos, y financiamiento al terrorismo, en especial considerando los cambios normativos en el Instructivo de la Unidad de Investigación Financiera.

Durante el año 2021, Ricorp Titularizadora, S.A., ha logrado ingresos operativos totales por US\$1,425 mil, con lo que, al deducirse los gastos de operación por US\$907 mil, resultó en una utilidad operativa del ejercicio por la cantidad de US\$517 mil.

Con lo realizado hasta ahora, se han establecido las bases para facilitar los negocios futuros de la empresa y por lo tanto elevar sus resultados en los años venideros. En nombre de la Junta Directiva, deseo brindar un reconocimiento especial a la administración y al equipo de trabajo por los resultados obtenidos en el año.

Durante el año 2022 seguiremos ampliando nuestros objetivos de negocio y daremos seguimiento constante a las obligaciones con los Tenedores de Valores de los Fondos de Titularización que administra Ricorp Titularizadora, S.A., manejando la administración de éstos de forma eficiente como se ha hecho hasta la fecha y procurando minimizar los efectos negativos que sigue presentando la pandemia COVID-19.

Señores accionistas, esperamos que los resultados de esta gestión sean de su complacencia, por lo que les solicitamos aprobar la memoria de labores del año 2021, así como los Balances y Estados de Resultados que serán presentados por el Auditor Externo.

Finalmente les solicitamos la aprobación de la gestión administrativa y operativa que ha realizado la Junta Directiva y la Administración durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.

LIC. ROLANDO DUARTE S.
DIRECTOR PRESIDENTE



V. Informe de Gestión

Durante el año 2021, pese a las dificultades derivadas de la pandemia por COVID-19, la administración de la sociedad se enfocó en trabajar de forma ininterrumpida, aplicando en los primeros meses del año la política de teletrabajo para garantizar el cumplimiento estricto de protocolos sanitarios, manteniendo únicamente el personal necesario en las oficinas y de esta forma garantizar el adecuado distanciamiento social. En los últimos meses del año, la política de teletrabajo fue utilizada con menos frecuencia debido a que se adecuaron espacios en la oficina para garantizar el distanciamiento social.

Asimismo, al igual que en el año 2020, como parte de las medidas sanitarias adoptadas por Ricorp Titularizadora, se siguió invirtiendo en insumos de protección para el COVID-19 tales como termómetros, mascarillas para todo el personal, alcohol gel, desinfectantes industriales y pruebas de detección de COVID-19 entre el personal de la entidad. Asimismo, se siguió adoptando la celebración de Juntas Directivas y Juntas de Tenedores virtuales aprovechar las tecnologías de la información y garantizar el distanciamiento social.

En cuanto a los nuevos negocios, el equipo de Ricorp Titularizadora, continuó contribuyendo al desarrollo y fortalecimiento del sector financiero de nuestro país, estructurando tres nuevos Fondos de Titularización, dos de estos con Originadores que ya habían iniciado procesos de titularización en el pasado y otro con multi Originadores extranjeros y un activo a titularizar novedoso para este tipo de vehículos de financiamiento. Es por esto, que con toda seguridad podemos afirmar que Ricorp Titularizadora sigue posicionándose como el referente para el financiamiento de proyectos innovadores a través de la titularización y como una institución que dinamiza el mercado bursátil y la actividad económica de El Salvador.

En septiembre 2021 y como parte de su plan estratégico, la Caja de Crédito de Zacatecoluca llevó a cabo una segunda titularización por el monto de US\$22 millones respaldada con la cesión de derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Zacatecoluca correspondientes a los flujos de una porción de los ingresos generados por los activos de la Caja de Crédito y una vez cancelado



el contrato de cesión de derechos suscrito en favor del Fondo de Titularización Ricorp

Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, la cesión recaerá sobre los Flujos Financieros Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Zacatecoluca correspondientes a los flujos de la porción de los primeros ingresos generados por los activos de la Caja de Crédito de Zacatecoluca; los derechos a ser cedidos comprenden los flujos hasta un monto máximo que corresponde a la cesión total máxima a enterar de US\$27,252,000.00, los cuales serán enterados al Fondo de Titularización a través de cuotas mensuales y sucesivas pagaderas de la forma que se especifica en el Contrato de Titularización.

Adicionalmente y para dar cumplimiento a lo establecido en la cláusula número 18 y característica 3.30 del Contrato de Titularización, la Caja de Crédito de Zacatecoluca y el Fondo de Titularización suscribieron un Acuerdo de Aportes Adicionales en fecha 19 de noviembre de 2021. En virtud de este acuerdo, la Caja aceptó dar aportes adicionales de forma irrevocable al FTRTCCZ 02 por un monto total de \$600,000.00 los cuales serían pagaderos a través de doce cuotas de \$50,000.000 a partir de la primera colocación y pagaderas dentro de los primeros 10 días hábiles de cada mes, excepto en noviembre de 2021 para el cual tendrían hasta el día 23 de dicho mes. Este aporte adicional tiene por objetivo que el Fondo cuente con la liquidez suficiente para honrar sus obligaciones con los Tenedores de Valores.



El segundo Fondo constituido en 2021, fue el Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno. Este es el primer Fondo de Titularización cuyo activo titularizado se compone de certificados de participación y Subparticipación sobre contratos de financiamiento de los cuales los Originadores son acreedores o partícipes. Para este caso particular, se tuvo tres Originadores extranjeros provenientes de Panamá, siendo las sociedades: Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A. (CIFI, S.A.), CIFI LATAM, S.A. y CIFI PANAMÁ, S.A.

CIFI, S.A., quien es además la *holding* de las otras sociedades, es la entidad financiera no bancaria líder en el financiamiento de infraestructura y energía en América Latina y El Caribe.

Fundada en 2001, CIFI cuenta con una experiencia única en el sector, ya que ha participado en el financiamiento de más de 180 proyectos de infraestructura que han desempeñado un papel clave en el desarrollo de la región. El valor de dichos préstamos asciende a más de 1,5 billones de dólares.

Su grado de especialización dentro del mercado convierte a CIFI en un referente en su ámbito de actuación. El perfil de su grupo accionarial, integrado por banca comercial, entidades multilaterales y



fondos soberanos, es único en el sector y ofrece una mayor capacidad de sindicación a la hora de captar financiamiento.

Como parte de su plan estratégico para colocar más créditos, las tres sociedades llevaron a cabo una titularización por el monto inicial de hasta US\$25 millones respaldada por derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamientos seleccionados de proyectos

de infraestructura de los cuales los Originadores son acreedores y/o partícipes. Una vez realizada la primera colocación y por el plazo de hasta un año después de dicha fecha, el Fondo de Titularización podrá emitir hasta US\$75 millones adicionales, siempre que cada nueva serie sea previamente respaldada por aportes adicionales de activos titularizados por el Originador. En ningún caso el Monto Máximo de la Emisión podrá exceder de US\$100 millones.

Por otra parte, el último Fondo de Titularización constituido en 2021 es el Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de San Vicente Cero Dos. La Caja de Crédito de San Vicente llevó cabo en diciembre 2021 su segunda titularización por el monto de US\$28 millones, la cual está respaldada con la cesión de derechos sobre flujos operativos futuros provenientes de una porción de los reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de San Vicente con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de San Vicente estuviere facultada legal o contractualmente a percibir.

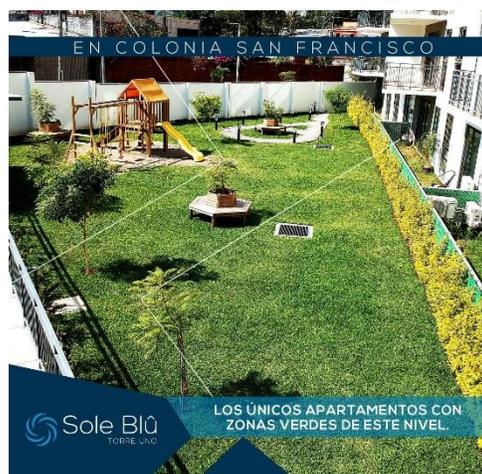
Una vez cancelado el contrato de cesión de derechos suscrito a favor del FTRTCCSV 01, la cesión recaerá sobre los derechos sobre Flujos Operativos Futuros mensuales de la Caja de Crédito de San Vicente correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de San Vicente con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de San Vicente estuviere facultada legal o contractualmente a percibir.



La cesión de derechos es hasta un monto máximo de US\$39,240,000.00, los cuales serán enterados al Fondo de Titularización a través de 120 cuotas mensuales y sucesivas de US\$327,000.00, siendo la fuente de pago FEDECRÉDITO como pagador de los reintegros de las cuentas por cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de San Vicente.

Como parte de las actividades de nuevos negocios llevadas a cabo durante 2021, cabe mencionar que durante el segundo semestre de 2021 se iniciaron otros proyectos de estructuración de flujos operativos y un nuevo fondo inmobiliario, los cuales se espera sean autorizados durante el primer semestre del año 2022.

Con respecto al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blú Uno, se informan dos hechos de gran relevancia. El primero es que el día 14 de enero de 2021, se pagó totalmente el crédito para la construcción otorgado por Banco de América Central para llevar a cabo la construcción del Condominio Sole Blú Torre Uno.



Por otra parte, el día 05 de julio de 2021, fecha de vencimiento de la emisión con cargo al FTIRTBLÚ 1, Ricorp Titularizadora, S.A. procedió a decretar dividendos a favor de los Tenedores del Fondo de Titularización y además, procedió a realizar, a favor de los tenedores el pago de sus títulos en la forma que autorizaron los inversionistas, con lo cual se finalizó el proceso de comercialización de este proyecto.

Una vez cumplidas exitosamente las obligaciones de pago de los títulos de participación a favor de los Tenedores de Valores, Ricorp Titularizadora, S.A. inició las gestiones correspondientes para dar por cancelado el Fondo de Titularización y su asiento registral en la Superintendencia del Sistema Financiero.

Es así como el día 24 de noviembre de 2021, Ricorp Titularizadora, S.A. y Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, celebraron el instrumento de cancelación del Fondo de Titularización FTIRTBLÚ 1. La Superintendencia del Sistema Financiero comunicó el pasado 22 de diciembre, el acuerdo tomado en sesión CD-57/2021 de Consejo Directivo de esa misma fecha, informando que se autorizaba la cancelación del asiento registral de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al FTIRTBLÚ 1 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil. Con este acuerdo, se da por

cancelado el primer Fondo de Titularización de Inmuebles para el desarrollo de un proyecto habitacional en nuestro país.



Con relación al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza, la administración del Fondo ha enfrentado un gran desafío en la gestión de la obra gris y acabados debido a los efectos de la pandemia por COVID-19, que ha provocado cambios en el plazo de finalización de la obra. Sin embargo, durante el año 2021 se han llevado a cabo 5 colocaciones, con las cuales se completó el monto fijo de la emisión establecido en \$20,000,000.00 y se inició el proceso de aumento del monto fijo de la emisión por un monto adicional de \$10,000,000.00.

Por otra parte, y en el caso del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa, se informa que durante el año 2021 se trabajó en aspectos finales de la construcción del proyecto y ha seguido en marcha los planes de comercialización del Centro Comercial Plaza Mundo Apopa. Dicho centro comercial se construyó exitosamente como un complejo de uso comercial, conformado por edificios de múltiples niveles que cuentan con locales comerciales, área de bancos, *food court*, un anfiteatro, salas de cine, salones de belleza, espacios recreativos, pasarelas peatonales, un túnel de acceso para vehículos, entre otras amenidades, convirtiéndose en el punto de encuentro y de entretenimiento de los habitantes de Apopa y zonas aledañas.



Con respecto a la comercialización, el FTIRTPMA cuenta con una amplia variedad de comercios, bancos y farmacias dentro de las instalaciones del Centro Comercial. Asimismo, para atraer más

clientes a Plaza Mundo Apopa, se han llevado a cabo rifas para incentivar a los consumidores a visitar el centro comercial. Es así que, en el mes de diciembre de 2021, el FTIRTPMA adquirió un vehículo Nissan Versa 2022 para llevar a cabo una rifa cuyo ganador sería electo en enero 2022.



Por otra parte, en el mes de julio 2021: El Director Ejecutivo y el Gerente de Negocios de Ricorp Titularizadora participaron en el *Foro Internacional de Emisores de los Mercados de Valores de las Américas 2021 (FIMVA 2021)* en su edición a través de videoconferencia. Este foro,

que se celebra por tres días anualmente y recibe como participantes a entidades financieras provenientes de toda Latinoamérica, entre las cuales se tienen entidades como bancas de inversión, bolsas de valores, casas corredoras de bolsa, custodios de valores, Titularizadoras y más. Ricorp Titularizadora tuvo aproximadamente veinte minutos para exponer sobre los diferentes tipos de Titularizaciones, a grandes rasgos cómo funciona cada una y sus beneficios. Adicionalmente, Ricorp expuso sus servicios de Titularización en un stand virtual, donde los visitantes tuvieron acceso a material publicitario e informativo.



Asimismo, en noviembre de 2021 Ricorp Titularizadora participó en el foro virtual denominado *“Innovación Financiera”*, un foro coordinado por la Superintendencia del Sistema Financiero. El evento se llevó a cabo en el transcurso de tres días consecutivos, invitando a entidades financieras de todo el país y estuvo dedicado principalmente estudiantes universitarios y a empleados privados y públicos del sistema financiero, con el motivo de educar acerca de los diferentes servicios financieros que existen en el país y de las innovaciones que han surgido en el mercado. Ricorp Titularizadora tuvo presencia a través de un stand con material publicitario y educativo.



Este tipo de actividades ha permitido que Ricorp Titularizadora, S.A. se dé a conocer como una institución innovadora en el mercado bursátil, que a su vez ha liderado los procesos de titularización inmobiliaria en el país.

Por otra parte, en el mes de noviembre la Gerencia de Negocios de Ricorp participó en el Coloquio financiero: “Haga que sus activos financien su empresa.” que se celebró junto con SGB, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, mediante el cual se realizó una presentación sobre la titularización como medio de financiamiento. Cabe destacar que el Foro recibió participación especial del Gerente Financiero de la Caja de Crédito de San Vicente, S.C. de R.L. quien conversó de las ventajas que ofreció la titularización en su giro de negocio.



Para el resto de Fondos de Titularización, se informa que se ha tenido un excelente cumplimiento de todas las obligaciones contractuales y normativas.

VI. Informe de Gobierno Corporativo

Los aspectos más relevantes identificados con relación al ejercicio 2021 sobre las prácticas de gobierno corporativo de Ricorp Titularizadora, S.A. son los siguientes:

- La estructura accionaria de Ricorp Titularizadora sigue sin cambios respecto al año pasado, manteniendo a la fecha la siguiente estructura:

Accionista	Participación	
	Cantidad de acciones	Porcentaje de participación
Ricorp S.A. de C.V.	1,199,999	99.9999 %
Remo José Martín Bardi Ocaña	1	0.0001%
Total	1,200,000	100%

- La Junta General Ordinaria de Accionistas sesionó una vez durante el año, el día 18 de febrero de 2021, y contó con un quórum de participación del 100%. Cabe mencionar que no hubo Junta General Extraordinaria de Accionistas en el año 2021.
- La Junta Directiva al cierre de 2021 quedó configurada de la siguiente forma:

Junta Directiva 2019-2022

Propietarios:

Presidente:	Rolando Arturo Duarte Schlageter
Vicepresidente:	Manuel Roberto Vieyetz Valle*
Secretario:	José Carlos Bonilla Larreynaga
Director:	Víctor Silhy Zacarías
Director:	Ramón Arturo Álvarez López
Director:	Enrique Borgo Bustamante
Director:	Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter

Suplentes:

Director:	Miguel Ángel Simán Dada
Director:	Vacante
Director:	Enrique Oñate Muyshondt
Director:	José Miguel Carbonell Belismelis
Director:	Juan Alberto Valiente Álvarez
Director:	Carlos Alberto Zaldívar Molina
Director:	Guillermo Miguel Saca Silhy

* Modificación según credencial inscrita en el Registro de Sociedades en fecha 16 de octubre de 2020.

- La Junta Directiva sesionó mensualmente durante el transcurso del año 2020, y en algunos meses sesionó más de una vez, haciendo un total de 21 sesiones de Junta Directiva.
- En cumplimiento con la NRP-17, Normas Técnicas de Gobierno Corporativo, las Políticas de Gobierno Corporativo de Ricorp Titularizadora regulan lo siguiente:
 - Política de Nombramiento de los Miembros de la Junta Directiva, establece los requisitos que todos los miembros deben cumplir, los cuales son conformes con lo que estipula el Código de Comercio, la Ley de Titularización de Activos y demás normativa aplicable a la entidad y el pacto social vigente. Se establece un Programa de Inducción para los nuevos miembros, así como sus derechos y obligaciones dentro de la Sociedad.
 - Política de Rotación o Permanencia de los Miembros de la Junta Directiva establece que:
 - (i) Las políticas de rotación o permanencia para los miembros de los Comités de Apoyo, de los Comités de Junta Directiva atenderán a lo dispuesto por la Junta Directiva en la sesión correspondiente. (ii) Las políticas de rotación o permanencia para los miembros de la Junta Directiva atenderán lo dispuesto por la Junta General de Accionistas en la asamblea que corresponda.
 - Asimismo, cuenta con una Política de Remuneración de la Junta Directiva.
- En el año 2021, se llevaron a cabo diferentes actividades de capacitación sobre prevención de lavado de dinero y activos, en las cuales participó el Oficial de Cumplimiento, el Encargado de la Unidad de Riesgo y la Gerencia Legal. Por otro lado, el Encargado de la Unidad de Riesgo asistió a capacitaciones en materia de Gestión Integral de Riesgos y, dada la entrada en vigencia de la Ley Bitcoin, el Encargo de la Unidad de Riesgo, el Analista Financiero, la Analista Legal y la Gerente de Administración y Operaciones asistieron a una capacitación sobre dicha ley. Asimismo, en el mes de agosto y septiembre la Gerente Legal, la Analista Legal y el Encargado de la Unidad de Riesgo asistieron al Programa de Formación en Regulación Financiera impartido por el Banco Central de Reserva.

Por su parte, cada uno de los asistentes a las capacitaciones hicieron del conocimiento el contenido de las capacitaciones al personal de la Titularizadora.

- La Política de selección de la Alta Gerencia de Ricorp Titularizadora, S.A. atiende a los criterios de contratación de personal de la sociedad, de acuerdo con los perfiles autorizados por Junta Directiva y a lo establecido en el pacto social.
- Dando cumplimiento a lo establecido en la NRP-11, Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles, Ricorp Titularizadora, a través de su Comité de Riesgo y Encargado de la Unidad de Riesgos, realizó labores de levantamiento de procesos y actualización de políticas internas, las cuales fueron aprobadas por la Junta Directiva. Lo anterior, con el objetivo de mejorar la administración integral de riesgos de la entidad, permitiendo la identificación, medición, control y monitoreo de los distintos tipos de riesgos a los que se encuentra expuesta la Titularizadora y los Fondos de Titularización que ésta administra.

- Los Comités de Riesgo, Auditoría y Prevención de Lavado de Dinero han sesionado conforme las políticas internas.
- El principal Hecho Relevante de Ricorp Titularizadora en este período y que además se informó a la Bolsa de Valores y el mercado, fue la celebración de Junta General Ordinaria de Accionistas.
- Ricorp Titularizadora cuenta con mecanismos efectivos para dar atención a los clientes. Todos ellos pueden contactarse con miembros del Equipo de la Sociedad por cualquier medio de comunicación o programar reuniones virtuales con el fin de construir soluciones financieras de manera personalizada.
- En cumplimiento con las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo, la Alta Gerencia informa que durante todo el año 2021 los empleados y funcionarios de Ricorp Titularizadora han cumplido con las Políticas de Manejo de Conflictos de Interés, contenidas en la “Política de Ética y Conducta” de dicha entidad. Por lo tanto, no han incurrido en situaciones que supongan un conflicto de interés, ni que generen un compromiso personal o para la Titularizadora que reste objetividad en la toma de decisiones. Asimismo, no han participado en actividades incompatibles con las funciones que realizan dentro de la sociedad, cumpliendo efectivamente con los estándares éticos de conducta que se exigen en la Sociedad y con lo estipulado en la Política y demás normativa aplicable.

VII. Informe de Gestión Financiera

▪ **Balance General:**

Al 31 de diciembre de 2021, los activos de la Titularizadora percibieron un crecimiento de 15.6%, pasando de US\$1,736 mil a US\$2,008 mil. Los activos corrientes ascienden a US\$1,985 mil y representan el 98.8% de los activos totales. La composición de estos se detalla a continuación:

- Las inversiones financieras conforman el 89.4%, alcanzando los US\$1,774 mil.
- Los bancos e intermediarios financieros no Bancarios alcanzan los US\$131 mil y componen el 6.6% del activo corriente.
- Las cuentas y documentos por cobrar representan el 1.7% de los activos corrientes.
- El 1.6% de los activos corrientes lo conforman los impuestos a favor de pago a cuenta y retenciones.
- El 0.7% restante está compuesto por Efectivo y sus Equivalentes, Gastos Pagados por Anticipado y Rendimientos por Cobrar.

El activo no corriente está compuesto por muebles que ascienden a US\$22 mil y activos intangibles que alcanzan los US\$1 mil.

Los pasivos representan el 10.3% de los activos totales totalizando US\$207 mil. Dentro del pasivo, las cuentas por pagar alcanzan los \$54 mil representando el 26.3% del pasivo total y los impuestos por pagar totalizan los US\$152 mil representando el 73.7% de los pasivos totales.

El patrimonio representa el 89.7% de los activos al cierre de 2021, implicando un crecimiento de 7.2% respecto a 2020 pasando de US\$1,680 mil a US\$1,801 mil. El capital social se mantuvo en US\$1,200 mil, mientras que la reserva legal cerró en US\$187 mil y los resultados acumulados totalizan \$72 mil. Los resultados del presente ejercicio percibieron un crecimiento de 617.7% equivalente a US\$287 mil pasando de US\$46 mil y US\$334mil.

▪ **Estado de Resultados:**

Los ingresos de operación crecieron 65.2% o US\$563 mil, pasando de US\$862 mil en 2020 a US\$1,425 mil en 2021.

Los gastos operativos percibieron un incremento de 14.8% pasando de US\$791 mil a US\$908 mil durante el ejercicio. Esto resulta en una utilidad operativa igual a US\$517 mil, percibiendo un incremento de 621.2% respecto a 2020.

La utilidad neta de impuestos y reserva legal alcanzó los US\$334 mil lo cual representa un aumento de 617.7% respecto a 2020. Con estos resultados se alcanza un retorno sobre los activos de 17.3% (2.3% en 2020) y un retorno sobre el patrimonio inicial igual a 19.2% (2.5% en 2020).

VIII. Informe del Auditor Externo sobre los sistemas de control interno

Señores Junta General de Accionistas de Ricorp Titularizadora, S.A.

Estimados Señores:

He efectuado la auditoria de los Estados Financieros de Ricorp Titularizadora, S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, y he emitido mi Opinión con fecha 31 de Enero del 2022

Mi responsabilidad fue expresar una Opinión acerca de estos Estados Financieros con base en mi Auditoria. Efectué mi Auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y realicemos la Auditoria para obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros están libres de errores u omisiones importantes, debido ya sea fraude o error.

Una Auditoria incluye la ejecución de procedimientos para obtener Evidencia de Auditoria acerca de los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores u omisiones importantes en los Estados Financieros, debido a que sea fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos se considero el Control Interno para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la Entidad a fin de diseñar Procedimientos de Auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una Opinión sobre la efectividad del Control Interno de la Entidad. Una Auditoria también incluye evaluar lo apropiado de las Políticas Contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los Estados Financieros.

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de conformidad con las prácticas contables aprobadas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de errores u omisiones importantes, debido ya sea a fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones que sean razonables en las circunstancias. Los objetivos de una estructura de Control Interno son proporcionar a la Administración una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los Activos están protegido contra uso o disposiciones no autorizadas, que las transacciones son ejecutadas de acuerdo con la aprobación de la Administración y estén debidamente registradas para permitir la preparación de los Estados Financieros, sustancialmente de acuerdo con las practicas contables aprobadas por la Superintendencia del Sistema Financiero.



Debido a las limitantes inherentes a cualquier estructura de Control Interno, pueden ocurrir errores o irregularidades y no ser detectados. Así mismo, cualquier evaluación futura de dicha estructura puede volverse inadecuada, debido a cambios en las condiciones o bien porque la efectividad en el diseño o el grado de cumplimiento de los procedimientos pueda deteriorarse.

En mi Auditoria los asuntos importantes de la Estructura de Control Interno se clasificaron en los siguientes rubros:

- Disponibilidades
- Inversiones financieras.
- Administración de Fondos de Titularización

Para los rubros antes mencionados he obtenido una comprensión general de las Políticas y Procedimientos relevantes de la Estructura del Control Interno, y si han sido puestos en práctica, evalué el Riesgo de Control y observe que los controles probados fueron efectivos.

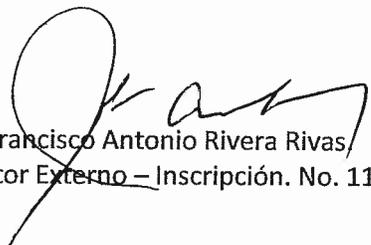
Mi consideración de la Estructura del Control Interno no necesariamente revela todos los aspectos que podrían ser reportados a la Administración de la Entidad, relacionados con deficiencias en el diseño, implementación y operación de la Estructura del Control Interno. Sin embargo, mis pruebas no identificaron condiciones negativas.

Este Informe es para uso de Ricorp Titularizadora, S.A. Y de la Superintendencia de Valores de El Salvador, hoy Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador y no puede ser usado para ningún otro propósito sin mi autorización.

Muy Cordialmente,

San Salvador, 31 de Enero de 2022

Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas
Auditor Externo – Inscripción. No. 113



IX. Informe del Auditor Externo y Estados Financieros

RICORP TITULARIZADORA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

CONTENIDO

	ANEXO
DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	
BALANCES GENERALES	1
ESTADOS DE RESULTADOS	2
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	3
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	4
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	



DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
RICORP TITULARIZADORA, S.A.**

Opinión

He auditado los estados financieros que se acompañan de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, que comprende el Balance General al 31 de diciembre de 2021, el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y las Notas a los Estados Financieros, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En mi opinión los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, al 31 de diciembre de 2021 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Bases para la Opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Mi responsabilidad conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección Responsabilidades del Auditor, en relación con la auditoría de estados financieros de mi informe. Soy independiente de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, de acuerdo al Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad, junto a los requisitos éticos que son relevantes para una auditoría de los Estados Financieros en El Salvador, y he cumplido las demás responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Cuestiones claves de la Auditoría

Las cuestiones claves de auditoría son aquellas cuestiones que, según mi juicio profesional, han sido de mayor significatividad en mi auditoría de los Estados Financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de mi auditoría de los Estados Financieros en su conjunto y no expresamos una opinión por separado sobre estos aspectos.

Negocio en Marcha

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA's, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

Obtuve 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 de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**,



Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada de la base contable de Negocio en Marcha, concluyendo que el uso contable por parte de la Administración es apropiado.

Basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí que no existe una incertidumbre material relacionada, con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, para continuar como Negocio en Marcha. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo ni la administración ni el auditor, pueden garantizar hechos o condiciones futuras que pueden ser causas de que **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, deje de ser un Negocio en Marcha.

Responsabilidades de la Administración.

Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante, a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y hacer estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, de continuar como Negocio en Marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa realista.

La Superintendencia del Sistema Financiero, es responsable de la supervisión del proceso de la información financiera de la sociedad.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye mi opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA's, siempre detectara una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomados sobre la base de estos estados financieros.

Como se describe en la Nota 2 y 3, los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con reglamentos, lineamientos y normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales han sido adoptadas por **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, para la preparación de sus estados financieros; las cuales constituyen una base aceptable de contabilidad distinta a las Normas de Información Financiera adoptadas en El Salvador.

Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas
Auditor Externo – Inscripción. No 113



San Salvador, 31 de Enero del 2022

RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Balances Generales
Al 31 de Diciembre de 2021 y 2020
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2021	2020
Activo			
Activo Corriente			
Efectivo y sus Equivalentes	6	\$ 250.00	\$ 250.00
Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	6	\$ 130,938.25	\$ 31,744.61
Inversiones Financieras	7	\$ 1,773,818.34	\$ 1,458,029.86
Cuentas y Documentos por Cobrar	8	\$ 34,343.73	\$ 157,876.16
Rendimientos por Cobrar		\$ 3,039.62	\$ 1,478.02
Impuestos		\$ 32,404.93	\$ 22,707.19
Gastos Pagados por Anticipado		\$ 10,160.72	\$ 12,746.01
		\$ 1,984,955.59	\$ 1,684,831.85
Activo No Corriente			
Muebles	9	\$ 22,217.02	\$ 39,907.63
Mejoras en Propiedad Planta y Equipo	9	\$ -	\$ 10,430.92
Activos Intangibles	11	\$ 856.75	\$ 1,445.65
		\$ 23,073.77	\$ 51,784.20
Total Activo		\$ 2,008,029.36	\$ 1,736,616.05
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Cuentas por Pagar	12	\$ 54,403.26	\$ 33,983.89
Impuestos por Pagar	13	\$ 152,421.84	\$ 22,473.61
Total Pasivo		\$ 206,825.10	\$ 56,457.50
Patrimonio			
Capital			
Capital Social	16	\$ 1,200,000.00	\$ 1,200,000.00
Reservas de Capital			
Reservas de Capital		\$ 187,071.36	\$ 150,843.01
Revaluaciones			
Revaluaciones de Inversiones		\$ 8,078.36	\$ 7,217.55
Resultados			
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	17	\$ 72,097.99	\$ 275,563.93
Resultados del presente periodo		\$ 333,956.55	\$ 46,534.06
		\$ 406,054.54	\$ 322,097.99
Total Patrimonio		\$ 1,801,204.26	\$ 1,680,158.55
Total Pasivo Patrimonio		\$ 2,008,029.36	\$ 1,736,616.05
Contingentes de compromisos y de control propias			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras			
Garantías otorgadas		\$ 39,260.09	\$ 199,013.11
Otras contingencias y compromisos		\$ 185,435,220.80	\$ 92,634,774.74
Total		\$ 185,474,480.89	\$ 92,833,787.85
Contingentes de compromiso y control acreedoras			
Cuentas contingentes y de compromisos			
Responsabilidad por garantías otorgadas		\$ 39,260.09	\$ 199,013.11
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos		\$ 185,435,220.80	\$ 92,634,774.74
Total		\$ 185,474,480.89	\$ 92,833,787.85

Las notas que aparecen en las páginas 9, 10, 11 y 12 son parte integral de los Estados Financieros.



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Resultados
Periodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2021 y 2020
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2021	2020
Ingresos			
Ingresos de Explotación			
Ingresos por Titularización de Activos		\$ 1,339,759.52	\$ 778,317.17
Ingresos Diversos		\$ 8,291.17	\$ 8,910.35
		<u>\$ 1,348,050.69</u>	<u>\$ 787,227.52</u>
Egresos			
Costos de Explotación			
Gastos de Operación por Titularización de Activos		\$ 187,228.35	\$ 82,643.81
Gastos Generales de Administración y de personal de operaciones de Titularización		\$ 683,604.59	\$ 654,708.31
Gastos por Depreciación, Amortización y Deterioro por operaciones corrientes		\$ 33,709.48	\$ 53,148.87
		<u>\$ 904,542.42</u>	<u>\$ 790,500.99</u>
Resultado de Operación		<u>\$ 443,508.27</u>	<u>\$ (3,273.47)</u>
Ingresos Financieros			
Ingresos por Inversiones Financieras		\$ 77,486.04	\$ 75,469.14
Utilidad antes de Intereses e Impuestos		<u>\$ 520,994.31</u>	<u>\$ 72,195.67</u>
Impuesto sobre la Renta			
Impuesto sobre la Renta		\$ 147,362.96	\$ 20,204.38
Utilidad ordinaria después de Impuestos		<u>\$ 373,631.35</u>	<u>\$ 51,991.29</u>
Gastos Financieros			
Gastos de operación por Inversiones propias		\$ 3,446.45	\$ 426.00
Otros gastos financieros		\$ -	\$ 7.91
		<u>\$ 3,446.45</u>	<u>\$ 433.91</u>
Utilidad Neta		<u>\$ 370,184.90</u>	<u>\$ 51,557.38</u>
Utilidades retenidas al principio del año		\$ 322,097.99	\$ 675,563.93
Dividendos decretados		\$ 250,000.00	\$ 400,000.00
Total utilidades retenidas al finalizar el año		\$ 72,097.99	\$ 275,563.93
Utilidad por acción			
Utilidades de Ejercicio y antes de intereses e impuestos		\$ 0.434162	\$ 0.060163
Utilidad del Ejercicio y antes de partidas extraordinarias		\$ 0.308487	\$ 0.042964
Utilidad después de partidas extraordinarias		\$ 0.308487	\$ 0.042964
N° de acciones comunes en circulación	16	1,200,000	1,200,000
Valor nominal por acción	16	\$ 1.00	\$ 1.00

Las notas que aparecen en la páginas 11 y 12 son parte integral de los Estados Financieros.



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los periodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2021 y 2020
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	Capital	Capital Adicional	Reservas	Revaluaciones	Resultado Acumulado	Resultado del Periodo	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2019		\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 145,819.69	\$ 5,905.25	\$ 272,086.54	\$ 403,477.39	\$ 2,027,288.87
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2019		-	-	-	-	\$ 403,477.39	\$ (403,477.39)	-
Decreto de dividendos 13/02/2020		-	-	-	-	\$ (400,000.00)	-	\$ (400,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2020		-	-	-	\$ 1,312.30	-	-	\$ 1,312.30
Reserva Legal al 31/12/2020		-	-	\$ 5,023.32	-	-	-	\$ 5,023.32
Resultado del Ejercicio al 31/12/2020		-	-	-	-	-	\$ 46,534.06	\$ 46,534.06
Saldos al 31 de Diciembre de 2020		\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 150,843.01	\$ 7,217.55	\$ 275,563.93	\$ 46,534.06	\$ 1,680,158.55
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2020		-	-	-	-	\$ 46,534.06	\$ (46,534.06)	-
Decreto de dividendos 18/02/2021		-	-	-	-	\$ (250,000.00)	-	\$ (250,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2021		-	-	-	\$ 860.81	-	-	\$ 860.81
Reserva Legal al 31/12/2021		-	-	\$ 36,228.35	-	-	-	\$ 36,228.35
Resultado del Ejercicio al 31/12/2021		-	-	-	-	-	\$ 333,956.55	\$ 333,956.55
Saldos al 31 de Diciembre de 2021		\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 187,071.36	\$ 8,078.36	\$ 72,097.99	\$ 333,956.55	\$ 1,801,204.26

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el capital social de la Titularizadora, esta representado por 1,200,000 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de \$1.00 dólar de los Estados Unidos de Norte America cada acción, las cuales se encuentran, totalmente suscritas y pagadas. **(Nota 16)**

Las notas que aparecen en las páginas 11 y 12 son parte integral de los Estados Financieros.



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Flujos de Efectivo
Por los periodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2021 y 2020
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2021	2020
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Entrada por operaciones de inversión propia.		\$ 84,002.80	\$ 83,870.39
Entrada por servicios.		\$ 1,471,583.12	\$ 658,241.77
MENOS:			
Pagos por compra de inversión propia.		\$ (3,446.45)	\$ (433.91)
Pagos por costos de servicios.		\$ (187,228.35)	\$ (82,643.81)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales.		\$ (381,368.37)	\$ (401,772.67)
Pago de proveedores.		\$ (267,672.23)	\$ (171,413.96)
Pago de impuestos y contribuciones.		\$ (38,671.80)	\$ (174,445.43)
Otros pagos relativos a operación.		\$ -	\$ -
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.		\$ 677,198.72	\$ (88,597.62)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Entradas por venta de inversiones financieras.		\$ (323,006.03)	\$ 87,952.40
MENOS:			
Pagos por compra de inmuebles y equipo.		\$ (4,066.80)	\$ (1,979.89)
Otros egresos relativos a inversión.		\$ (932.25)	\$ (1,577.48)
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.		\$ (328,005.08)	\$ 84,395.03
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
MENOS:			
Pago de dividendos y otras distribuciones.		\$ (250,000.00)	\$ (400,000.00)
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.		\$ (250,000.00)	\$ (400,000.00)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.		\$ 99,193.64	\$ (404,202.59)
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO		\$ 31,994.61	\$ 436,197.20
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINALIZAR EL EJERCICIO	6	\$ 131,188.25	\$ 31,994.61
CONCILIACIÓN DE RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
RESULTADO DEL EJERCICIO UTILIDAD.		\$ 370,184.90	\$ 51,557.38
MAS:			
Ajuste al resultado del ejercicio:			
Depreciación y amortización del período.		\$ 33,709.48	\$ 53,148.87
Revaluación de Inversiones		\$ 8,078.36	\$ 7,217.55
MENOS:			
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO:			
Cuentas y documentos por cobrar.		\$ 123,532.43	\$ (128,985.75)
Cuentas y documentos por pagar.		\$ 20,419.37	\$ 1,391.12
Gastos pagados por anticipado.		\$ 2,585.29	\$ 66,518.02
Otros activos.		\$ (11,259.34)	\$ 12,877.17
Impuesto y contribuciones por pagar.		\$ 129,948.23	\$ (152,321.98)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.		\$ 677,198.72	\$ (88,597.62)

Las notas que aparecen en la página 9 son parte integral de los Estados Financieros.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 1 - CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Ricorp Titularizadora, S.A. es una sociedad anónima de capital fijo y de plazo indeterminado, domiciliada en la ciudad de Antiguo Cuscatlán, Departamento de La Libertad, El Salvador y tiene como objeto exclusivo constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización y emitir valores con cargo a los Fondos, de acuerdo a las normas establecidas en la Ley de Titularización de Activos.

Ricorp Titularizadora, S.A. de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero Art. 8 de la Ley de Titularización de Activos, remitió a la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero proyecto de escritura de constitución para su revisión en fecha 20 de julio de 2011, el cual fue aprobado por el Consejo Directivo de dicha Superintendencia en sesión número CD-15/2011 de fecha 28 de julio 2011, obteniendo la autorización de constitución de la Sociedad y procediendo al otorgamiento de la escritura pública de constitución social en fecha 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.

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 según asiento registral TA-0001-2011 el 13 de diciembre de 2011.

La Junta Directiva de Ricorp Titularizadora en sesión N°. JD-01/2012, de fecha 19 de enero de 2012 autoriza la Inscripción de la sociedad como emisor de valores. En sesión N°. JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012, es autorizada por la Junta Directiva de Bolsa de Valores de El Salvador la inscripción de Ricorp Titularizadora, S.A. como emisor de valores. El asiento registral en el registro especial de emisores de valores del Registro Público Bursátil fue autorizado 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 Ricorp Titularizadora bajo el asiento registral número EV-0002-2012 en fecha 2 de julio de 2012.

NOTA 2- CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

(a) Bases de medición.

Los estados financieros de Ricorp Titularizadora, S.A., han sido valorados al costo histórico de las transacciones.

(b) Ejercicio contable.

El ejercicio contable de Ricorp Titularizadora inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

(c) 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 de acuerdo a la Ley de Integración Monetaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2001.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

(d) Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Administración a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el período en que se produzcan tales efectos y cambios.

NOTA 3 - POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

i. Base de presentación

Los estados financieros son preparados de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual de Contabilidad para las sociedades Titularizadoras de Activos vigentes y aprobado por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

ii. Declaración de cumplimiento con Normas de Información Financiera Adoptadas en El Salvador

Según acuerdo del Consejo de Vigilancia de la Contaduría Pública y Auditoría de fecha 9 de julio de 2010, se establece que a partir del ejercicio económico que inicia el 1 de enero de 2011, las empresas deberán presentar sus estados financieros con propósito general con base a Normas Internacionales de Información Financiera (versión completa) o con base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). El mismo acuerdo establece que en tanto no adopten la normativa contable internacional, no estarán incluidos en este acuerdo, los bancos del sistema y los conglomerados de empresas autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, así como los intermediarios financieros no bancarios y las sociedades de seguros.

Tampoco estarán incluidos en este acuerdo, las instituciones administradoras de fondos de pensiones y los fondos de pensiones, que aplican las normas contables establecidas por la Superintendencia de Pensiones; ni las casas de corredores de bolsa, las sociedades de depósito y custodia de valores, almacenes generales de depósito, Titularizadoras de Activos y Bolsas de Valores, que aplican las normas contables establecidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

iii. Estados financieros básicos

Los estados financieros en conjunto de la Titularizadora están conformados por el Balance General, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo, y las notas a los estados financieros.

Los activos y pasivos se clasifican en corrientes y no corrientes. El orden de presentación en el Balance General es de activos corrientes a no corrientes, clasificando primero los activos de mayor liquidez.

Los ingresos y gastos son registrados bajo el método de acumulación sobre la base de lo devengado. El estado de resultados clasifica los gastos desglosados y agrupados por su naturaleza. El estado de flujos de efectivo se prepara utilizando el método directo.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

iv. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo están representados por cuentas bancarias, depósitos bancarios en cuentas corrientes (a la vista) y a plazo. El efectivo incluye el dinero o su equivalente. Las partidas incluidas en efectivo son: moneda, y depósitos bancarios en cuentas corrientes, de ahorro y depósitos a plazo fijo. En el estado de flujos de efectivo, los flujos de efectivo se han clasificado en flujo de efectivo proveniente de actividades de operación, de inversión y de financiamiento, y su clasificación dependerá de la naturaleza de las actividades que generaron esos flujos de efectivo.

v. Inversiones financieras

El valor razonable de los instrumentos financieros está relacionado con el monto corriente al cual podrían ser intercambiados entre dos o más partes interesadas, adecuadamente informadas y que no están obligadas o forzadas a realizar la transacción. El valor razonable está mejor definido con base a cotizaciones de precios en un mercado activo. Las inversiones son aquellos activos financieros adquiridos con el objeto de obtener un beneficio económico futuro. La clasificación de las inversiones está definida de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero. La clasificación de las inversiones es la siguiente:

- Inversiones conservadas para su negociación
- Inversiones conservadas hasta el vencimiento
- Inversiones disponibles para la venta

La contabilización de los activos o pasivos financieros se hace utilizando el método de la fecha de liquidación. La contabilización en la fecha de liquidación se refiere a: 1) El reconocimiento de un activo en la fecha en que es recibido por la entidad y 2) la baja de un activo y el reconocimiento de cualquier ganancia o pérdida sobre el activo vendido en la fecha de liquidación.

El valor razonable de los activos financieros, es calculado a una fecha determinada con base a los precios de mercado. Esta estimación no refleja con exactitud prima o descuentos que pudieran resultar de la oferta real de venta en el mercado bursátil a la fecha de los estados financieros, por lo que no representan valores exactos. El valor razonable de los activos financieros con vencimiento de corto plazo se aproxima a su valor en libros.

Inversiones conservadas para su negociación.

Activos financieros que han sido adquiridos con el objetivo específico de generar ganancias por las fluctuaciones de corto plazo del precio.

Inversiones conservadas hasta su vencimiento

Son aquellos activos financieros cuyos cobros son de cuotas fijas y determinante su fecha de vencimiento, siempre y cuando la Titularizadora tenga la intención y la seria posibilidad de tenerlos hasta su vencimiento, condición esencial para esta clasificación.

Inversiones disponibles para la venta

Activos financieros que han sido adquiridos con la intención de ser vendidos en el futuro.

Medición inicial y subsiguiente

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su costo, el que incluye los costos de transacción.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Las mediciones posteriores de los activos y pasivos financieros serán a los valores razonables de los mismos sin incluir gastos asociados, excepto los activos financieros clasificados como inversiones mantenidas hasta su vencimiento, los cuales se llevan a su costo amortizado. Los activos financieros a los que no sea posible determinar un valor razonable debido a que no se han cotizado en Bolsa o que la medición del valor razonable no sea fiable, se continuarán valuando al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Todos los activos financieros están sujetos a revisiones de deterioro, excepto aquellos contabilizados a su valor razonable con cambios en los resultados.

Los ingresos y costos provenientes de las variaciones en los valores razonables de los activos y pasivos financieros clasificados como negociables son registrados a los resultados del período en que éstos incurrieron. Se efectuarán valuaciones en forma mensual con base en la determinación de los valores razonables al último día hábil de cada mes, de acuerdo con la fuente oficial de información.

Los efectos de las variaciones en los valores razonables de los activos financieros clasificados como disponibles para la venta se contabilizarán al final de cada mes, llevándolos directamente contra una cuenta de reserva en el patrimonio (Revaluaciones de Inversiones, de acuerdo con catálogo de cuentas autorizado para Sociedades Titularizadoras de Activos). La liquidación de esta reserva contra los resultados del período se hará en la medida en que las ganancias o pérdidas acumuladas de estos activos financieros sean realizadas.

Para aquellos activos o pasivos que se lleven al costo, se reconocerán utilidades o pérdidas cuando los activos causen bajas en las cuentas o se presente una situación de deterioro de los mismos.

vi. Bienes inmuebles y muebles

Se considerarán bienes inmuebles y muebles, aquellos activos propiedad de la Titularizadora que son destinados para la producción de servicios y/o para propósitos administrativos, siempre y cuando se estime que estarán en uso al menos durante doce meses consecutivos y no exista la intención de mantenerlos para la venta.

Se reconocerán como bienes muebles o inmuebles, siempre que la Empresa espere obtener beneficios económicos futuros derivados del mismo y que su costo sea medido con suficiente fiabilidad.

Medición

Todo elemento de los activos tipificados como bienes inmuebles y muebles se valorará inicialmente al costo, valor que comprenderá todos los pagos necesarios para su instalación y/o puesta en uso. Posteriormente los elementos de estos activos se contabilizarán a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y los valores determinados como deterioro sufrido durante su vida útil, si éstos lo tuvieron.

Depreciación.

La base depreciable de los activos muebles, instalaciones y equipo será determinada por el costo de adquisición original y su depreciación será distribuida sistemáticamente durante el período de vida útil del mismo, utilizando el método de línea recta. Los valores resultantes de la depreciación serán reconocidos como gasto en el ejercicio corriente. La vida útil estará en función de la utilidad que se espera que aporten los activos al servicio de la Titularizadora.

Los terrenos y edificaciones son activos independientes y éstos se contabilizan por separado.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

La Titularizadora hará una evaluación de la vida útil de los activos cada año calendario, registrando a resultados del ejercicio corriente los montos provenientes de ajustes si los hubiese.

Las vidas útiles estimadas de los bienes inmuebles y muebles son los siguientes:

Vidas útiles

Inmuebles	35	años
Instalaciones	5 a 10	años
Muebles	4 a 5	años
Vehículos	4	años
Equipo de tecnología	2	años

Retiro de activos

Los elementos componentes de los bienes, instalaciones y equipo que sean desapropiados deberán eliminarse completamente de los registros contables a su valor neto en libros. De la misma manera aquellos activos que dejen de estar en uso, siempre que no se espere obtener un beneficio económico resultante de su retiro de uso. Si al retirar un activo de uso se pretende obtener un beneficio económico del mismo, se registrará una ganancia proveniente de la diferencia en la estimación de los montos que se esperan obtener de la venta y el valor neto en libros.

Los activos clasificados en este rubro serán sujetos a revisiones del deterioro en su valor. La Titularizadora procederá a hacer los ajustes correspondientes cuando el efecto del deterioro de los activos, si los hubiere, afectará importantemente la actividad de la Titularizadora y los resultados de la misma.

vii. Intangibles

Para efectos de esta política se considerarán activos intangibles a aquellos activos de carácter no monetarios, que son identificables y que no tienen apariencia física, siempre y cuando estos activos estén a la disposición de la Titularizadora y que solos o juntos con otros bienes iguales o con forma física produzcan o colaboren en la producción de servicios.

Medición

La medición original y posterior de los activos será el costo de adquisición menos su amortización acumulada.

Los activos intangibles tipificados como software desarrollado internamente se costearán conforme los importes efectuados en sueldos, horas extras, bonificaciones, prestaciones sociales, materiales, licencias, equipo, etc., siempre que éstos sean utilizados exclusivamente en el desarrollo de los mismos.

Amortización

Los activos serán amortizados a lo largo de su vida útil, utilizando el método de la línea recta. La vida útil de estos activos será determinada tomando en cuenta la vigencia de dichos activos o la contribución que harán a la Titularizadora como un parámetro para la estimación de su vida útil.

viii. Arrendamiento Financiero

La determinación de si un contrato es un arrendamiento financiero, está basada en la sustancia del contrato a la fecha de inicio y requiere una evaluación de si el cumplimiento del contrato depende del uso del activo o activos específicos o el contrato otorga el derecho a usar el activo

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Se realiza una reevaluación después del comienzo del arrendamiento financiero solamente si es aplicable uno de los siguientes puntos:

- (a) Existe un cambio en los términos contractuales, que no sea una renovación o extensión de los acuerdos;
- (b) Se ejercita una opción de renovación o se otorga una extensión, a menos que los términos de la renovación o extensión fueran incluidos en la vigencia del arrendamiento financiero;
- (c) Existe un cambio en la determinación de si el cumplimiento es dependiente de un activo específico; o
- (d) Existe un cambio substancial en el activo.

Cuando se realiza una reevaluación, la contabilización del arrendamiento financiero comenzará o cesará desde la fecha cuando el cambio en las circunstancias conllevó a la reevaluación de los escenarios a), c) o d) y a la fecha de renovación o período de extensión para el escenario b). Como arrendatario los arrendamientos financieros, que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad o artículo de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del arrendamiento financiero al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento financiero son distribuidos entre los cargos por financiamiento y la reducción de la obligación de arrendamiento financiero para obtener una tasa constante de interés sobre el saldo pendiente del pasivo. Los gastos financieros son cargados y reflejados en el estado de resultados.

Los activos en arrendamiento financiero capitalizados son depreciados durante el menor entre la vida útil estimada del activo y la vigencia del arrendamiento financiero, si no existe una certeza razonable que la Titularizadora obtendrá la propiedad al final de la vigencia del arrendamiento financiero.

Los contratos de arrendamiento financiero operacionales son reconocidos linealmente como gastos al momento del pago en el estado de resultados durante la vigencia del arrendamiento financiero.

Como arrendador

Los arrendamientos financieros, que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad o artículo de la partida entregada en arriendo, son capitalizados al comienzo del arrendamiento financiero al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento financiero. Los ingresos financieros son abonados y reflejados en el estado de resultados.

Los contratos de arrendamiento financiero donde no se transfiere sustancialmente todos los riesgos y los beneficios de propiedad del activo son clasificados como arrendamiento financiero operativos. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de arrendamiento financiero operativos son agregados al valor libro del activo arrendado y reconocidos durante la vigencia del arrendamiento financiero sobre la misma base que los ingresos por arriendo. Los arriendos contingentes son reconocidos como ingresos en el período en el cual se ganaron.

ix. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de operación, tales como los ingresos de explotación son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la empresa y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

x. Indemnizaciones

Las compensaciones que van acumulándose a favor de los empleados de la Titularizadora, según el tiempo de servicio, de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo vigente, pueden llegar a ser pagadas en caso de despido sin causa justificada. La política vigente es registrar los gastos de esta naturaleza en el período que se conoce la obligación.

xi. Impuesto sobre la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre los resultados contables del año, ajustado por el efecto de las partidas no deducibles o no imponibles, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha del balance.

El impuesto sobre la renta diferido surge por las diferencias de tiempo resultantes de ingresos y gastos que entran en determinación de las utilidades financieras y aquellas reportadas para fines impositivos registrando contablemente las diferencias temporarias correspondientes.

xii. Uso de estimaciones Contables en la preparación de los Estados Financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el período en que se produzcan tales efectos y cambios.

xiii. Transacciones en moneda extranjera

La Titularizadora elabora sus estados financieros en Dólares de los Estados Unidos de América, ya que ésta es una moneda de curso legal en El Salvador. 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. Las pérdidas y ganancias por transacciones de cambio de moneda se registran como otros ingresos (gastos) en los estados de resultados que se incluyen. De acuerdo con la Ley de Integración Monetaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2001, el Dólar de los Estados Unidos de América es moneda de curso legal en El Salvador al tipo de cambio fijo de $\text{Q}8.75$ colones por US\$1.00 Dólar de los Estados Unidos de América.

xiv. Reserva Legal

La sociedad está obligada a formar un fondo de reserva de capital, para lo cual deberá destinar de sus utilidades anuales el porcentaje que la ley pertinente establece, hasta completar el límite máximo, de acuerdo a cláusula trigésima tercera de la Escritura de modificación e incorporación del nuevo texto íntegro del pacto social de la sociedad.

NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

No existieron cambios contables a la fecha de los estados financieros.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 5 – RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La Titularizadora debido al uso de instrumentos financieros y al desarrollo de sus operaciones está expuesta a los siguientes riesgos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Riesgo de crédito:

Es el riesgo de que una de las partes del instrumento financiero deje de cumplir con sus obligaciones y cause una pérdida financiera a la otra parte, para mitigar este riesgo la Titularizadora monitorea de manera frecuente la calidad crediticia y las clasificaciones de riesgo de los emisores de los cuales posee exposición a este riesgo.

Riesgo de liquidez:

El riesgo de liquidez puede resultar de la dificultad de vender un activo en un tiempo prudencial o vender un activo financiero por debajo de su valor realizable. La Administración de la Titularizadora mitiga este riesgo a través de la aplicación de políticas conservadoras de inversión, procurando mantener en cartera inversiones de alta liquidez y de corto plazo.

Riesgo de mercado

Es el riesgo que fluctuaciones en los precios de mercado de moneda extranjera, tasas de interés y precios de mercado afecten negativamente el valor de los activos y pasivos de la Titularizadora, así como sus ingresos.

El principal factor de riesgo derivado de los instrumentos financieros en la Titularizadora está determinado principalmente por el riesgo de mercado, dado que el deterioro de un activo financiero por cualquier causa podría afectar negativamente el valor de estos activos en el mercado, obligando a la Titularizadora a registrar contablemente estos cambios, por lo que dentro de su política de inversiones tiene definidas normas prudenciales referentes al manejo de la inversión de los recursos propios disponibles permitiendo una toma de decisiones ágil y segura en la inversión de la tesorería en activos financieros. El riesgo de mercado se puede clasificar en:

Riesgo de moneda

Es el riesgo que el valor de instrumentos financieros adquiridos por la Titularizadora fluctúe debido a cambios en el valor de la moneda extranjera. La Administración mitiga este riesgo realizando todas las operaciones en dólares de los Estados Unidos de América, por lo tanto, no hay exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de tasa de interés

Es el riesgo que el valor de los instrumentos financieros de la Titularizadora fluctúe debido a cambios en las tasas de interés de mercado. Dado que el ingreso y flujos de efectivo de la Titularizadora están influenciados por estos cambios las inversiones en el mercado local se realizan exclusivamente en sesiones de la Bolsa de Valores lo cual garantiza la transparencia de las inversiones y asegura las tasas de mercado. Asimismo, la administración realiza un análisis previo de las diferentes alternativas de inversión disponibles en el mercado con el propósito de seleccionar la que mejor se ajuste a las políticas de inversión establecidas.



Ricorp Titularizadora, S.A.
 (Compañía Salvadoreña)
 (Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Riesgo de precio

Es el riesgo que el valor de un instrumento financiero fluctúe por cambios en los precios de mercado, sean éstos causados por factores intrínsecos al instrumento financiero o su emisor, o factores externos que afectan a todos los instrumentos cotizados en el mercado. La Titularizadora administra este riesgo por medio de un monitoreo constante de los precios de mercado de sus instrumentos financieros.

La Administración busca reducir los probables efectos adversos en resultados financieros por medio de la aplicación de procedimientos para identificar, evaluar y mitigar estos riesgos.

NOTA 6 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se detalla a continuación:

	2021	2020
Efectivo y sus equivalentes	\$ 250.00	\$ 250.00
Depósitos en cuenta corriente	\$ 30,938.25	\$ 31,744.61
Depósitos a plazo	\$ 100,000.00	\$ 0.00
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 131,188.25	\$ 31,994.61

NOTA 7 – INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se poseen las inversiones financieras siguientes:

	2021	2020
Inversiones conservadas para negociación	\$ 7,500.00	\$ 1,458,029.86
Inversiones disponibles para la venta	\$ 1,766,318.34	\$ 0.00
Total inversiones financieras	\$ 1,773,818.34	\$ 1,458,029.86

NOTA 8 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son las siguientes:

	2021	2020
Fondos de Titularización	\$ 34,343.73	\$ 149,982.15
Otras cuentas por cobrar	\$ 0.00	\$ 7,894.01
Total cuentas y documentos por cobrar	\$ 34,343.73	\$ 157,876.16



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 9- MUEBLES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de los bienes muebles es el siguiente:

Descripción	2021			2020		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mobiliario y Equipo	\$134,508.60	\$ (113,279.30)	\$ 21,229.30	\$130,441.80	\$ (92,006.09)	\$38,435.71
Otros bienes de uso diverso	\$ 3,039.08	\$ (2,051.36)	\$ 987.72	\$ 3,039.08	\$ (1,567.16)	\$ 1,471.92
Total bienes muebles	\$137,547.68	\$ (115,330.66)	\$ 22,217.02	\$133,480.88	\$ (93,573.25)	\$39,907.63

Las mejoras realizadas a la Propiedad Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se detallan a continuación:

Descripción	2021			2020		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mejoras en instalaciones	\$ 39,571.34	\$ (39,571.34)	\$ 0.00	\$ 39,571.34	\$ (29,140.42)	\$ 10,430.92
Mejoras en otros activos	\$ 1,492.75	\$ (1,492.75)	\$ 0.00	\$ 1,492.75	\$ (1,492.75)	\$ 0.00
Total mejoras	\$ 41,064.09	\$ (41,064.09)	\$ 0.00	\$ 41,064.09	\$ (30,633.17)	\$ 10,430.92

NOTA 10 – OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se poseen otros activos corrientes diferentes a los presentados en el Balance General.

NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Descripción	2021			2020		
	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto
Licencias y concesiones	\$ 13,321.91	\$ (12,465.16)	\$ 856.75	\$ 12,389.66	\$ (10,944.01)	\$ 1,445.65
Programas informáticos	\$ 28,472.20	\$ (28,472.20)	\$ 0.00	\$ 28,472.20	\$ (28,472.20)	\$ 0.00
Sitios web	\$ 2,706.53	\$ (2,706.53)	\$ 0.00	\$ 2,706.53	\$ (2,706.53)	\$ 0.00
Otros intangibles	\$ 1,378.00	\$ (1,378.00)	\$ 0.00	\$ 1,378.00	\$ (1,378.00)	\$ 0.00
Total activos intangibles	\$ 45,878.64	\$ (45,021.89)	\$ 856.75	\$ 44,946.39	\$ (43,500.74)	\$ 1,445.65



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 12 – CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	2021	2020
Provisiones por pagar de empleados	\$ 17,230.68	\$ 15,320.52
Retenciones por pagar	\$ 2,157.96	\$ 2,312.14
Impuestos retenidos	\$ 31,859.88	\$ 9,060.20
Cuentas por pagar por servicios	\$ 239.32	\$ 486.74
Provisiones por pagar	\$ 2,898.47	\$ 2,987.34
Acreeedores varios	\$ 16.95	\$ 3,816.95
Total Cuentas por Pagar	\$ 54,403.26	\$ 33,983.89

NOTA 13 – IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2021 el impuesto sobre la renta diferido asciende a US\$1,168.43. Al 31 de diciembre de 2020 el impuesto sobre la renta diferido era de US\$2,351.34.

El detalle de los impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	2021	2020
Pago a cuenta	\$ 5,766.31	\$ 1,201.57
IVA por pagar	\$ 0.00	\$ 903.38
Impuesto sobre la renta	\$ 146,655.53	\$ 20,368.66
Total impuestos por pagar	\$ 152,421.84	\$ 22,473.61

NOTA 14 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Titularizadora no presenta saldos con compañías o entidades relacionadas.

NOTA 15 – PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se tienen cuentas por pagar diferentes a las reflejadas en el balance general.

NOTA 16 – PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Capital Social de la sociedad asciende a US\$1,200,000.00 el cual se encuentra totalmente suscrito y pagado, representado por 1,200,000 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de US\$1.00 cada una, siendo la composición accionaria la siguiente:

Accionista	Nº de acciones	Monto del Capital	Porcentaje de participación
Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.	1,199,999	\$ 1,199,999.00	99.9999%
Remo José Martín Bardi Ocaña	1	\$ 1.00	0.0001%
Total	1,200,000	\$ 1,200,000.00	100.0000%



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Ricorp Titularizadora, S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020, tiene como accionista controlador a la sociedad Regional Investment Corporation, S.A. de C.V. la cual posee 1,199,999 acciones equivalentes a una participación del 99.9999% del capital social lo cual fue informado oportunamente a la Superintendencia del Sistema Financiero según la Ley. Para los periodos informados no existieron incumplimientos al nivel mínimo de patrimonio.

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 18 de febrero de 2021, se aprobó por unanimidad la distribución de dividendos por la cantidad de US\$250,000.00 de las utilidades acumuladas pendientes de distribuir del ejercicio 2019.

NOTA 17 – REGIMENES LEGALES APLICABLES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS

El pacto social de Ricorp Titularizadora, S.A., incorporado íntegramente en la escritura de modificación por aumento de capital de fecha 31 de julio de 2012, en su cláusula trigésima cuarta sobre dividendos y pérdidas, establece que la distribución de dividendos y pérdidas se realizará de conformidad a la ley, en la forma, época y fecha que lo decreta la Junta General de Accionistas.

Los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2021 ascienden a US\$72,097.99. Al 31 de diciembre de 2020 los resultados acumulados ascendían a US\$275,563.93.

NOTA 18 – GANANCIA POR ACCION

Al 31 de diciembre de 2021, la ganancia por acción asciende a US\$0.278297. Al 31 de diciembre de 2020 la ganancia por acción generada era de US\$0.038778.

La ganancia básica por acción es calculada por la división de la utilidad del ejercicio, reflejada en el balance general como resultados del presente periodo, atribuible a los accionistas entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación.

NOTA 19 – CONTINGENCIAS

Para los ejercicios que se informa no se tienen activos contingentes.

NOTA 20 – CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, Ricorp Titularizadora, S.A. no posee garantías de terceros.

NOTA 21 – SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la sociedad Titularizadora no recibió sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema Financiero.

NOTA 22 – HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

Emisión de valores de titularización - títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Club de Playas Salinitas Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora – Club de Playas Salinitas 01 por monto de hasta US\$45,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión No. JD-06/2012 de fecha 17 de mayo de 2012. En sesión JD-08/2012 de fecha 5 de julio de 2012 la Junta Directiva de Ricorp



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Titularizadora autoriza los cambios de dicha emisión. La Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador en sesión JD-06/2012 de fecha 22 de mayo de 2012 autoriza la inscripción de la emisión, mientras que los cambios de la emisión fueron autorizados en sesión número JD-10/2012, de fecha 10 de julio de 2012. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° 30/2012 de fecha 25 de julio de 2012 autoriza 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-0015-2012 en fecha 12 de septiembre de 2012. Las principales características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización – Ricorp Titularizadora – Club de Playas Salinitas 01, denominación que puede abreviarse "FTRTCPS01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRTCPS01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Club de Playas Salinitas, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización – Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización – Ricorp Titularizadora Club de Playas Salinitas 01, cuya abreviación es VTRTCPS01.

Clase de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCPS01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: US\$45,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: Los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos parcial o totalmente en forma anticipada después de su colocación. En caso de redención 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 de El Salvador y a la Central de Depósito de Valores con 15 días de anticipación. Si se redime en el 1er. año, la redención se efectuará al 104%, al 2do. año se pagará el 103%, durante el 3er. año al 102%, y a partir del 4to. año al 100% del valor del principal a redimir, según aparezca anotado electrónicamente en los registros de CEDEVAL, S.A. de C.V. En cualquiera de los casos los tenedores recibirán el saldo insoluto parcial o totalmente de capital de los valores emitidos y los intereses acumulados a la fecha fijada para el pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda VTRTCPS01 cuenta con un único tramo denominado VTRTCPS01 Tramo 1.

Monto del tramo: US\$45,000,000.00

Fecha de negociación: 14 de septiembre de 2012

Fecha de liquidación: 17 de septiembre de 2012

Precio Base: 97.572 %

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual

Tipo de tasa: Fija



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 17 de septiembre de 2022

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 2 años.

Respaldo del tramo: este tramo cuenta con garantías a favor de los tenedores de valores de titularización por medio del representante de los tenedores de valores, según detalle siguiente:

1. Primera Hipoteca sobre el inmueble propiedad de Club de Playas Salinitas, S.A. de C.V. en El Salvador, valuado por un perito independiente registrado en la Superintendencia del Sistema Financiero al 30/06/2021 y 31/12/2020 en \$66,000,000.00.
2. Prenda sin desplazamiento sobre el 100% del equipo y mobiliario del hotel Royal Decamerón Salinitas valuado en US\$6,525,643.57.
3. Fianza Solidaria de Hoteles Decamerón Colombia, S.A. hasta por US\$4,200,000.00.

En sesión del 19 de noviembre de 2020 acta número JD-16/2020 fue acordada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. la redención total de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTRTCPS01 a solicitud del originador. Dicha redención fue fijada para el 17 de diciembre de 2020 a través de operaciones en Bolsa, de acuerdo a lo establecido en el contrato de titularización; llevándose a cabo la redención anticipada y total de la emisión VTRTCPS01 en la fecha acordada mediante la realización de los pagos a los tenedores de valores a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. según los términos y condiciones de los valores emitidos. El Fondo de Titularización fue cancelado mediante la terminación del contrato de titularización del FTRTCPS01 suscrito el 3 de junio de 2021 y cancelación del asiento registral de la emisión VTRTCPS01 en el Registro Especial de emisiones de valores que fue autorizado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-23/2021 del 24 de junio de 2021.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora – Inmobiliaria Mesoamericana 01 por monto de hasta US\$9,300,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-13/2013 de fecha 12 de septiembre de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-16/2013, de fecha 17 de septiembre de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-47/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013 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-0019-2013, el 17 de diciembre de 2013. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora – Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTIME01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTIME01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Inmobiliaria Mesoamericana, S.A. de C.V.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora – Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno, cuya abreviación es VTRTIME01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTIME01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$9,300,000.00.

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.

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 que sea mayor entre: (1) el cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; o (2) la suma del valor presente de los pagos futuros de principal e intereses restantes hasta el vencimiento de la emisión descontados a la fecha de redención a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más trescientos puntos básicos, más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTIME01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$6,510,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2013.

Fecha de liquidación: 20 de diciembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 7.00% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2023.

Forma de Pago: el capital será amortizado mensualmente al igual que los intereses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTIME01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$2,790,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2013.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de liquidación: 20 de diciembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 84 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 20 de diciembre de 2020.

Forma de Pago: el capital será amortizado mensualmente al igual que los intereses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTIME01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno por monto de hasta US\$15,000,000.00, 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-43/2016 de fecha 1 de diciembre 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-0010-2016, el 15 de diciembre de 2016, con resolución del Comité de Emisiones EM-12/2016 de fecha 15 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. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTCCSV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTCCSV01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Caja de Crédito de San Vicente S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Uno, cuya abreviación es VTRTCCSV01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCCSV01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$15,000,000.00.

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.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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. 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.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTCCSV01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$14,250,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 21 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 7.05% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 21 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 FTRTCCSV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$750,000.00.

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 21 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 6.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 21 de diciembre de 2021.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 FTRCCSV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca 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-09/2017 de fecha 18 de julio de 2017. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-25/2017 de fecha 29 de junio de 2017, 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-0002-2017, el 24 de julio de 2017, resolución de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. en sesión JD-10/2017 de fecha 25 de julio de 2017 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, que puede abreviarse "FTRCCZ01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRCCZ01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, cuya abreviación es VTRCCZ01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRCCZ01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$10,000,000.00.

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.

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. 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.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRCCZ01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: US\$9,000,000.00.

Fecha de negociación: 23 de agosto de 2017.

Fecha de liquidación: 23 de agosto de 2017.

Tasa de interés a pagar: 7.45% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 23 de agosto de 2027.

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 FTRCCZ01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$1,000,000.00.

Fecha de negociación: 23 de agosto de 2017.

Fecha de liquidación: 23 de agosto de 2017.

Tasa de interés a pagar: 6.60% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 23 de agosto de 2022.

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 FTRCCZ01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno por monto de hasta US\$15,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-14/2017 de fecha 9 de octubre de 2017. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-50/2017 de fecha 23 de noviembre de 2017, 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-0008-2017, el 15 de diciembre de 2017, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-16/2017 de fecha 18 de diciembre de 2017 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTMIB01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTMIB01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno, cuya abreviación es VTRTMIB01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTMIB01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$15,000,000.00.

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.

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. 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.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTMIB01 cuenta con dos tramos.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tramo 1

Monto del tramo: US\$14,000,000.00.

Fecha de negociación: 22 de diciembre de 2017.

Fecha de liquidación: 22 de diciembre de 2017.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2027.

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 FRTMIB01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: US\$1,000,000.00.

Fecha de negociación: 22 de diciembre de 2017.

Fecha de liquidación: 22 de diciembre de 2017.

Tasa de interés a pagar: 6.25% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2022.

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 FRTMIB01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza por un monto fijo de hasta US\$20,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-07/2018, de fecha 11 de abril de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-13/2018 de fecha 12 de abril de 2018, autorizó el asistido



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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-0004-2018, el 25 de mayo de 2018, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-08/2018 de fecha 28 de mayo de 2018 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza, que puede abreviarse "FTIRTMP".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTMP y con cargo a dicho Fondo de Titularización de Inmuebles.

Denominación del Originador: Inversiones Simco, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza, cuya abreviación es VTRTMP.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTMP, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto fijo de la emisión: Hasta US\$20,000,000.00.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: el valor mínimo de contratación de los valores de Titularización será de un título y múltiplos de uno, por un valor nominal de cada título de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América.

Tasa de interés: el fondo de titularización ha emitido Valores de Titularización – Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización se constituyó con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción Millennium Plaza para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización.

Redención de los valores: Durante el año previo al vencimiento de los Valores de Titularización , y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de 90 días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Al 31 de diciembre de 2021, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTMP por monto de US\$20,000,000.00 a través de 8 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: US\$200,000.00.

Fecha de negociación: 7 de junio de 2018.

Fecha de liquidación: 7 de junio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por aportes adicionales, la cual está formada por 20 títulos de participación.

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A: No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 99 años.

Fecha de vencimiento: 7 de junio de 2117.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B

Monto de la serie: US\$11,050,000.00.

Fecha de negociación: jueves 7 de junio de 2018.

Fecha de liquidación: jueves 7 de junio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 99 años.

Fecha de vencimiento: 7 de junio 2117.

La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Serie B2

Monto de la serie: US\$800,000.00.

Fecha de negociación: jueves 7 de junio de 2018.

Fecha de liquidación: jueves 7 de junio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 7 de junio 2117.

Plazo de la serie: 99 años.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie C

Monto de la serie: US\$1,500,000.00.

Fecha de negociación: 22 de julio de 2021

Fecha de liquidación: 22 de julio de 2021

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 22 de julio de 2117

Plazo de la serie: 99 años a partir de la primera colocación

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie D

Monto de la serie: US\$3,000,000.00.

Fecha de negociación: 2 de septiembre de 2021

Fecha de liquidación: 2 de septiembre de 2021

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 2 de septiembre de 2117

Plazo de la serie: 99 años a partir de la primera colocación

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Serie E

Monto de la serie: US\$1,000,000.00.

Fecha de negociación: 8 de octubre de 2021

Fecha de liquidación: 8 de octubre de 2021

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 8 de octubre de 2117

Plazo de la serie: 99 años a partir de la primera colocación

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie F

Monto de la serie: US\$1,500,000.00.

Fecha de negociación: 27 de octubre de 2021

Fecha de liquidación: 27 de octubre de 2021

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 7 de junio de 2117

Plazo de la serie: 99 años a partir de la primera colocación

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie G

Monto de la serie: US\$950,000.00.

Fecha de negociación: 26 de noviembre de 2021

Fecha de liquidación: 26 de noviembre de 2021

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 7 de junio de 2117

Plazo de la serie: 34,891 días

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole BIÛ Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole BIÛ Uno por un monto de hasta US\$3,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-07/2018, de fecha 11 de abril de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-14/2018 de fecha 19 de abril de 2018, 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-0006-2018 el 27 de junio de 2018, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-10/2018 de fecha 2 de julio de 2018 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole BIÛ Uno, que puede abreviarse "FTIRTBLÛ1".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTBLÛ1 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Inversiones, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole BIÛ Uno, cuya abreviación es VTRTBLÛ1.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTBLÛ1, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$3,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización de la serie A será de un título y múltiplos de uno, por un valor nominal de cada título de US\$10,000.00

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitió Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción Sole BIÛ Torre 1 para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización; sirviéndose de la adquisición del Inmueble.

Redención de los valores: No habrá redención anticipada de los Valores de Titularización.

Al 31 de diciembre de 2021, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTBLÛ1 por monto de US\$2,250,000.00 a través de 3 series, el detalle es el siguiente:



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Serie A

Monto de la serie: US\$240,000.00.

Fecha de negociación: 5 de julio de 2018.

Fecha de liquidación: 5 de julio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por Aportes Adicionales, la cual está formada por 24 títulos de participación.

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, para lo cual, una vez realizados los aportes adicionales por parte del Originador, Ricorp Titularizadora, S.A. notificará a CEDEVAL y a la Bolsa en la que se encuentren inscritos los Valores de Titularización, con la certificación del punto de acta del acuerdo de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. por medio del cual se decreta el aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A adquirida por el Originador no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 3 años.

Fecha de vencimiento: 5 de julio de 2021.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B

Monto de la serie: US\$ 950,000.00

Fecha de negociación: 5 de julio de 2018.

Fecha de liquidación: 5 de julio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 3 años.

Fecha de vencimiento: 5 de julio 2021.

La serie B, dentro de la cual se estructurará la colocación que el Originador adquirirá correspondiente a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Serie B1

Monto de la serie: US\$ 1,060,000.00

Fecha de negociación: 5 de julio de 2018.

Fecha de liquidación: 5 de julio de 2018.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 3 años.

Fecha de vencimiento: 5 de julio 2021

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

En fecha 5 de julio de 2021 ocurrió el vencimiento de la emisión con cargo al Fondo de titularización FTIRTBLU1, siendo cancelados a los tenedores de valores el capital y dividendos respectivos, a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. según los términos y condiciones de los valores emitidos, por lo que la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora en sesión del 18 de noviembre de 2021 acta número JD-20/2021 procedió a facultar a sus representantes para llevar a cabo los actos o firmar los instrumentos necesarios para dar por terminadas las obligaciones del Fondo y ratificar las terminaciones de contratos con proveedores que a la fecha ya se hayan dado por terminados.

El Fondo de Titularización fue cancelado mediante la terminación del contrato de titularización del FTIRTBLU1 suscrito el 24 de noviembre de 2021 y cancelación del asiento registral de la emisión VTRTBLU1 en el Registro Especial de emisiones de valores que fue autorizado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-57/2021 del 22 de diciembre de 2021.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno.

La inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno por un monto de hasta US\$25,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-20/2018 de fecha 14 de noviembre de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-06/2019 de fecha 7 de febrero de 2019, 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-0001-2019, el 1 de marzo de 2019. Acuerdo de Junta Directiva JD-04/2019, de fecha 4 de marzo de 2019 donde se autorizó la inscripción de esta emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTSD01".



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTSD01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación de los Originadores: Distribuidora Zablah, S.A. de C.V., Distribuidora Nacional, S.A. de C.V. y Unión Distribuidora Internacional, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno, cuya abreviación es VTRTSD01

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTSD01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$25,000,000.00.

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.

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 15 días de anticipación.

La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., pudiendo ser a solicitud de los Originadores o cualquiera de ellos sobre la porción que le corresponda, 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.

Al 31 de diciembre de 2020, se ha emitido un monto de US\$25,000,000.00 de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTSD01 a través de 4 tramos, el detalle es el siguiente:

Tramo 1

Monto del tramo: US\$13,580,000.00.

Fecha de negociación: 21 de marzo de 2019.

Fecha de liquidación: 22 de marzo de 2019.

Tasa de interés a pagar: 7.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 10 años contados a partir de la fecha de colocación.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2029.

Forma de Pago de capital: mensual, con 4 años de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 49 desde la fecha de colocación de la emisión.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores 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\$3,650,000.00.

Fecha de negociación: 21 de marzo de 2019.

Fecha de liquidación: 22 de marzo de 2019.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 5 años contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2024.

Forma de Pago de capital: mensual, con 2 años de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 25 desde la fecha de colocación de la emisión.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores 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 3

Monto del tramo: US\$500,000.00.

Fecha de negociación: 7 de junio de 2019.

Fecha de liquidación: 7 de junio de 2019.

Tasa de interés a pagar: 7.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual, pagaderos el 22 de cada mes.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 3,576 días contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2029.

Forma de Pago de capital: mensual, pagaderos el 22 de cada mes, con 46 meses de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 47 desde la fecha de colocación de este tramo.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores 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 4

Monto del tramo: US\$7,270,000.00

Fecha de negociación: 17 de septiembre de 2019.

Fecha de liquidación: 17 de septiembre de 2019.

Tasa de interés a pagar: 7.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual, pagaderos el 22 de cada mes.

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 3,474 días contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2029.

Forma de Pago de capital: mensual, pagaderos el 22 de cada mes, con 43 meses de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 44 desde la fecha de colocación de este tramo.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora.

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa por un monto fijo de hasta US\$25,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-09/2019, de fecha 26 de junio de 2019. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-29/2019 de fecha 10 de septiembre de 2019, 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-0009-2019, el 10 de octubre de 2019.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-14/2019 de fecha 15 de octubre de 2019 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa, que puede abreviarse "FTIRTPMA".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTPMA y con cargo a dicho Fondo de Titularización de Inmuebles.

Denominación del Originador: Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa, cuya abreviación es "VTRTPMA".

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTPMA, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto fijo de la emisión: Hasta US\$25,000,000.00.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: el valor mínimo de contratación de los valores de Titularización será de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de US\$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América.

En fecha 21 de agosto de 2020 se celebró Junta General Extraordinaria de Tenedores, mediante la cual se autorizó la modificación del Contrato de Titularización del FTIRTPMA en lo referente a las características de la emisión 3.10) sobre la cantidad de valores, 3.11.2) sobre el valor mínimo y múltiplos de contratación de las otras series de la emisión diferentes a la serie A y 3.11) denominada valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta. Consecuentemente, el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-31/2020 del 9 de septiembre de 2020 autorizó la modificación de dicho contrato, la cual se suscribió entre las partes el 11 de septiembre de 2020.

Las características de la emisión modificadas se resumen de la siguiente manera: 3.10) la cantidad de valores será de hasta 248,080, sin perjuicio de los aportes adicionales y de los aumentos de los montos de la emisión, 3.11) valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta, se mantiene para serie A en US\$10,000.00 y múltiplos de contratación de ese mismo monto, 3.11.1.1) se mantienen las condiciones para aumento de valor de los títulos de participación de la serie A y 3.11.2) para las demás series de la emisión el valor mínimo de contratación de los valores de titularización será de US\$100.00 y múltiplos de contratación de US\$100.00.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tasa de interés: el fondo de titularización ha emitido Valores de Titularización – Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el contrato de titularización.

Redención de los valores: A partir del octavo año, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Al 31 de diciembre de 2021, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTPMA por monto de US\$20,570,000.00 a través de 10 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: US\$800,000.00.

Fecha de negociación: jueves 24 de octubre de 2019.

Fecha de liquidación: jueves 24 de octubre de 2019.

Precio base: US\$10,000.00

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por aportes adicionales, la cual está formada por 80 títulos de participación.

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A: No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 99 años a partir de la fecha de la primera colocación.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Serie B

Monto de la serie: US\$10,920,000.00.

Fecha de negociación: jueves 24 de octubre de 2019.

Fecha de liquidación: jueves 24 de octubre de 2019.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 99 años a partir de la fecha de la primera colocación.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos, la cual está conformada por 1,092 títulos de participación.

Serie C1

Monto de la serie: US\$280,000.00.

Fecha de negociación: jueves 24 de octubre de 2019.

Fecha de liquidación: jueves 24 de octubre de 2019.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 99 años a partir de la fecha de la primera colocación.

Serie C2

Monto de la serie: US\$1,200,000.00.

Fecha de negociación: viernes 24 de enero de 2020.

Fecha de liquidación: viernes 24 de enero de 2020.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 36,067 días.

Serie C3

Monto de la serie: US\$1,740,000.00.

Fecha de negociación: viernes 21 de febrero de 2020.

Fecha de liquidación: viernes 21 de febrero de 2020.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 36,039 días.

Serie C4

Monto de la serie: US\$1,270,000.00.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de negociación: viernes 20 de marzo de 2020.

Fecha de liquidación: viernes 20 de marzo de 2020.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 36,011 días.

Serie C5

Monto de la serie: US\$920,000.00.

Fecha de negociación: jueves 30 de julio de 2020.

Fecha de liquidación: jueves 30 de julio de 2020.

Precio base: US\$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 35,879 días.

Serie C6

Monto de la serie: US\$1,080,000.00.

Fecha de negociación: miércoles 7 de octubre de 2020.

Fecha de liquidación: miércoles 7 de octubre de 2020.

Precio base: US\$100.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Serie C7

Monto de la serie: US\$511,000.00.

Fecha de negociación: miércoles 28 de octubre de 2020.

Fecha de liquidación: miércoles 28 de octubre de 2020.

Precio base: US\$100.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación

Serie C8

Monto de la serie: US\$1,849,000.00.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de negociación: lunes 30 de noviembre de 2020.

Fecha de liquidación: lunes 30 de noviembre de 2020.

Precio base: US\$100.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno por un monto de hasta US\$60,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-14/2020, de fecha 15 de octubre de 2020. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-46/2020 de fecha 29 de diciembre de 2020, 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-0001-2021 el 28 de enero de 2021, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-02/2021 de fecha 28 de enero de 2021 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno, que puede abreviarse "FTIRTMONT1".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTMONT1 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación de los Originadores: Almacenes Vidrí, S.A. de C.V.; La Salvadora, S.A. de C.V. y MATCO, S.A.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno, cuya abreviación es VTRTMONT1.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTMONT1, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$60,000,000.00.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de Diez dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de Diez dólares de los Estados Unidos de América.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitió Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

Respaldo de la emisión: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora

El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal, indistintamente, del financiamiento, desarrollo y rendimiento de los Inmuebles arrendados, con el fin de generar excedentes a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización.

Redención de los valores: Siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos, en cualquier momento, total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Al 31 de diciembre de 2021, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTMONT1 por monto de US\$54,540,000.00 a través de 2 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: US\$54,153,150.00.

Fecha de negociación: 5 de febrero de 2021.

Fecha de liquidación: 5 de febrero de 2021.

Precio base: 100.00%

La serie A corresponde a la colocación adquirida por los originadores correspondiente a la transferencia de los inmuebles y construcciones.

Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Fecha de vencimiento: 5 de febrero de 2120.

Serie B

Monto de la serie: US\$386,850.00.

Fecha de negociación: 5 de febrero de 2021.

Fecha de liquidación: 5 de febrero de 2021.

Precio base: 100.00%



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Fecha de vencimiento: 5 de febrero de 2120.

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos por monto de hasta US\$22,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-06/2021 de fecha 13 de mayo de 2021. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-34/2021 de fecha 26 de agosto de 2021, 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-0015-2021, el 24 de septiembre de 2021, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-27/2021 de fecha 27 de septiembre de 2021 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos, que puede abreviarse "FTRTCCZ02".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTCCZ02 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos, cuya abreviación es VTRTCCZ02.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCCZ02, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$22,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: mil dólares y múltiplos de contratación de mil dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del tercer 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 30 días de anticipación. 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 al menos 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTCCZ02 con un tramo.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tramo 1

Monto del tramo: US\$13,000,000.00.

Fecha de negociación: 25 de octubre de 2021.

Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2021.

Tasa de interés a pagar: 7.25% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 81 meses contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Fecha de vencimiento: 25 de julio de 2028.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno por un monto de hasta US\$100,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-12/2021, de fecha 15 de julio de 2021. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-47/2021 de fecha 5 de noviembre de 2021, 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- EM-0019-2021 el 25 de noviembre de 2021, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V. mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-37/2021 de fecha 26 de noviembre de 2021 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTCIFI01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTCIFI01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación de los Originadores: Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A.; CIFI LATAM, S.A. y CIFI Panamá, S.A.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, cuya abreviación es VTRTCIFI01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTRTCIFI01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta US\$25,000,000.00. Una vez realizada la primera colocación por el plazo de hasta un año después de dicha fecha, el Fondo de Titularización podrá emitir hasta 113

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

USD\$75,000,000.00 adicionales, siempre que cada nueva serie sea previamente respaldada por aportes adicionales de activos titularizados por el Originador. En ningún caso el Monto Máximo de la Emisión podrá exceder de USD\$100,000,000.00

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de USD\$0.01 y múltiplos de contratación de un centavo de dólar de los Estados Unidos de América.

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitirá Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular. La emisión está dirigida para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos, estando los títulos dirigidos a inversionistas que están dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de mediano plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones y que las rentas provendrán en los términos establecidos en la Política de Distribución de Dividendos.

Respaldo de la emisión: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora

Redención de los valores: En cualquier momento los Valores de Titularización podrán ser redimidos, total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del valor de contratación, con un pre aviso mínimo de tres días hábiles de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por Ricorp Titularizadora, S.A., a través de su Junta Directiva o el Comité que esta designe, debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con tres días hábiles de anticipación. 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.

Al 31 de diciembre de 2021, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTRTCIF01 por monto de US\$25,000,000.00 a través de 1 serie, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: USD\$25,000,000.00.

Fecha de negociación: 15 de diciembre de 2021.

Fecha de liquidación: 16 de diciembre de 2021.

Precio base: 100.00%

Plazo de la serie: hasta 180 meses contados a partir de la fecha de la primera colocación

Fecha de vencimiento: 16 de diciembre de 2036.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de San Vicente Cero Dos.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Dos por monto de hasta US\$28,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-17/2021 de fecha 30 de septiembre de 2021. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-50/2021 de fecha 18 de noviembre de 2021, 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-0021-2021, el 23 de diciembre de 2021.

Garantías otorgadas

Ricorp Titularizadora, S.A. presenta garantías por fianzas de buena obra otorgadas por Banco de América Central, S.A. para garantizar a los clientes la buena obra de hasta el cinco por ciento de los apartamentos, bodegas y estacionamientos del Proyecto Torre Sole BIÛ Uno del cual es propietario el Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole BIÛ Uno administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.

El detalle de las garantías otorgadas que están vigentes al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Garantías otorgadas a favor de instituciones financieras	\$ 32,236.80
Garantías otorgadas a favor de personas naturales	\$ 7,023.29
Total garantías otorgadas	\$ 39,260.09

Junta Directiva vigente

En sesión de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, de fecha 24 de septiembre de 2020 acta N° JD-12/2020 se acordó suplir vacante de Director Vicepresidente, luego de haber conocido en pleno la renuncia del Licenciado Javier Ernesto Siman Dada, aprobando el llamamiento al Director Suplente Ingeniero Manuel Roberto Vieytez, quien ejercerá en funciones las facultadas del cargo hasta el 15 de febrero de 2022 o hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas decida nombrar nueva Junta Directiva, dicho nombramiento surte efecto a partir de la fecha de inscripción en el Registro de Comercio, es decir, a partir del 16 de octubre de 2020.

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2021 y 2020, está conformada de la siguiente manera:

Directores Propietarios

Presidente y Representante Legal:	Rolando Arturo Duarte Schlageter
Vicepresidente y Representante Legal:	Manuel Roberto Vieytez Valle
Director secretario:	José Carlos Bonilla Larreynaga
Director:	Víctor Silhy Zacarías
Director:	Ramón Arturo Álvarez López
Director:	Enrique Borgo Bustamante
Director:	Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Directores Suplentes:

Miguel Ángel Siman Dada
Vacante
Enrique Oñate Muyschondt
José Miguel Carbonell Belismelis
Juan Alberto Valiente Alvarez
Carlos Alberto Zaldívar Molina
Guillermo Miguel Saca Silhy

Diferencias entre Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

La Administración de la Sociedad Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero:

1. Las NIIF requieren que los estados financieros reflejarán fielmente, la situación, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad y sean presentados de acuerdo a su sustancia y realidad económica, y no únicamente a su forma legal. La normativa contable para Titularizadoras de Activos requiere que para efectos de publicación los Estados Financieros y sus notas publicados deberán estar expresados en miles de Dólares de los Estados Unidos de Norte América.
2. Las inversiones no se tienen registradas y valuadas de acuerdo a la clasificación que establecen las NIIF, las cuales son las siguientes: instrumentos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias, préstamos y cuentas por cobrar originados por la empresa, inversiones disponibles para la venta, e inversiones mantenidas hasta el vencimiento; las NIIF requieren que las inversiones sean clasificadas para determinar el método de valuación que les corresponde.
3. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
4. Las NIIF requieren la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros.

