



Antiguo Cuscatlán, 28 de marzo de 2022

Lic. Valentín Arrieta  
Gerente General  
Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.  
Presente

Estimado licenciado Arrieta:

En cumplimiento con las obligaciones como emisor de Valores de Titularización, y de acuerdo a los artículos 4 y 5 del instructivo de información bursátil de la Bolsa de Valores de El Salvador, en relación a los valores de participación emitidos con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa informamos que:

De acuerdo a la característica 3.19 del contrato de titularización, corresponde a la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora decretar los dividendos una vez al año, a más tardar el día 31 de marzo o el siguiente día hábil. La misma característica establece que la repartición de dividendos se podrá ejecutar siempre y cuando: i) No existan atrasos en el pago de cualquier pasivo por financiamiento del Fondo; y ii) El Fondo de Titularización se encuentre en cumplimiento de las condiciones especiales pactadas con los Acreedores Financieros.

Por lo anterior, se informa como hecho relevante que con la finalidad de decretar dividendos en el mes de marzo de 2022, este día se ha obtenido del acreedor bancario el waiver de cumplimiento de la razón financiera "*Deuda Bancaria Total menos depósitos en cuenta de efectivo en reserva o en efectivo restringido entre utilidad de operación más depreciación y amortización*" menor o igual a 9.5 veces al cierre contable próximo luego de finalizar los primeros 12 meses de operación; 8.25 veces en el segundo año; 7.75 veces en el tercer año; 7.00 veces en el cuarto año; 6.50 veces en el quinto año y 5.50 veces a partir del sexto año de operación". Razón financiera que para el mes de diciembre de 2021 se calculó en 10.10 veces.



Al respecto, informamos que conforme al literal m) de la cláusula romano XIV) del contrato de crédito suscrito, el incumplimiento de condiciones financieras no es causal de caducidad, sino que lo procedente es el proceso de regularización de seis meses y la posibilidad de solicitar un waiver para efectos de que el Fondo pueda decretar dividendos.

Para cumplir con la razón financiera, el Ebitda debió ser de \$4,325,102.46, por tanto, la diferencia fue de \$255,358.62 o 5.90%. Dicha situación, se vio principalmente influenciada por el retraso en el inicio de operaciones del proyecto de derivado de los efectos de la pandemia, lo cual a su vez provocó que los ingresos y la utilidad operativa fueran inferiores a la proyectada.

No obstante lo anterior, es importante mencionar que el cálculo de la razón financiera para el mes de enero 2022 ya cumple con el parámetro de medición contemplado para el mes de diciembre 2021.

Atentos saludos,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Remo Bardi Ocaña".

Remo Bardi Ocaña

Director Ejecutivo

Ricorp Titularizadora, S.A.

C.C. Licenciado José Genaro Serrano Rodríguez. Superintendente Adjunto de Valores. Superintendencia del Sistema Financiero.

C.C. Lic. Sandra Munguía. Vicepresidente. Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.