



Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021

(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)



**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)**

Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes
Balance General del Fondo
Estado de Determinación de Excedentes del Fondo
Estado de Flujos de Efectivo del Fondo
Notas a los Estados Financieros



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

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

Dictamen de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. y
Tenedores de Valores del Fondo de Titularización
Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos, administrado por Ricorp Titularizadora, S.A. subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V., que incluyen el balance general del Fondo al 31 de diciembre de 2021, el estado de determinación de excedentes del Fondo y el estado de flujos de efectivo del Fondo correspondientes al período del 16 de septiembre al 31 de diciembre de 2021, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos, al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al período del 16 de septiembre al 31 de diciembre de 2021, de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero (Véase nota 3.2).

Fundamento de la opinión

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



Base de contabilidad

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

Párrafo de énfasis

Como se describe en nota 26 a los estados financieros, la administración del Fondo, ha implementado diversas acciones con la finalidad de poder contener los efectos económicos y financieros que estaría provocando la condición de emergencia sanitaria por la pandemia mundial de COVID-19; la cual ha generado la existencia de condiciones de incertidumbre en el ámbito económico, financiero y social que ha requerido la implementación de acciones administrativas que se describen en la nota antes descrita.

Cuestiones (asuntos) claves de la auditoría

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

Activos en Titularización	
Véase nota 7 a los estados financieros	
Asunto o aspecto clave identificado	Como se abordó el asunto en la auditoría
Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo presenta activos en titularización de corto y largo plazo por un saldo de US\$2,700,000.00 y US\$15,525,000.00, respectivamente, conforme se establece en el Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros. Convirtiéndose en el principal activo del Fondo que determina ingresos diferidos por el monto de US\$4,612,583.33, en el pasivo, los cuales serán amortizados mensualmente.	Se efectuó proceso de confirmaciones externas para determinar la existencia de los saldos registrados al 31 de diciembre de 2021, asimismo se verificó los documentos de respaldo de las transacciones realizadas; efectuándose adicionalmente una revisión del monto de los flujos mensuales cedidos.

Obligaciones por Titularización de Activos	
Véase nota 11 a los estados financieros	
Asunto o aspecto clave identificado	Como se abordó el asunto en la auditoría
Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo presenta obligaciones por titularización de activos de corto y largo plazo por un saldo de US\$2,284,576.92 y US\$10,352,839.78, respectivamente, representando capital e intereses pendientes de cancelar a los tenedores de títulos valores, siendo el principal pasivo del Fondo, generando gastos por intereses por el monto de US\$173,962.03.	Se efectuó proceso de confirmaciones externas para determinar la existencia de los saldos registrados al 31 de diciembre de 2021, asimismo se verificó los documentos de respaldo de las transacciones realizadas; efectuándose adicionalmente un recálculo del capital pendiente de pago.

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

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

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

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


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

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

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

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

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

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

Oscar Armando Urrutia Viana
Representante Legal y
Socio Encargado de la Auditoría
Registro N° 753



San Salvador, 31 de enero de 2022.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Balance General del Fondo

Al 31 de diciembre de 2021

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

Activo

Activo corriente:		
Bancos (nota 4)	US\$	237,972.59
Cartera de inversiones (nota 6)		906,681.24
Activos de titularización (nota 7)		<u>2,700,000.00</u>
Total del activo corriente		<u>3,844,653.83</u>
Activo no corriente:		
Activos en titularización largo plazo (nota 7)		<u>15,525,000.00</u>
Total del activo	US\$	<u>19,369,653.83</u>
<u>Pasivo</u>		
Pasivo corriente:		
Documentos por pagar (nota 9)	US\$	2,000,000.00
Comisiones por pagar (nota 10)		259.48
Honorarios profesionales por pagar (nota 10)		5,500.00
Excedentes por pagar (nota 13)		5,126.51
Obligaciones por titularización de activos - corto plazo (nota 11)		2,284,576.92
Impuestos y retenciones por pagar (nota 19)		<u>23.50</u>
Total del pasivo corriente		<u>4,295,486.41</u>
Pasivo no corriente:		
Obligaciones por titularización de activos - largo plazo (nota 11)		10,352,839.78
Ingresos diferidos (nota 7)		<u>4,619,258.57</u>
Total del pasivo no corriente		<u>14,972,098.35</u>
Excedente acumulado del fondo de titularización:		
Reservas de excedentes anteriores (nota 13)		5,000.00
Déficit del período		(2,930.93)
Aportes adicionales (nota 14)		<u>100,000.00</u>
Total excedente acumulado del fondo de titularización		<u>102,069.07</u>
Total del pasivo	US\$	<u>19,369,653.83</u>

Las notas que acompañan en las páginas 1 a la 26 son parte integral de los estados financieros.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Estado de Determinación de Excedentes del Fondo
 Período del 16 de septiembre al 31 de diciembre de 2021
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Ingresos:	
Ingresos de operación y administración	US\$ <u>406,146.67</u>
Total ingresos	<u>406,146.67</u>
Egresos:	
Gastos de administración y operación:	
Por administración y custodia	143,411.05
Por clasificación de riesgo	12,500.00
Por auditoría externa y fiscal	1,800.00
Por pago de servicio de la deuda	75.08
Por servicios de valuación	12,000.00
Por honorarios profesionales	<u>13,000.00</u>
Total gastos de administración y operación	182,786.13
Gastos financieros:	
Intereses valores titularización (nota 11)	173,962.03
Otros gastos:	
Otros gastos (nota 18)	<u>42,202.93</u>
Total gastos	<u>398,951.09</u>
Excedente del período	7,195.58
Constitución de reservas de excedentes (nota 13)	(5,000.00)
Remanentes al 30 de noviembre pendientes de devolver al originador (nota 13)	<u>(5,126.51)</u>
Déficit del período del 1 al 31 de diciembre	US\$ <u><u>(2,930.93)</u></u>

Las notas que acompañan en las páginas 1 a la 26 son parte integral de los estados financieros.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Estado de Flujos de Efectivo del Fondo
 Período del 16 de septiembre al 31 de diciembre de 2021

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

Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación:		
Déficit del período	US\$	(2,930.93)
Constitución de reservas de excedentes (nota 13)		5,000.00
Provisión de intereses por valores de titularización		<u>17,546.81</u>
Excedente del período ajustado		19,615.88
Ajustes para conciliar el excedente del período con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Aumento en activos en titularización		(13,612,416.67)
Aumento en documentos por pagar		2,000,000.00
Aumento en comisiones por pagar		259.48
Aumento en honorarios profesionales por pagar		5,500.00
Aumento en excedentes por pagar		5,126.51
Aumento en obligaciones por titularización de activos		13,000,000.00
Aumento en impuestos y retenciones por pagar		23.50
Aumento ingresos diferidos		<u>6,675.24</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>1,424,783.94</u>
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión:		
Aumento en cartera de inversión		<u>(906,681.24)</u>
Efectivo neto usado en actividades de inversión		<u>(906,681.24)</u>
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento:		
Pagos de capital a los tenedores de valores de titularización		(380,130.11)
Aumento en aportes adicionales		<u>100,000.00</u>
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento		<u>(280,130.11)</u>
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		237,972.59
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		<u>-</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período (nota 4)	US\$	<u><u>237,972.59</u></u>

Las notas que acompañan en las páginas 1 a la 26 son parte integral de los estados financieros.

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021

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

Nota (1) Constitución e inscripción en el registro público bursátil

Del Fondo de Titularización

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos, quedó constituido de pleno derecho de acuerdo a lo establecido en los Artículos 44 y 47 de la Ley de Titularización de Activos, en el acto de otorgamiento de escritura pública del Contrato de Titularización de Activos ante los oficios de la licenciada Claudia Elizabeth Arteaga Montano en fecha 13 de septiembre de 2021, por la sociedad Titularizadora Ricorp Titularizadora, S.A., y el Representante de los Tenedores de Valores, Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa. La inscripción de 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 un 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, resolución del Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número EM-27/2021 de fecha 27 de septiembre de 2021 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador.

Objeto del Fondo de Titularización:

El FTRTCCZ02 se crea con el fin de titularizar los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Zacatecoluca correspondientes a los flujos de una 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 de US\$27,252,000.00.

El plazo de cesión de dichos flujos inicio en la fecha de colocación de los valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCCZ02, la cual fue realizada el 25 de octubre de 2021 y tiene vigencia de 7 años, de acuerdo a lo establecido en el contrato de cesión de derechos sobre flujos financieros futuros suscrito con el originador Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización - Títulos de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos.

Los fondos obtenidos por la negociación de la presente emisión serán invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, en la adquisición de los 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 de Zacatecoluca.

Actividades principales

Como parte de las actividades de administración del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos, se lleva el control del cumplimiento de las diferentes cláusulas contractuales, así como aspectos regulatorios y contables requeridos en las diferentes disposiciones legales y normativas, además, se administra el cumplimiento de obligaciones económicas adquiridas por el FTRTCCZ02, como pago el de amortización de capital e intereses a los Tenedores de Valores y pagos a proveedores de servicios.

Eventos históricos

Al 31 de diciembre 2021, no se reportan eventos históricos relevantes del FTRTCCZ02 que presentar.

Detalle del desempeño

Al 31 de diciembre de 2021, el FTRTCCZ02 ha percibido 3 de 84 cuotas de cesión por parte del originador en cumplimiento al contrato de cesión de flujos financieros futuros. La deuda adquirida por el Fondo es pagada con fondos provenientes de dichas cesiones que corresponden a una porción de los ingresos generados por los activos de la Caja de Crédito de Zacatecoluca.

Según informe de clasificación de riesgo al 30 de junio de 2021, el originador presenta una un alto nivel de cobertura y generación de flujos proyectados para cumplir con la cuota de cesión.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

De la Sociedad Titularizadora

Ricorp Titularizadora, S.A. administradora del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos obtuvo la autorización de constitución de la Sociedad por parte del Consejo Directivo de la ex Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero en sesión número CD-15/2011 de fecha 28 de julio 2011, procediendo al otorgamiento de la escritura pública de constitución social el 11 de agosto de 2011, siendo inscrita en el Registro de Comercio al número 41 del libro número 2784 del Registro de Sociedades con fecha 26 de agosto de 2011. Luego de cumplir con los requisitos legales y normativos correspondientes en sesión número CD-12/2011 celebrada con fecha 7 de diciembre de 2011 el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero autoriza el inicio de operaciones y el correspondiente asiento registral de Ricorp Titularizadora, S.A. siendo asentada en el Registro especial de Titularizadoras de Activos del Registro Público Bursátil asiento TA-0001-2011 el 13 de diciembre de 2011, obteniendo la autorización de su Junta Directiva para ser inscrita como Emisor de Valores, en sesión No. JD-01/2012, de fecha 19 de enero de 2012, recibiendo de la Bolsa de Valores de El Salvador la autorización de inscripción como Emisor de valores en sesión de Junta Directiva No. JD-03/2012 de fecha 21 de febrero de 2012 y posteriormente la autorización del Asiento Registral en el Registro Especial de Emisores de Valores del Registro Público Bursátil por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-23/2012 celebrada el 6 de junio de 2012, siendo asentada bajo asiento registral número EV-0002-2012 en fecha 2 de julio de 2012.

Nota (2) Principales Políticas Contables

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

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

En fecha 7 de mayo de 2020, el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, aprobó las modificaciones al Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos, con vigencia a partir del 1 de julio de 2020, por las cuales se adicionan, modifican, derogan y se corrigen cuentas, subcuentas primarias, subcuentas secundarias, sub-subcuentas, descripción de cuentas y números de notas de Estados Financieros, los principales cambios en los Fondos de Titularización de activos financieros incluidos en el sistema contable del Fondo, son los siguientes:

- Caja General: la política anterior no consideraba ninguna cuenta como “Caja General”, la nueva normativa incorpora dicha cuenta dentro del rubro de Efectivo.
- Rendimientos por cobrar e ingresos por inversiones: la nueva normativa ha adicionado la cuenta Depósitos en Cuentas Corrientes, tanto en los rendimientos por cobrar como en los ingresos por inversiones, dichas cuentas no se incluían en la normativa anterior, razón por la cual, se debía utilizar cuentas puente para registrar los intereses provenientes de cuentas corrientes.
- Estimaciones: la nueva normativa ha modificado el nombre de las cuentas que antes se denominaban como “Provisiones” por “Estimaciones”, ya que según la NIC 8 Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores, se establecen estimaciones para: derechos de cobro de recuperación problemática, la obsolescencia de las existencias, el valor razonable de activos o pasivos financieros, la vida útil y las obligaciones por garantías, por lo tanto, es preciso denominarla de esa forma.
- Gastos por Administración y Custodia: la normativa anterior establecía que en este rubro se incluirían las remuneraciones devengadas por Bancos, Centrales de Depósito y Bolsa de Valores; en cambio, la normativa actual establece que se incluirán las cuentas antes mencionadas, y adiciona la cuenta Titularizadora de Activos, para registrar las comisiones cobradas por ésta.
- Gastos por Honorarios Profesionales: la normativa anterior establecía que en este rubro se incluirían los Honorarios Legales, Publicidad y Mercado; en cambio, la normativa actual establece que se incluirán las cuentas antes mencionadas, y adiciona la cuenta Representante de los Tenedores de Valores, para registrar el pago de honorarios a dicha entidad.
- La normativa actual ha adicionado las siguientes notas a los Estados Financieros: 1) Clasificación de riesgo, 2) Contratación de servicio y 3) Diferencias significativas entre las Normas Internacionales de Información Financiera y las normas emitidas por el ente regulador.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (3) Criterios contables utilizados

3.1 Período contable

El ejercicio contable del Fondo de Titularización inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año. El ejercicio 2021 inició el 16 de septiembre de 2021, fecha en que fueron transferidos los activos al Fondo de Titularización, por tal razón los Estados Financieros del Fondo no se presentan en forma comparativa con su similar del período inmediato anterior.

3.2 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros son preparados de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos vigente, emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero. Conforme a dicho manual, los estados financieros del Fondo de Titularización son el Balance General del Fondo y el Estado de Determinación de Excedentes del Fondo. Al 31 de diciembre de 2021 la administración del Fondo de Titularización ha preparado los estados financieros siguientes: Balance General del Fondo, Estado de Determinación de Excedentes del Fondo y Estado de Flujos de Efectivo del Fondo elaborados de conformidad con la base de lo devengado. La administración ha decidido preparar el Estado de Flujos de Efectivo, aun cuando este no es requerido en la normativa vigente, debido a que presenta información útil que suministra las bases para evaluar la liquidez del Fondo.

3.3 Bases de medición

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

3.4 Moneda de medición y presentación de los estados financieros

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

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

3.5 Corrección monetaria

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

3.6 Instrumentos financieros

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

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

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

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

3.7 Efectivo y equivalentes

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

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

3.8 Activo titularizado

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

3.9 Estimaciones

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

3.10 Otros activos corrientes

Los otros activos corrientes son registrados en el momento que son adquiridos a su costo de adquisición. Al 31 de diciembre de 2021, no existen activos de esa naturaleza.

3.11 Impuestos diferidos e impuesto sobre la renta

De conformidad al Artículo 86 de la Ley de Titularización de Activos, el Fondo está exento del impuesto sobre la renta. En caso de existir diferencias temporarias producidas por la aplicación de políticas contables que difieren de las aplicaciones establecidas en la Ley de Impuesto Sobre la Renta estas serán registradas contablemente.

3.12 Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados son definidos en el momento que estos se constituyen. Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no tiene derechos sobre excedentes de patrimonio separados.

3.13 Gastos de emisión y colocación de valores de deuda

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

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

3.14 Gastos de operación y financieros

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

3.15 Ingresos de operación

Los ingresos por activos titularizados e inversiones se reconocen así:

- Ingresos de administración y operación, incluye principalmente ingresos por activos titularizados; se reconocen sobre la base de devengo durante el plazo de la titularización.
- Ingresos por inversiones y otros ingresos, se reconocen sobre la base de devengo (corresponden a intereses devengados de depósitos a plazo).

3.16 Ingresos diferidos

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

3.17 Flujos de efectivo

Los flujos de efectivo en el estado de flujos de efectivo del Fondo, se clasifican en las siguientes categorías: flujos de efectivo por actividades de operación, por actividades de inversión y por actividades de financiamiento. La base de su elaboración es el efectivo usando el método indirecto.

3.18 Remanentes del Fondo de Titularización

Los remanentes generados durante el mes de conformidad a las definiciones establecidas en el contrato de Titularización de Activos suscrito para el Fondo de Titularización se devolverán al Originador en el mes siguiente.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (4) Bancos

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo en bancos corresponde a cuenta corriente en Banco de América Central, S.A., el detalle es el siguiente:

Cuenta corriente discrecional (a)	US\$ <u>237,972.59</u>
-----------------------------------	------------------------

- (a) Es la cuenta destinada para recibir la cuota mensual cedida por el Originador Caja de Crédito de Zacatecoluca y demás ingresos que el fondo perciba, su función es mantener los fondos necesarios para realizar los pagos a los tenedores de valores de titularización y demás acreedores del Fondo.

Nota (5) Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no posee cuentas por cobrar.

Nota (6) Cartera de inversiones

El saldo de cartera de inversiones al 31 de diciembre de 2021, corresponde a inversiones en Fondo de Inversión Abierto Rentable de Corto Plazo, por un monto de US\$242,231.21 y Fondo de Inversión Abierto Plazo 180, por un monto de US\$664,444.03.

Dichas inversiones constituyen la denominada cuenta restringida a favor del Fondo de Titularización, como respaldo para el pago de los valores de titularización, cuyo valor no debe ser menor a las cuatro próximas cuotas mensuales de cesión, de acuerdo a lo establecido en el contrato de titularización.

Además, el Fondo de Titularización posee una cuenta de ahorro en la Caja de Crédito de Zacatecoluca la cual se denomina cuenta colectora del Fondo. La finalidad de esta cuenta es concentrar de forma diaria los flujos de una porción de los ingresos generados por los activos del originador Caja de Crédito de Zacatecoluca, que constituyen los Activos Titularizados, y sirven para proveer los pagos de las cuotas de cesión al Fondo de Titularización. El saldo de la cuenta colectora al 31 de diciembre de 2021 asciende a US\$5.00.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

El Fondo de Titularización ha adquirido las participaciones sociales que como mínimo fueron requeridas para la apertura de la denominada cuenta colectora del Fondo en la Caja de Crédito de Zacatecoluca, dichas participaciones ascienden a US\$1.00.

Nota (7) Activo titularizado

Los Activos Titularizados fueron transferidos al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos, el 16 de septiembre de 2021, mediante el otorgamiento de Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros a título oneroso libres de impuestos por parte del originador Caja de Crédito de Zacatecoluca, Sociedad Cooperativa de R.L. de C.V. al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos, por medio de Ricorp Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, y comprenden la cesión a título oneroso y tradición de los 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 de Zacatecoluca; los derechos cedidos comprenden los flujos hasta un monto máximo de US\$27,252,000.00, los cuales serán enterados al Fondo de Titularización a través de 84 cuotas mensuales y sucesivas contadas a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos, de la siguiente manera:

- (a) En caso se realice únicamente la primera colocación: por medio de 84 cuotas de US\$225,000.00.
- (b) En caso exista una segunda colocación en el mes doce: a partir del mes trece las cuotas serán de US\$341,000.00.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021, los Activos en Titularización comprenden:

Porción de corto plazo de activos Titularizados	US\$	2,700,000.00
Porción de largo plazo de activos Titularizados		<u>15,525,000.00</u>
	US\$	<u>18,225,000.00</u>

Los activos titularizados generaron ingresos diferidos para el Fondo de Titularización por US\$5,018,730.00 los cuales son amortizados mensualmente, durante el plazo de la emisión del Fondo de Titularización. Al 31 de diciembre de 2021, su saldo asciende a US\$4,612,583.33.

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos, fue autorizado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° 34/2021, el 26 de agosto de 2021, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0015-2021, el 24 de septiembre de 2021, tal como lo establece el Artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

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

- Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos, que puede abreviarse “FTRTCCZ02”.
- Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos, y con cargo a dicho Fondo.
- Denominación del Originador: Caja de Crédito de Zacatecoluca, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.
- Denominación de la Sociedad Titularizadora: Ricorp Titularizadora, S.A.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

- Denominación 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”.
- Denominación del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización - Títulos de Deuda a cargo del FTRTCCZ02: Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.
- Naturaleza del valor: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización - Títulos de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al Fondo FTRTCCZ02.
- 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.
- Respaldo de la emisión:

La emisión cuenta con los siguientes contratos de respaldo:

Orden Irrevocable de Colecturía y Traslado contenida en contrato de derechos sobre flujos financieros suscrito por Caja de Crédito de Zacatecoluca, Sociedad Cooperativa de R.L. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A.

Orden Irrevocable de Pago otorgada por Caja de Crédito de Zacatecoluca, Sociedad Cooperativa de R.L. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A.

- 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 aviso mínimo de treinta días de anticipación.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

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

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

- Agente colocador autorizado: Servicios Generales Bursátiles, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.
- Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTCCZ02 cuenta con un tramo que se detalla a continuación:

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%.
- Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$1,000.00 y múltiplos de contratación de mil dólares de los Estados Unidos de América.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

- Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
- 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 será amortizado mensualmente al igual que los intereses.
- Respaldo del tramo: El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCZ02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Nota (8) Clasificaciones de riesgo

Al 31 de diciembre de 2021, la emisión de 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 cuenta con dos Clasificaciones de Riesgo “AA-” otorgada por SCRiesgo, S.A. de C.V. y “A+” otorgada por Zumma Ratings, S.A. de C.V.

La clasificación “AA-” corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

La clasificación “A+” corresponde a aquellos instrumentos cuyos emisores cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazo pactados, pero ésta es susceptible a deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (9) Documentos por pagar

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización presenta documentos por pagar al Originador Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V. por un monto de US\$2,000,000.00, por cesión de flujos financieros futuros realizada el 16 de septiembre de 2021, los cuales serán cancelados cuando se realice la segunda colocación de la emisión VTRTCCZ02.

Nota (10) Estimaciones

A continuación, se presenta el detalle de las estimaciones al 31 de diciembre de 2021:

Comisiones por pagar		US\$	259.48
Custodia de documentos CEDEVAL	222.82		
Comisión por pago de intereses	<u>36.66</u>		
Honorarios profesionales por pagar			5,500.00
Representante de tenedores valores	<u>5,500.00</u>		
Total estimaciones		US\$	<u>5,759.48</u>

Nota (11) Obligaciones por titularizaciones de activos

El saldo de las obligaciones por titularización de activos al 31 de diciembre de 2021, se detalla a continuación:

Intereses valores de titularización (a)	US\$	17,546.81
Porción de corto plazo de capital de valores de titularización (b)		2,267,030.11
Porción de largo plazo de capital de valores de titularización (c)		<u>10,352,839.78</u>
Total obligaciones por titularización de activos	US\$	<u>12,637,416.70</u>

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

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

El movimiento de la cuenta de obligaciones por titularización de activos al 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Saldo inicial	US\$	13,000,000.00
Pago de capital		(380,130.11)
Intereses provisionados		<u>17,546.81</u>
	US\$	<u>12,637,416.70</u>

El gasto por intereses de los valores de titularización reconocidos en el estado de determinación de excedentes del fondo corresponden a intereses generados por los títulos emitidos del 25 de octubre al 31 de diciembre de 2021, cuyo monto asciende a US\$173,962.03.

Nota (12) Detalle de activo titularizado en mora

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no posee activos titularizados en mora.

Nota (13) Excedentes de fondos de titularización

Al 31 de diciembre de 2021, el fondo de titularización presenta remanentes por pagar al Originador por monto US\$5,126.51 generados en el periodo comprendido del 1 de octubre al 30 de noviembre de 2021.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Los remanentes del Fondo de Titularización corresponden al monto resultante de restar a los excedentes del ejercicio generados por el Fondo de Titularización, la reserva de excedentes.

Las reservas de excedentes corresponden a los retiros de excedentes del ejercicio del Fondo de Titularización que se realizan con la finalidad de constituir una reserva de excedentes hasta completar un monto mínimo de US\$5,000.00, de acuerdo a lo establecido en el contrato de titularización.

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo de reservas de excedentes anteriores asciende a US\$5,000.00, dicha reserva fue constituida con excedentes generados en el presente ejercicio.

Nota (14) Aportes adicionales

Con fecha 19 de noviembre de 2021 se suscribió acuerdo de aportes adicionales para el FTRTCCZ02 mediante el cual el originador aceptó dar aportes adicionales de flujos financieros futuros a Ricorp Titularizadora, S.A. para el FTRTCCZ02 por un monto total de US\$600,000.00, los cuales serán enterados a través de 12 cuota mensuales de US\$50,000.00 a partir de la primera colocación, dichos aportes serán utilizados para hacer frente al pago de obligaciones del FTRTCCZ02 y que este tenga la suficiente liquidez para honrar sus obligaciones con los tenedores de valores emitidos con cargo al Fondo, dichos aportes serán devueltos al originador siempre y cuando el Fondo de Titularización genere disponibilidades de efectivo durante el plazo de la emisión y sujeto a su disponibilidad.

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo de los aportes adicionales recibidos del originador asciende a US\$100,000.00.

Nota (15) Cambios contables

Durante el período terminado el 31 de diciembre de 2021, no se realizaron cambios contables.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (16) Riesgos derivados de los instrumentos financieros

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

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que una de las partes en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales y cause que la otra parte incurra en una pérdida financiera. La Administración reduce la exposición al riesgo de crédito mediante la inversión de las disponibilidades del Fondo en fondos de inversión de corto y mediano plazo de acuerdo a la política de inversión de dicho Fondo.

Riesgo de liquidez

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

Riesgo de mercado

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

El riesgo de mercado se puede clasificar en:

- Riesgo de tasa de cambio

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

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

- Riesgo de tasa de interés

Es la posibilidad de que incurra en pérdidas y se disminuya el valor del excedente del Fondo de Titularización como consecuencia de cambios en el precio de los instrumentos financieros por cambios en la tasa de interés. La Administración reduce este riesgo en instrumentos financieros con rendimientos generados por Fondos de Inversión que manejan políticas de inversión según la naturaleza del Fondo, de acuerdo a su reglamento interno y en concordancia con lo dispuesto en la Ley de Fondos de Inversión.

- Riesgo de precio

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

Valor razonable de los activos y pasivos financieros

A continuación, se presentan los valores razonables de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2021:

		<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
Bancos - depósitos bancarios (a)	US\$	237,972.59	237,972.59
Cartera de inversiones (a)		906,681.24	906,681.24
Activos en titularización netos de ingresos por percibir (b)		13,612,416.67	13,471,749.81
Obligaciones por titularización de activos (c)		12,619,869.89	12,619,869.89

(a) El valor en libros se aproxima al valor razonable por su naturaleza de corto plazo.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

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

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

Nota (17) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no posee saldos por cobrar o pagar a sus entidades relacionadas.

Las principales transacciones con entidades relacionadas por el período terminado al 31 de diciembre de 2021:

Cargos por comisiones	US\$	<u>142,749.50</u>
Pagos realizados por cuenta del FTRTCCZ02	US\$	<u>13,863.50</u>

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

Nota (18) Otros gastos

Los otros gastos al 31 de diciembre de 2021, se detallan a continuación:

Gastos de colocación	US\$	42,085.87
Papelería y útiles		12.50
Legalización de libros contables y administrativos		86.48
Comisiones bancarias		<u>18.08</u>
	US\$	<u>42,202.43</u>

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (19) Impuestos diferidos e impuestos sobre la renta

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

Las obligaciones tributarias de impuesto sobre la renta al 31 de diciembre de 2021, corresponden a retenciones de impuesto sobre la renta realizadas sobre el pago de intereses cancelados el 27 de diciembre de 2021 por un monto de US\$23.50.

Al 31 diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no posee diferencias entre la base contable aplicada y la base fiscal que generen diferencias temporarias por las cuales calcular el impuesto sobre la renta diferido.

Nota (20) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no posee contingencias que informar.

Nota (21) Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no posee cauciones recibidas de terceros.

Nota (22) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no recibió sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema Financiero u otras instituciones.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (23) Diferencias significativas entre las Normas Internacionales de Información Financieras y las normas emitidas por el regulador

La Sociedad Titularizadora administradora del Fondo de Titularización ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero:

- a) 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 el Fondo, inversiones disponibles para la venta; las NIIF requieren que las inversiones sean clasificadas para determinar el método de valuación que les corresponde.
- b) 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 Fondos de Titularización de Activos requiere que para efectos de publicación los Estados Financieros y sus notas publicadas deberán estar expresados en miles de Dólares de los Estados Unidos de Norte América.
- c) Las NIIF consideran equivalentes de efectivo todo lo líquido dentro de los 90 días, el Fondo registra los depósitos a plazo como inversiones, tal como lo establece la normativa vigente.
- d) La cesión de flujos conforme NIIF debería ser a valor actual no obstante dichas cesiones para el Fondo de Titularización se realizan de acuerdo a los montos establecidos en el contrato de cesión de flujos suscrito para el Fondo.
- e) Las NIIF requieren la preparación y presentación del estado de cambios en el patrimonio y del estado de flujos de efectivo, la normativa vigente requiere que para los Fondos de Titularización se elabore el Balance General del Fondo y el Estado de Determinación de Excedentes del Fondo y notas a dichos Estados Financieros.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (24) Contratación de servicios

Al 31 de diciembre de 2021, se tienen vigentes los contratos siguientes:

	<u>Contrato</u>	<u>Descripción</u>
1.	Contrato de Titularización de Activos suscrito por Ricorp Titularizadora, S.A. y Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.	Contrato suscrito con entidad administradora del FTRTCCZ02 el 13/09/2021, cuya vigencia perdura mientras existan obligaciones a cargo del Fondo de Titularización FTRTCCZ02 y a favor de los tenedores de los valores emitidos con cargo al mismo.
2.	Testimonio de escritura pública que contiene: 1) Contrato de cesión de derechos sobre flujos financieros futuros suscrito por la Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A., en su carácter de administradora del FTRTCCZ02. 2) Contrato de administración de activos titularizados suscrito por la Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A., en su carácter de administradora del FTRTCCZ02. 3) Orden Irrevocable de Colecturía y Traslado (OICT) suscrito por la Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A., en su carácter de administradora del FTRTCCZ02.	Contratos suscritos con originador del FTRTCCZ02 el 16/09/2021, en el cual, el originador cedió los derechos sobre Flujos Financieros Futuros a título oneroso, los derechos cedidos comprenden los flujos hasta un monto máximo de US\$27,252,000.00. Plazos: 1) 7 años, contados a partir de la fecha de colocación de los valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización FTRTCCZ02. (25/10/2021). 2) 7 años, contados a partir de la fecha de colocación de los valores emitidos a cargo del Fondo de Titularización FTRTCCZ02, o hasta que se haya recaudado, cobrado, percibido y entregado hasta un monto máximo de US\$27,252,000.00. 3) 7 años, contados a partir de la fecha de colocación de los valores emitidos a cargo del Fondo de Titularización FTRTCCZ02, o hasta que se haya recaudado, cobrado, percibido y entregado hasta un monto máximo de US\$27,252,000.00.
3.	Orden irrevocable de pago (OIP) suscrita por la Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A., en su carácter de administradora del FTRTCCZ02.	Contrato suscrito con originador el 16/09/2021, para el aseguramiento de la cuota de cesión mensual al FTRTCCZ02, vigente durante todo el plazo de la emisión, con un plazo máximo de hasta 7 años, contados a partir del día siguiente al recibo de la notificación por escrito de Ricorp Titularizadora, S.A. a FEDECREDITO de la fecha a partir de la cual debe proceder conforme a la OIP, por haber ocurrido un incumplimiento por parte de la Caja de Crédito de Zacatecoluca a la Orden Irrevocable de Colecturía y Traslado.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
 (Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
 Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 (San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

	Contrato	Descripción
4.	Acuerdo de aportes adicionales para el FTRTCCZ02 suscrito por la Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A., en su carácter de administradora del FTRTCCZ02.	Acuerdo suscrito el 19/11/2021 con el originador del FTRTCCZ02, donde este acepta dar aportes adicionales a Ricorp Titularizadora, S.A. para el FTRTCCZ02 por un monto total de US\$600,000.00 que serán enterados a través de 12 cuotas mensuales y sucesivas a partir de la primera colocación.
5.	Contrato de prestación de servicios de clasificación de riesgo con Zumma Ratings, S.A. de C. V., Clasificadora de Riesgo.	Contrato suscrito para la prestación del servicio de clasificación de riesgo del Fondo de Titularización, con plazo inicial de 1 año contado a partir de su suscripción (21/05/2021). Dicho contrato puede ser prorrogado automáticamente.
6.	Contrato de prestación de servicios de clasificación de riesgo con SC Riesgo, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.	Contrato suscrito para la prestación del servicio de clasificación de riesgo del Fondo de Titularización, El plazo de duración del contrato es de 1 año contado a partir del 19 de mayo de 2021, el cual puede ser prorrogado automáticamente.
7.	Contrato de custodia en bóveda de documentos relacionados con proceso de titularización con Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V.	Contrato suscrito con entidad que custodia y administra documentos relacionados con el proceso de titularización cuya vigencia es por tiempo indeterminado.
8.	Servicios de Auditoría con BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A.	Servicios de auditoría externa prestados al FTRTCCZ02 para el ejercicio impositivo 2021.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (25) Hechos posteriores y otras revelaciones importantes

a) Composición de la Tenencia de Valores de titularización

De acuerdo a colocación en mercado primario en fecha 25 de octubre de 2021, la composición de la tenencia de los valores de titularización es la siguiente:

Tenedor	Cantidad de valores	Monto
1	150	US\$ 150,000.00
2	275	275,000.00
3	40	40,000.00
4	100	100,000.00
5	85	85,000.00
6	150	150,000.00
7	100	100,000.00
8	7,700	7,700,000.00
9	100	100,000.00
10	4,300	4,300,000.00
Totales	13,000	US\$13,000,000.00

Al 31 de diciembre de 2021, no se realizaron cambios en la propiedad de los valores de titularización.

b) Aprobación de Ley Bitcoin

Según Decreto Ejecutivo N° 57 de la Asamblea Legislativa de fecha 8 de junio de 2021, fue aprobada la Ley Bitcoin en El Salvador que tiene por objeto la regulación del Bitcoin como moneda de curso legal. El Banco Central de Reserva y la Superintendencia del Sistema Financiero, emitieron la Normativa correspondiente dentro del período de 90 días después de su publicación en el Diario Oficial. Dicha Ley entró en vigencia a partir de septiembre 2021. La administración del Fondo ha realizado los análisis correspondientes sobre el impacto de esta Ley en sus operaciones y en función de ello ha establecido la política contable correspondiente.

(Continúa)

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (26) Efectos de COVID - 19

La pandemia mundial de COVID-19, ha sido uno de los elementos importantes de análisis en los diferentes sectores económicos dentro del ámbito mundial, principalmente por sus efectos humanitarios, sociales y económicos; El Salvador ha enfrentado dicha pandemia desde marzo de 2020, con la puesta en vigencia de decretos ejecutivos y legislativos a fin de contener la inminente propagación de la enfermedad del Virus COVID - 19. El Gobierno de El Salvador, emitió algunos decretos con el objeto de prevenir, o en su caso, disminuir el impacto negativo en la salud de la población, dichos decretos se relacionan directamente con la economía y por tanto con las operaciones del Fondo, es por ello que la Administración del Fondo ha efectuado análisis con el fin de identificar los efectos y acciones a realizar.

Durante el año 2021, la administración del Fondo ha venido observando y analizando los posibles efectos de las medidas sanitarias implementadas, considerando dentro de los aspectos de evaluación:

- El comportamiento financiero de los activos y pasivos del Fondo y sus efectos en los flujos de efectivo durante y posterior a la vigencia de las medidas sanitarias.
- Respecto a la capacidad del originador para la generación de flujos esta no se vio afectada durante el período de cierre temporal de la economía por la pandemia COVID-19, no obstante, se encuentra en observación por la repercusión que podría tenerse en el corto plazo en la dinámica de los servicios de intermediación financiera.
- Identificación de los riesgos de operación y financieros que pudieran determinarse como resultado del comportamiento de las medidas sanitarias, que pudieran estar afectando la situación financiera y los resultados.
- Cambios en las estrategias de cumplimiento con los presupuestos del ejercicio 2021, el cual ha tenido modificaciones a efecto de contener cualquier efecto financiero y los resultados de las operaciones se encuentren dentro de las regulaciones vigentes.

La administración del Fondo ha implementado medidas administrativas, financieras y de operación. Dentro de las acciones a implementar se definieron las siguientes:

- Modificación temporal del horario de operaciones y atención al público e implementación de protocolos de prevención para salvaguardar la salud de sus empleados y sus clientes.
- Modificación del presupuesto 2021, orientada a realizar ajustes en las proyecciones, reducir costos y gastos en diversos rubros para minimizar el impacto en los resultados financieros del ejercicio.