



## Prospecto de Emisión

Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno – FTRTCCSO 01

Monto de la Emisión: hasta \$15,000,000.00



Agosto 2022



**Ricorp Titularizadora, S.A., emite Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al:  
FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE 01 – FTRTCCSO 01  
Por un monto de hasta: US\$15,000,000.00**

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01 – FTRTCCSO 01 – se crea con el fin de titularizar los derechos sobre Flujos Operativos Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Sonsonate correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate con FEDECREDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir; dicha porción comprende hasta un monto máximo de \$22,560,000.00, los cuales serán enterados al Fondo de Titularización a través de CIENTO VEINTE cuotas mensuales y sucesivas de hasta CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cuyo monto mensual a enterar será proporcional al monto efectivamente colocado de la emisión VTRTCCSO Cero Uno, y a los costos y gastos del Fondo de Titularización; y en los demás términos y condiciones establecidos en el Contrato de Cesión de Flujos Operativos Futuros.

**Principales Características**

**Monto de la Emisión y moneda de negociación:** Hasta quince millones de dólares de los Estados Unidos de América, debiendo realizar la emisión en dólares de los Estados Unidos de América (US\$15,000,000.00).

**Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:** Cien (US\$100.00) y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.00).

**Cantidad de Valores:** Hasta 150,000.

**Clase de valor:** Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01 representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

**Plazo de la emisión:** El plazo de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de hasta ciento veinte meses, contados a partir de la fecha de colocación.

**Respaldo de la Emisión – Derechos sobre Flujos Operativos Futuros:** El pago de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCSO 01, sirviéndose de la adquisición de los derechos sobre Flujos Operativos Futuros de la Caja de Crédito de Sonsonate, definidos en el primer párrafo de este prospecto y que serán transferidos para el Fondo de Titularización.

**Plazo de negociación:** De acuerdo al Artículo 76 vigente de la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora tendrá ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia del Sistema Financiero en la estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo de Titularización, plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora; de lo contrario, deberá proceder a liquidar el fondo de titularización respectivo. El remanente podrá ser colocado de conformidad al Instructivo de Colocaciones de la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V.

**Tasa de interés:** La Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual, trimestral, semestral o anual sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La Tasa de Interés será fija, por la totalidad del plazo y se determinará en el momento previo a la colocación de la emisión de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización.

**Forma de amortización de capital:** La forma de pago del capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento, con o sin período de gracia, en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Sociedad Titularizadora antes de la colocación.

**Forma y Lugar de Pago:** La forma de pago del capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento, con o sin período de gracia, en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Sociedad Titularizadora antes de la colocación. Los intereses se pagarán de forma mensual, trimestral, semestral o anual y será definida por la Sociedad Titularizadora antes de la colocación. Tanto capital e intereses serán pagaderos a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. de C.V.

**Forma de representación de los valores:** Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

**Clasificación de riesgo:**

AA, SCRIESGO, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO. (Con información financiera auditada al 31 de diciembre 2021 del Originador).

AA-, Zumma Ratings S.A. de C.V. (Con información financiera auditada al 31 de diciembre de 2018, 2019, 2020 y 2021 del Originador).

**LOS BIENES DE RICORP TITULARIZADORA, S.A. NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR EL FONDO DE TITULARIZACIÓN**

**Razones literales:**

LOS VALORES OBJETO DE ESTA OFERTA SE ENCUENTRAN ASENTADOS EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO, SU REGISTRO NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL VALOR O LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

LA INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN LA BOLSA NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL VALOR O LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

**ES RESPONSABILIDAD DEL INVERSIONISTA LEER LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ESTE PROSPECTO.**

**Autorizaciones:**

Resolución de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. autorizando para inscribir a Ricorp Titularizadora, S.A., como Emisor de Valores, en sesión No. JD-01/2012, de fecha 19 de enero de 2012. Resolución de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., autorizando la Inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, con cargo al: FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE 01, en sesión No. JD-10/2022 de fecha 12 de mayo de 2022 en la cual la Junta Directiva estableció los términos bajo los cuales se regirá la autorización de la emisión VTRTCCSO 01 concedida. Resolución de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, número JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012 que autorizó la inscripción del Emisor. Resolución de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-23/2012 celebrada el 06 de junio de 2012 que autorizó el Asiento Registral en el Registro Especial de Emisores de Valores del Registro Público Bursátil. Resolución de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. 30 de fecha 23 de junio de 2022 que autorizó el Asiento en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil. Resolución del Comité de Emisiones EM-27/2022 de fecha 08 de agosto de 2022 donde se autoriza la inscripción de esta emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Escritura Pública del Contrato de Titularización de activos del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01, otorgado ante los oficios notariales de la licenciada Claudia Elizabeth Arteaga Montano con fecha 13 de julio de 2022, por 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 clasificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni un aval o garantía de una emisión o su emisor; sino un factor complementario para la toma de decisiones de inversión. Véase la Sección No XI, "Factores de Riesgo", de este Prospecto, la cual contiene una exposición de ciertos factores que deberán ser considerados por los potenciales adquirientes de los valores ofrecidos.

**Sociedad Titularizadora,  
Estructuradora y Administradora  
del FTRTCCSO 01:  
Ricorp Titularizadora, S.A.**



**Originador:  
Caja de Crédito de Sonsonate,  
Sociedad Cooperativa de  
Responsabilidad Limitada de Capital  
Variable**



**Representante de los Tenedores  
de Valores:  
Lafise Valores de El Salvador,  
S.A. de C.V., Casa de Corredores  
de Bolsa.**



**Casa Colocadora:  
Servicios Generales Bursátiles,  
S.A. de C.V. Casa de Corredores  
de Bolsa.**



## II. Contraportada

El Fondo de Titularización FTRCCSO 01, contará con los siguientes servicios:

**1. Estructurador:**

Nombre: Ricorp Titularizadora, S.A.  
Dirección: Blvd. Santa Elena y Calle Alegría, Edificio Interliala, local 3-B, Colonia Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.  
Sitio web: [www.latitularizadora.com](http://www.latitularizadora.com)  
Teléfono: (503)2133-3700  
Contacto: [info@gruporicorp.com](mailto:info@gruporicorp.com)

**2. Agente Colocador:**

Nombre: Servicios Generales Bursátiles, S.A. de C.V.  
Dirección: 57 Avenida Norte, No.130, Edificio Sogesa, Colonia Escalón, San Salvador.  
Sitio web: [www.sgbsal.com](http://www.sgbsal.com)  
Teléfono: (503) 2121-1800  
Fax: (503)2260-5578  
Contacto: [info@sgbsal.com](mailto:info@sgbsal.com)

**3. Auditor Externo**

Nombre: BDO FIGUEROA JIMÉNEZ & CO, S.A.  
Dirección: Avenida Olímpica 3324, San Salvador, San Salvador.  
Sitio web: <http://sv-www.bdo.global/es-sv/home-es>  
Teléfono: (503) 2218-6400  
Fax: (503) 2218-6461  
Contacto: [ourrutia@bdo.com.sv](mailto:ourrutia@bdo.com.sv)

**4. Perito Valuador de Flujos**

Nombre: Morales y Morales Asociados  
Dirección: Avenida Bugambillas No.23, Colonia San Francisco, San Salvador  
Teléfono: (503) 2279-4247  
Fax: (503) 2252-1008  
Contacto: [mym.rmoraes@smselsalvador.com](mailto:mym.rmoraes@smselsalvador.com)

**5. Servicios Notariales:**

Nombre: Claudia Arteaga  
Dirección: Blvd. Santa Elena y Calle Alegría, Edificio Interliala, local 3-B, Colonia Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.  
Teléfono: (503) 2133-3700  
Contacto: [carteaga@gruporicorp.com](mailto:carteaga@gruporicorp.com)

**6. Clasificadoras de Riesgo:**

Nombre: SCRIESGO, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO  
Dirección: Centro Profesional Presidente, final Ave. La Revolución, Local A-4 Colonia San Benito.  
Teléfono: (503) 2243-7419  
Contacto: Marco Orantes  
[info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)  
Sitio web: [www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

Nombre: Zumma Ratings, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo  
Dirección: Edificio Granplaza, oficina 304, Blvd. Sergio Viera de Mello, Colonia San Benito.  
Teléfono: (503) 2275-4853  
Contacto: José Andrés Morán  
[jandres@zummaratings.com](mailto:jandres@zummaratings.com)  
Sitio web: [www.zummaratings.com](http://www.zummaratings.com)



En la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las quince horas del día quince de julio de dos mil veintidós. Ante mí, Claudia Elizabeth Arteaga Montano, Notario, del domicilio de esta ciudad, comparece: el licenciado **REMO JOSÉ MARTIN BARDI OCAÑA**, de sesenta y cuatro años de edad, Financista, del domicilio de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado número cero dos nueve tres cuatro siete nueve cero – ocho, quien actúa en nombre y representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo, de la sociedad **RICORP TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, que puede abreviarse **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, sociedad anónima, de nacionalidad salvadoreña, con domicilio en el municipio y departamento de San Salvador, y con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - once cero ocho once - ciento tres - dos, en lo sucesivo denominada "La Titularizadora", o también como "la Sociedad Titularizadora", indistintamente, sociedad que actúa en carácter de administradora del Fondo de Titularización denominado "**FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE CERO UNO**", que puede abreviarse "FTRCCSO CERO UNO" y que en adelante podrá denominarse como "Fondo FTRCCSO CERO UNO" o "Fondo" con Número de Identificación Tributaria cero cinco cero uno – uno tres cero siete dos dos – uno cero uno - dos, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** El Testimonio de Escritura Pública de Poder General Administrativo, otorgado por el licenciado Rolando Arturo Duarte Schlageter, en su calidad de Director Presidente y por lo tanto Representante Legal de RICORP TITULARIZADORA, S.A., en la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las nueve horas del día veintitrés de febrero de dos mil veintidós, ante los oficios notariales de la licenciada Lidia Beatriz Santacruz Sánchez, inscrito en el Registro de Comercio al número **CINCUENTA Y DOS** del libro **DOS MIL CIENTO SIETE** del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día veinticuatro de febrero de dos mil veintidós, del cual consta que el licenciado **Remo José Martín Bardi Ocaña** se encuentra facultado para actuar en nombre y representación de RICORP TITULARIZADORA, S.A., en actos como el presente, en el mencionado poder, la notario autorizante dio fe de ser legítima y suficiente la personería jurídica del representante legal que otorgó el Poder antes relacionado; y **b)** Testimonio de la Escritura Pública del Contrato de Titularización otorgado en la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las diecisiete horas y cinco minutos del día trece de julio de dos mil veintidós, ante mis oficios notariales, en la cual consta la constitución del referido Fondo de Titularización como un patrimonio independiente, que su denominación es la expresada, el plazo, y demás condiciones que lo rigen y que la administración del Fondo de Titularización corresponde a la Sociedad Titularizadora; y en el carácter y personería indicados **ME DICE: Que bajo juramento declara:** Que la información proporcionada del emisor para el registro de la emisión y presentada en este prospecto es veraz, precisa y completa. Asimismo, declara el compromiso de mantener, en todo momento, durante la vigencia de la emisión, actualizada la información ante la Superintendencia del Sistema Financiero y de facilitar la información requerida por la ley para fines del registro de la emisión del Fondo de Titularización antes referido a administrar por su representada. Así se expresó el compareciente a quien expliqué los efectos legales de la presente acta notarial la cual consta de una hoja útil y leída que le hube íntegramente, todo lo escrito en un solo acto, ininterrumpido, manifestó su conformidad, ratificó su contenido y firmamos. **DOY FE.-**



### III. Presentación del Prospecto



Antiguo Cuscatlán, 15 de julio de 2022

Estimado Inversionista:

En representación del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno, me es grato ofrecerle a usted la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo a este Fondo. Con la colocación en el mercado de capitales de estos títulos se adquirirán los derechos sobre Flujos Operativos Futuros de la Caja de Crédito de Sonsonate correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir.

Este prospecto le presenta la información financiera proyectada del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno, así como las características de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda emitidos con cargo al mismo.

Los Valores de Titularización le ofrecen una alternativa para colocar sus recursos en instrumentos con alta capacidad de pago.

Atentamente,

Remo José Martín Bardi Ocaña  
Apoderado General Administrativo

Ricorp Titularizadora, S.A - Administradora del FIRTCCSO 01



---

RICORP TITULARIZADORA, S.A., Edificio Interallá, nivel 3, local 3-B, Boulevard Santa Elena, Calle Alegría,  
Colonia Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, La Libertad, El Salvador.  
Tel.: (+503) 2133 - 3700, info@regional-investment.com, www.ltitularizadora.com



## IV. Índice

II.	Contraportada .....	2
III.	Presentación del Prospecto .....	4
IV.	Índice .....	5
V.	Aprobaciones de la Emisión .....	6
VI.	Características de la Emisión .....	7
VII.	Información de la Titularizadora .....	18
VIII.	Activos Titularizados y Custodia de los Activos Titularizados .....	26
IX.	Información del Originador y Administrador de los Activos Titularizados.....	29
X.	Otros servicios .....	33
XI.	Factores de Riesgo.....	34
XII.	Pérdidas y Redención Anticipada .....	36
XIII.	Administración de los Activos Titularizados.....	37
XIV.	Custodia de los Activos Titularizados .....	40
XV.	Clasificaciones de Riesgo .....	44
XVI.	Representante de los Tenedores de Valores.....	45
XVII.	Información Financiera a los Tenedores de Valores .....	49
XVIII.	Impuestos y Gravámenes .....	50
XIX.	Costos y Gastos.....	52
	Anexos .....	54
	Anexo 1: Certificación de Accionistas Relevantes de Ricorp Titularizadora S.A.....	56
	Anexo 2: Informe de Gobierno Corporativo de Ricorp Titularizadora, S.A. ....	58
	Anexo 3: Dictamen y Metodología de Valuación de los Flujos Operativos Futuros.....	60
	Anexo 4: Accionista relevante del Administrador de los Activos Titularizados.....	62
	Anexo 5: Clasificaciones de Riesgo .....	64
	Anexo 6: Accionista relevante del Representante de Tenedores de Valores.....	66
	Anexo 7: Estados Financieros de la Sociedad Titularizadora .....	68
	Anexo 8: Estados Financieros Proyectados del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01 y su Base de Proyección .....	70

## V. Aprobaciones de la Emisión

Resolución de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A.:

- Autorización para Inscripción de Ricorp Titularizadora, S.A., como emisor de Valores, en sesión No. JD-02/2012, de fecha 19 de enero de 2012.
- Autorización de Inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01, en sesión No. JD-10/2022, de fecha 12 de mayo de 2022 en la cual la Junta Directiva estableció los términos bajo los cuales se registró la autorización de la emisión VTRTCCSO 01 concedida.

Inscripción en Bolsa de Valores autorizada por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., así:

- Inscripción de Ricorp Titularizadora, S.A. como Emisor de Valores, en sesión No. JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012.
- Resolución del Comité de Emisiones EM-27/2022 de fecha 08 de agosto de 2022 donde se autoriza la inscripción de esta emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.

Autorización del Asiento Registral en el Registro Público Bursátil, por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, así:

- Asiento Registral de Ricorp Titularizadora, S.A., como emisor de valores, en sesión No. CD-23/2012 celebrada el 06 de junio de 2012.
- Asiento Registral de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01, en sesión No. CD-30/2022 celebrada el 23 de junio de 2022.

El Contrato de Titularización formalizado en Escritura Pública otorgada a las diecisiete horas del día trece de julio de dos mil veintidós, ante los oficios notariales de la licenciada Claudia Elizabeth Arteaga Montano, por medio del cual se constituyó el Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno. Dicho Fondo de Titularización se crea con el fin de titularizar los derechos sobre Flujos Operativos Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Sonsonate correspondientes a una porción de los reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, y una vez cancelado el contrato de cesión de derechos suscrito a favor del FTRTCCSO 01, la cesión recaerá sobre los derechos sobre Flujos Operativos Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Sonsonate correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir; dicha porción comprende hasta un monto máximo de \$22,560,000.00, los cuales serán enterados al Fondo de Titularización a través de 120 cuotas mensuales y sucesivas de hasta \$188,000.00, cuyo monto mensual a enterar será proporcional al monto efectivamente colocado de la emisión VTRTCCSO Cero Uno, y a los costos y gastos del Fondo de Titularización; y en los demás términos y condiciones establecidos en el Contrato de Cesión de Flujos Operativos Futuros.

## VI. Características de la Emisión

Denominación del emisor:	Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno, y con cargo a dicho Fondo.
Denominación del Fondo de Titularización:	Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno, denominación que podrá abreviarse "FTRTCCSO Cero Uno".
Denominación del Originador:	Caja de Crédito de Sonsonate, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, que puede denominarse como la Caja de Crédito de Sonsonate.
Denominación de la Sociedad Titularizadora:	Ricorp Titularizadora, S.A. (en adelante también referida como la Titularizadora).
Denominación del Representante de Tenedores:	Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.
Denominación de la emisión:	Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01, cuya abreviación es VTRTCCSO 01.
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 FTRTCCSO 01.
Clase de Valor:	Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al Fondo FTRTCCSO Cero Uno, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
Monto de la emisión y moneda de negociación:	Hasta US\$15,000,000.00 dólares de los Estados Unidos de América debiendo realizarse la emisión en dólares de los Estados Unidos de América.
Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:	El valor mínimo será de cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.00) y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.00).
Cantidad de Valores:	Hasta 150,000

Plazo de la emisión: El plazo de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de hasta 120 meses, contados a partir de la fecha de colocación.

Forma de representación de los valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Transferencia de los valores: Los traspasos de los valores representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta se efectuarán por medio de transferencia contable en el registro de cuenta de valores que de forma electrónica que lleva CEDEVAL, S.A. DE C.V..

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 ciento uno por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de quince 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. 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 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. En caso de realizarse la redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente, la Titularizadora mantendrá, por 180 días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta bancaria denominada Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.

Forma y Lugar de Pago: La forma de pago del capital podrá ser mensual, trimestral, anual o al vencimiento, con o sin período de gracia, en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Sociedad Titularizadora antes de la colocación. Los intereses se pagarán de forma mensual, trimestral, semestral o anual y será definida por la Sociedad Titularizadora antes de la colocación. Tanto capital e intereses serán pagaderos a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. de C.V. Dicho procedimiento consiste en:

- I) CEDEVAL, S.A. de C.V. entregará a RICORP TITULARIZADORA, S.A., con anticipación de tres días hábiles a la fecha de cada pago de intereses y amortizaciones de capital, un reporte en el cual detallará información de la emisión a pagar;



- II) RICORP TITULARIZADORA, S.A., con cargo al Fondo FTRTCCSO Cero Uno, verificará con anterioridad de dos días a la fecha de pago, el monto a pagar y entregará los fondos a CEDEVAL, S.A. de C.V. de la siguiente forma: 1) Si los fondos son entregados mediante cheque con fondos en firme a CEDEVAL, S.A. de C.V., el pago se efectuará un día hábil antes del día de pago de los intereses o el capital; y 2) si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria cablegráfica hacia la o las cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., indique, el pago se efectuará antes de las nueve horas del día establecido para el pago de capital o intereses;
- III) RICORP TITULARIZADORA, S.A., con cargo al Fondo FTRTCCSO Cero Uno queda exonerada de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL, S.A. de C.V., o a las cuentas que CEDEVAL, S.A. de C.V., hubiere indicado, según el caso;
- IV) Una vez se tuviere la verificación del pago por parte de RICORP TITULARIZADORA, S.A., con cargo al Fondo FTRTCCSO Cero Uno, CEDEVAL, S.A. de C.V., procederá a cancelar a cada Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que hubiere instruido a CEDEVAL, S.A. de C.V. para dicho fin;
- V) Es el Participante Directo, Casa de Corredores de Bolsa, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista titular de los valores;
- VI) El último pago de intereses de la emisión se efectuará al vencimiento del plazo de los Valores de Titularización;
- VII) Cuando los pagos venzan en día no hábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediato siguiente;
- VIII) Los pagos que realizará CEDEVAL, S.A. de C.V., se harán de sus oficinas principales ubicadas en Urbanización Jardines de La Hacienda, Boulevard Merliot y Avenida Las Carretas, Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad; y
- IX) Los pagos que realizarán las Casas de Corredoras de Bolsa, se harán de sus oficinas.

Tasa de Interés: La Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual, trimestral, semestral o anual sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La Tasa de Interés será fija, por la totalidad del plazo y se determinará en el momento previo a la colocación de la emisión de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización.

Interés Moratorio En caso de mora en el pago de capital, el Fondo de Titularización no reconocerá a los Tenedores de Valores un interés moratorio sobre la porción del capital de la cuota correspondiente en mora.

Prelación de Pagos: Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta denominada Cuenta Discrecional, en cada fecha de pago en el siguiente orden: **Primero**, se abonará a la Cuenta Restringida cuando sea necesario para mantener como saldo mínimo el monto de SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. **Segundo**, las obligaciones a favor de los Tenedores de Valores. **Tercero**, las comisiones a la Sociedad Titularizadora. **Cuarto**, el saldo de costos y gastos adeudados a terceros,



de conformidad a lo previsto en el presente contrato. **Quinto**, cualquier remanente generado durante el mes, de conformidad a las definiciones establecidas en el Contrato de Titularización, se devolverá al Originador en el mes siguiente. En el evento de liquidación del Fondo de Titularización se deberá seguir el orden de prelación dictado por el artículo setenta de la Ley de Titularización de Activos: **1. En primer lugar**, el pago de Deuda Tributaria; **2. En segundo lugar**, se le pagarán las obligaciones a favor de Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRCCSO Cero Uno; **3. En tercer lugar**, se imputará a otros saldos adeudados a terceros; **4. En cuarto lugar**, se pagarán las Comisiones de gestión a favor de la Titularizadora; y **5. En quinto lugar**, cualquier remanente se devolverá al Originador.

Estructuración de los tramos a negociar:	La emisión contará como mínimo con un tramo. La Sociedad Titularizadora deberá remitir, tres días hábiles antes de la colocación, la certificación del punto de acta de su Junta Directiva a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero, con la firma debidamente legalizada por Notario, mediante la cual se autoriza la fecha de negociación, la fecha de liquidación del tramo, la forma de pago del capital, la tasa fija, el precio base, el monto a negociar, el valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta, la fecha de vencimiento y mención sobre la opción de redención anticipada.
Destino de los fondos de la emisión:	Los fondos que se obtengan 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 Operativos Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Sonsonate correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir; dicha porción comprende hasta un monto máximo de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados al Fondo de Titularización a través de CIENTO VEINTE cuotas mensuales y sucesivas de hasta CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cuyo monto mensual a enterar será proporcional al monto efectivamente colocado de la emisión VTRCCSO Cero Uno, y a los costos y gastos del Fondo de Titularización. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicables, correspondiendo a la Caja de Crédito de Sonsonate, el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos Flujos Operativos Futuros, en caso aplicase.
Destino de los fondos obtenidos de la cesión de derechos:	Los fondos que la Caja de Crédito de Sonsonate reciba en virtud de la Cesión de los Derechos sobre Flujos Operativos Futuros, que efectúe para el Fondo de Titularización, deberán ser destinados por la Caja de Crédito de Sonsonate para el financiamiento de operaciones crediticias correspondientes al giro de su negocio, cancelación de pasivos y/o ampliación de servicios financieros a sus asociados.
Negociabilidad de los Valores de Titularización:	La negociación de los tramos de oferta pública se efectuará en la Bolsa de Valores por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa, en las sesiones de negociación que se realicen en la Bolsa de Valores. La fecha de negociación será

comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero y a la Bolsa de Valores mediante certificación de Punto de Acta de Junta Directiva de la Titularizadora.

Respaldo de la emisión:

El pago de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTRCCSO Cero Uno, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta emisión, sirviéndose de la adquisición de los derechos sobre Flujos Operativos Futuros mensuales percibidos, bajo el concepto definido en la característica de “Destino de los Fondos de la Emisión”, según el siguiente procedimiento:

**1. Adquisición de los derechos sobre una porción de los Flujos Operativos Futuros.**

1.1. Mediante escritura pública de contrato de cesión y administración que se otorgará, la Caja de Crédito de Sonsonate cederá de manera irrevocable, a título oneroso y hará la tradición a Ricorp Titularizadora, S.A., para el Fondo FTRCCSO Cero Uno, de los derechos sobre Flujos Operativos Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Sonsonate correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir; dicha porción comprende hasta un monto máximo de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados al Fondo de Titularización a través de CIENTO VEINTE cuotas mensuales y sucesivas de hasta CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cuyo monto mensual a enterar será proporcional al monto efectivamente colocado de la emisión VTRCCSO Cero Uno, y a los costos y gastos del Fondo de Titularización y pagaderas a partir del día siguiente a la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos con cargo al Fondo FTRCCSO Cero Uno. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a la Caja de Crédito de Sonsonate el pago a la administración tributaria o a la autoridad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos Flujos Operativos Futuros, en caso le aplicasen;

1.2. La Sociedad Titularizadora adquirirá para el FTRCCSO Cero Uno, los derechos sobre los flujos mensuales establecidos anteriormente.

1.3. Una vez transferidos los derechos sobre los Flujos Operativos Futuros, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización – Títulos de Deuda que emita con cargo al FTRCCSO Cero Uno, y con el producto de los mismos pagará a la Caja de Crédito de Sonsonate el precio de los derechos sobre los flujos, acordado por un monto de hasta TRECE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

**1.4. Orden Irrevocable de Pago (OIP).** A través del Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Operativos Futuros, la Caja de Crédito de Sonsonate se obligará a transferir a la Cuenta Colectora los flujos correspondientes a la cesión de derechos a través de girar la o las Órdenes Irrevocables de Pago a quien o quienes hagan la

función de colecturía de sus Flujos Operativos, principalmente relacionados con los reintegros de las Cuentas por Cobrar, siendo inicialmente instruida a FEDECRÉDITO. Queda expresamente convenido que Ricorp Titularizadora, S.A. podrá requerir a la Caja de Crédito de Sonsonate la adición de nuevas órdenes irrevocables de pago, en caso lo considere necesario y la Caja de Crédito de Sonsonate deberá proceder a adicionar a cualquier otra entidad o sociedad que hagan la función de colecturía o reintegro de fondos a la Caja de Crédito de Sonsonate o cualquier entidad del sistema financiero donde la Caja de Crédito de Sonsonate mantenga recursos. Para ello, Ricorp Titularizadora, S.A. requerirá por escrito a la Caja de Crédito de Sonsonate que en el plazo máximo de sesenta días proceda a adicionar una nueva orden irrevocable de pago, en los términos antes relacionados.

**Apertura de la Cuenta Colectora.** La Caja de Crédito de Sonsonate se obligará a abrir una cuenta inicialmente en FEDECRÉDITO, a la cual se le denominará Cuenta Colectora, y girará instrucción irrevocable a FEDECRÉDITO para depositar diariamente en dicha cuenta la cantidad correspondiente a los reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate en razón del denominado Convenio para la Prestación de Servicios de Remesas, Colecturía y Otros Servicios Financieros y el contrato de subagente con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir. Dicha cuenta será restringida para la Caja de Crédito de Sonsonate, ya que la finalidad de su apertura es única y exclusivamente la colecturía de los flujos antes mencionados y la concentración de fondos que perciba la Caja de Crédito de Sonsonate para proveer los pagos de las cantidades establecidas en el contrato de cesión relacionado en la cláusula primera de este instrumento, por lo que la Caja de Crédito de Sonsonate no podrá realizar ningún tipo de transacción, débito o cargo sobre la misma, o disponer en forma unilateral sobre los fondos de la misma.

**Transacciones autorizadas.** Las únicas transacciones autorizadas para ser realizadas sobre la Cuenta Colectora son las que FEDECRÉDITO debe realizar en concepto de recepción del flujo de efectivo de la Caja de Crédito de Sonsonate y los cargos o débitos respectivos que se le autorizan a FEDECRÉDITO por medio de la Orden Irrevocable de Pago para abonar a la Cuenta Discrecional.

**1. TRANSFERENCIA ÍNTEGRA A LA CUENTA COLECTORA.**

Durante todos los días hábiles de cada mes comprendidos dentro del plazo de la Orden Irrevocable de Pago a que se ha hecho referencia, o mientras existan obligaciones pendientes a cargo del Fondo de Titularización, FEDECRÉDITO procederá a transferir a la Cuenta Colectora diariamente las cantidades correspondientes al reintegro de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir.

**2. CARGOS Y TRANSFERENCIAS AUTORIZADAS.**

Durante todos los días hábiles de cada mes comprendidos dentro del plazo de la Orden Irrevocable de Pago a que se ha hecho referencia, o mientras existan obligaciones pendientes a cargo del Fondo de Titularización, FEDECRÉDITO en caso de existir fondos disponibles en la Cuenta Colectora procederá a realizar el cargo en la Cuenta Colectora, hasta completar la cantidad máxima de CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA mensuales, cuyo monto efectivo a enterar será proporcional al monto efectivamente colocado de la emisión VTRCCSO Cero Uno, y a los costos y gastos del Fondo de Titularización. El monto efectivo a enterar por la Caja de Crédito de Sonsonate será informado por escrito por Ricorp Titularizadora, S.A. a FEDECRÉDITO, para efectos que pueda abonar dichas cantidades diariamente a la denominada Cuenta Discrecional, la cual

será abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero a nombre del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno, administrada por Ricorp Titularizadora, S.A., quien notificará por escrito a FEDECRÉDITO del número de cuenta correspondiente de la Cuenta Discrecional. En caso que existan cambios en el monto efectivo a enterar por la Caja de Crédito de Sonsonate, esta situación será informada oportunamente por medio de notificación escrita de Ricorp Titularizadora, S.A. a FEDECRÉDITO para que éste dé cumplimiento a la Orden Irrevocable de Pago. Una vez se haya cumplido con dicha obligación, los fondos remanentes en la Cuenta Colectora deberán ser trasladados diariamente por FEDECRÉDITO a la cuenta que la Caja de Crédito de Sonsonate indique dentro de FEDECRÉDITO.

### 3. AUTORIZACIÓN DE CARGOS EN OTRAS CUENTAS.

En caso de que al día veinticinco de cada mes, o el próximo día hábil, no haya sido posible completar los fondos necesarios para el pago del monto efectivo a enterar notificado por Ricorp Titularizadora, S.A., FEDECRÉDITO estará facultado para cargar cualquier otra cuenta de depósito a la vista de la Caja de Crédito de Sonsonate abierta en FEDECRÉDITO hasta completar el valor del monto efectivo a enterar notificado por Ricorp Titularizadora, S.A.

### 4. RETENCIONES AUTORIZADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE RAZONES FINANCIERAS.

En los casos y condiciones contempladas en el Proceso de Regularización de las Razones Financieras que se describen en las condiciones especiales establecidas en este contrato de cesión de derechos, Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, podrá instruir a FEDECRÉDITO por medio de notificación escrita para que se retengan en la Cuenta Colectora los montos diarios concentrados y que excedan del monto efectivo a enterar notificado por Ricorp Titularizadora, S.A. hasta completar el monto equivalente de QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; una vez retenido dicho monto, Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, notificará por escrito cuando debe debitarse nuevamente la Cuenta Colectora. El monto retenido podrá ser transferido a una Cuenta que el Fondo FTRTCCSO Cero Uno podrá abrir en una institución bancaria, para lo cual Ricorp Titularizadora queda expresamente autorizada para abrir dicha cuenta. Los montos retenidos por el Fondo de Titularización serán devueltos a la Caja de Crédito de Sonsonate únicamente si se verifica el cumplimiento de la razón financiera en cuestión en las siguientes dos certificaciones trimestrales de las razones financieras.

**Condiciones especiales.** Esta Orden Irrevocable de Pago, así como el Convenio para la Prestación de Servicios de Remesas, Colecturía y Otros Servicios Financieros y el contrato de subagente con FEDECRÉDITO, serán mantenidos válidos y vigentes mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión de Valores de Titularización VTRTCCSO Cero Uno y que será ejecutada directamente por quien o quienes hagan la función de colecturía y reintegro de las Cuentas por Cobrar a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate. Sin embargo esta condición no limita la responsabilidad de la Caja de Crédito de Sonsonate de trasladar directamente las cuotas mensuales y proporcionales al monto efectivamente colocado de la emisión VTRTCCSO Cero Uno y a los costos y gastos del FTRTCCSO Cero Uno, disponiendo para ello de los ingresos que legal o contractualmente esté facultada a percibir, incluyendo la prestación de las siguientes operaciones en moneda de curso legal en El Salvador: a) Ingresos de Operaciones de Intermediación, tales como: a.1) Aquellos que estén relacionados a la cartera de préstamos: Intereses de la cartera de préstamos así como otras comisiones y recargos sobre créditos que de conformidad a las leyes respectivas estuviere facultado a percibir; a.2) Intereses relacionados a la

cartera de inversiones de la Caja de Crédito de Sonsonate; a.3) Intereses relacionados con depósitos que haya realizado la Caja de Crédito de Sonsonate; b) Ingresos no operacionales, tales como: intereses y utilidad por venta de activos incluyendo títulos valores; y c) Recuperación de capital de cartera de préstamos.

**Otras Órdenes Irrevocables de Pago.** En caso sea necesario y a solicitud por escrito del Fondo de Titularización, la Caja de Crédito de Sonsonate deberá otorgar otras Órdenes Irrevocables de Pago, obligándose además a abrir las cuentas colectoras que sean necesarias en bancos autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas. Dichas cuentas colectoras serán restringidas para la Caja de Crédito de Sonsonate, ya que la finalidad de su apertura es única y exclusivamente la colecturía de los flujos antes mencionados y la concentración de fondos que perciba la Caja de Crédito de Sonsonate para proveer los pagos de las cantidades establecidas en el contrato de cesión, por lo que la Caja de Crédito de Sonsonate no podrá realizar ningún tipo de transacción, débito o cargo sobre las mismas, o disponer en forma unilateral sobre los fondos de las mismas. Las únicas transacciones autorizadas para ser realizadas sobre las Cuentas Colectoras son las que la institución bancaria debe realizar en concepto de recepción del flujo de efectivo de la Caja de Crédito de Sonsonate y los cargos o débitos respectivos que por medio del instrumento que corresponda se le autoricen a la institución bancaria para abonar a la Cuenta Discrecional.

**2. Constitución de Cuenta Restringida del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno.** La Sociedad Titularizadora constituirá con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno, la denominada “Cuenta Restringida”, la cual o las cuales serán abiertas en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, en donde se resguardará, como respaldo de la emisión para el pago de las obligaciones del FTRCCSO Cero Uno, no debiendo ser menor al monto de SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Este resguardo se constituirá deduciéndolo de los fondos provenientes de la primera colocación de los Valores de Titularización en cuestión, en el momento que estos fondos se encuentren disponibles, independientemente del monto colocado en la primera Oferta Pública que realice el Fondo de Titularización. Esta cuenta servirá para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos, en caso sea necesario.

Plazo de negociación: De acuerdo al Artículo 76 vigente de la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora tendrá ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia del Sistema Financiero en la estructura de la emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo de Titularización, plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora; de lo contrario, deberá proceder a liquidar el fondo de titularización respectivo. El remanente podrá ser colocado de conformidad al Instructivo de Colocaciones de la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V.

Modificación de las características de la emisión:	<p>La Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRCCSO Cero Uno, podrá modificar las características de la presente emisión, antes de la primera negociación y de acuerdo a las regulaciones emitidas por la Bolsa de Valores y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero. Si la emisión ya estuviere en circulación, podrá ser modificada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., solamente con la autorización de la Junta de Tenedores de Valores, para lo cual, se deberán seguir los procedimientos establecidos por la Bolsa de Valores correspondiente y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero.</p>
Procedimiento en caso de mora:	<p>Si 10 días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones, se determina que no existen en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización, fondos suficientes para pagar en un cien por ciento el valor de la cuota de intereses y/o capital próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización, para realizar los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda.</p> <p>Si los fondos depositados en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización no son suficientes para realizar el pago inmediato de la cuota de intereses y/o principal próxima siguiente de la presente emisión, se le notificará inmediatamente al Originador para que éste proceda a depositar en la Cuenta Discrecional los fondos faltantes y si no lo hace en los 10 días siguientes a la notificación, entonces habrá lugar a una situación de mora.</p> <p>Dicha situación deberá ser comunicada al Representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con el objetivo que convoque a una Junta General de Tenedores y se determinen los pasos a seguir. Asimismo, la Sociedad Titularizadora lo deberá informar inmediata y simultáneamente a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero.</p>
Aportes adicionales:	<p>Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula relativa a la Orden Irrevocable de Pago (OIP), de mutuo acuerdo entre la Caja de Crédito de Sonsonate y la Sociedad Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, únicamente cuando sea necesario y previa autorización de la Junta Directiva de la Caja de Crédito de Sonsonate, el Originador podrá hacer aportes adicionales al FTRCCSO Cero Uno cuando el Fondo lo requiera para hacer frente al pago de sus obligaciones. Estos aportes se podrán acordar cuando por cualquier motivo o circunstancia el Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno, no tenga suficiente liquidez para honrar sus obligaciones con los Tenedores de Valores emitidos con cargo al fondo cuando no exista el monto mínimo requerido en la Cuenta Restringida, de acuerdo al Contrato de Titularización. Para ello, la Caja de Crédito de Sonsonate contará con un plazo máximo de diez días hábiles a partir del requerimiento que le haga la Titularizadora.</p>
Caducidad del plazo de la emisión:	<p>Al ocurrir cualquiera de las causales de caducidad que se establezcan en el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Operativos Futuros, a ser otorgado por la Caja de Crédito de Sonsonate y la Sociedad Titularizadora, dicha entidad procederá a enterar a la Sociedad Titularizadora la cantidad que haga falta</p>

para completar el saldo que se encuentre pendiente de pago, a la fecha de ocurrir la causal de caducidad de que se trate, hasta un monto máximo de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en concepto del valor total que como contraprestación deba ser pagado a la Titularizadora para el Fondo de Titularización, en los términos que se establecieron en el referido contrato; la Titularizadora deberá notificar dicha situación de manera inmediata al Representante de los Tenedores de Valores a efecto de que este convoque de inmediato a una Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores y de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo sesenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, considere acordar la liquidación del Fondo de Titularización, caducando de esta manera el plazo de la presente emisión. En este caso, la Titularizadora deberá proceder a enterar de inmediato, a los Tenedores de Valores, la totalidad correspondiente de las sumas de dinero que en virtud de lo anterior le hayan sido entregadas por la Caja de Crédito de Sonsonate, hasta completar el pago total del saldo insoluto de capital e intereses acumulados a la fecha de caducidad por los valores emitidos. Lo anterior deberá ser notificado por la Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores de manera inmediata a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero. En el caso de presentarse alguna de las causales de caducidad, corresponderá al Representante de los Tenedores convocar a una Junta General de Tenedores a fin de informarlos de la situación e iniciar las acciones correspondientes.

Condiciones particulares. Parámetros Generales de Administración de Flujos:	Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRTCCSO Cero Uno, abrirá la denominada Cuenta Discrecional del Fondo FTRTCCSO Cero Uno, en la cual se depositarán los flujos percibidos de parte de la Caja de Crédito de Sonsonate que le serán transferidos en virtud y bajo las condiciones del contrato de Cesión respectivo y conforme a lo establecido previamente en la cláusula IV, sub cláusula 3.24., correspondiente a “Respaldo de la Emisión” del Contrato de Titularización. Dicha cuenta será administrada por RICORP TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA, como administradora del Fondo FTRTCCSO Cero Uno.
Forma de amortización del capital:	La forma de pago del capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento, con o sin período de gracia, en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Sociedad Titularizadora antes de la colocación.
Custodia y depósito:	La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, estará depositada en los registros electrónicos que lleva CEDEVAL, S.A. de C.V., para lo cual será necesario presentarle el testimonio del Contrato de Titularización con el acto de emisión correspondiente y la certificación del asiento registral que emita la Superintendencia del Sistema Financiero, a la que se refiere el párrafo final del Artículo treinta y cinco de la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta.
Clasificaciones de riesgo:	Esta Emisión cuenta con las siguientes clasificaciones de riesgo:  <b>1) Clasificación de riesgo otorgada por SCRIESGO, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO.</b> La clasificación de riesgo otorgada inicialmente por SCRiesgo, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo es “AA” según Sesión Extraordinaria de su Consejo de Clasificación de Riesgo del nueve de mayo de dos mil veintidós y con información financiera del Originador auditada al treinta y uno diciembre de dos mil dos mil



veintiuno, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La Clasificadora de Riesgo ha sido contratada por un plazo inicial de un año. La clasificación de riesgo “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.

**2) Clasificación de riesgo otorgada por ZUMMA RATINGS, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO.** La clasificación de riesgo otorgada inicialmente por ZUMMA RATINGS, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO es “AA-” según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo del veintiséis de mayo de dos mil veintidós y con información financiera auditada al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, dos mil diecinueve, dos mil veinte y dos mil veintiuno del Originador, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La clasificación de riesgo “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.

Razones literales:

“La inscripción de la emisión en la Bolsa, no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor”;

“Los valores objeto de esta oferta se encuentran asentados en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero. Su registro no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor”;

“Es responsabilidad del inversionista leer la información que contiene este Prospecto”.

## VII. Información de la Titularizadora



Denominación social:	Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima.
Nombre comercial:	Ricorp Titularizadora.
Número de Identificación Tributaria:	0614-110811-103-2
Números y fecha de inscripción en el Registro Público Bursátil:	TA-0002-2021, 13 de diciembre de 2012.
Dirección de la oficina principal:	Bldv. Santa Elena, Calle Alegría, Edificio Interlialia, nivel 3, local 3-B, Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad.
Teléfono:	(503) 2133 – 3700
Dirección del sitio de internet:	<a href="http://www.latitularizadora.com/">http://www.latitularizadora.com/</a>
Correo electrónico:	<a href="mailto:info@gruporicorp.com">info@gruporicorp.com</a>
Accionista Relevante:	Ricorp, S.A. de C.V. con una participación del 99.9999%, a cuyo grupo empresarial pertenece como subsidiaria y por tanto vinculada a ésta. Ricorp Titularizadora, S.A. no tiene filiales. Ver Anexo 1: Certificación de Accionistas Relevantes de Ricorp Titularizadora S.A.
Inscripción en Bolsa de Valores autorizada por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.:	Inscripción de Ricorp Titularizadora, S.A. como Emisor de Valores, en sesión No. JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012.
Autorización del Asiento Registral en el Registro Público Bursátil, por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero:	Asiento Registral de Ricorp Titularizadora, S.A. como emisor de Valores en sesión No. CD-23/2012, de fecha 06 de junio de 2012.

Nómina de la Junta Directiva, cargos desempeñados y asiento en el Registro Público Bursátil (R.P.B.) respectivo:	Director	Cargo	Asiento R.P.B.
	<b>Rolando Duarte Schlagater</b>	Presidente	AD-0382-2019
	<b>Manuel Vieytez Valle</b>	Vicepresidente	AD-0373-2019
	<b>José Carlos Bonilla Larreynaga</b>	Secretario	AD-0150-2019
	<b>Víctor Silhy Zacarías</b>	Propietario	AD-0374-2019
	<b>Ramón Álvarez López</b>	Propietario	AD-0433-2019
	<b>Enrique Borgo Bustamante</b>	Propietario	AD-0270-2019
	<b>Francisco Duarte Schlagater</b>	Propietario	AD-0377-2019
	<b>José Carbonell Belismelis</b>	Suplente	AD-0376-2019
	<b>Juan Valiente Álvarez</b>	Suplente	AD-0997-2019
	<b>Enrique Oñate Muyschondt</b>	Suplente	AD-0378-2019
	<b>Miguel Ángel Simán Dada</b>	Suplente	AD-0272-2019
	<b>Guillermo Saca Silhy</b>	Suplente	AD-0459-2019
	<b>Carlos Zaldívar</b>	Suplente	AD-0998-2019
<b>Santiago Andrés Simán Miguel</b>	Suplente	AD-0025-2022	

A continuación, se incluye un breve resumen de la experiencia e información relevante de los directores de Ricorp Titularizadora, S.A.

**ROLANDO ARTURO DUARTE SCHLAGETER:** Master en Administración de Empresas en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE), licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Centroamericana José Simeón Cañas. Entre su experiencia laboral relevante se destaca su desempeño como Gerente de Créditos en el Banco Cuscatlán, además se desempeñó como Gerente General de El Granjero y Sello de Oro. Actualmente se desempeña como Presidente de la Fundación Bursátil, Presidente de Servicios Generales Bursátiles S.A. de C.V. (SGB), Presidente de la Bolsa de Valores de El Salvador, Presidente de Regional Investment Corporation y Presidente de Ricorp Titularizadora.

**MANUEL ROBERTO VIEYTEZ:** Ingeniero Eléctrico de la Universidad José Simeón Cañas, cursó el Programa de Alta Gerencia impartido en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE). Fue Gerente General de CELSA S.A. de C.V., empresa dedicada a la ejecución de obras eminentemente eléctricas. A la fecha se desempeña como Presidente de MONELCA S.A. de C.V.

**JOSÉ CARLOS BONILLA LARREYNAGA:** Graduado como licenciado en Economía de la Universidad José Simeón Cañas (UCA). Cuenta con un Master en Administración de Negocios (MBA) de la Universidad de Pennsylvania, USA (The Wharton School). Fungió como Vicepresidente de Relaciones Corporativas de Industrias la Constancia, Presidente de Embotelladora Salvadoreña, S.A., Vicepresidente de Banco Central de Reserva El Salvador. Además, fue Vicepresidente Comercial de Telecorporación Salvadoreña TCS y Director Ejecutivo de Ricorp Titularizadora, S.A.

**VICTOR SILHY ZACARÍAS:** Doctor en Química y Farmacia de la Universidad de El Salvador. Cuenta con el curso de Administración de empresas impartido en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE). Entre su experiencia laboral destacada se puede mencionar que fue Fundador de Farmacias San Nicolás; Fundador de Laboratorios Suizos, empresa dedicada a la elaboración de productos farmacéuticos y cosméticos. Fue también el organizador del primer Congreso Mundial de Farmacia en Washington D.C., además fue miembro fundador de la Bolsa de Valores de El Salvador.

**RAMÓN ARTURO ÁLVAREZ LÓPEZ:** Máster en Administración de Empresas de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Es Ingeniero Industrial de *Texas A&M University*. Cuenta con amplia experiencia en el área financiera. Ha desempeñado el Director Presidente de Compañía Promotora de Inversiones S.A. de C.V., Director Presidente de Credomatic de El Salvador. Ha ocupado varios cargos en el directorio de Agrisal S.A. de C.V. Es Director de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.

**ENRIQUE BORGÓ BUSTAMANTE:** Cuenta con un Doctorado en Ciencias Jurídicas de la Universidad de El Salvador y un Doctorado en Economía de la Universidad de El Salvador. Fue Vicepresidente de la República de El Salvador en el período 1994-1999, siendo además Ministro de la Presidencia. Cuenta con amplia experiencia legal y financiera, desempeñándose como Abogado del ISSS, Abogado Adjunto del Banco Central de Reserva de El Salvador, Jefe del Departamento Jurídico de Banco Central de Reserva de El Salvador, Asesor Jurídico de Financiera Desarrollo e Inversión, S.A., Director del Banco Cuscatlán, S.A., y Presidente Ejecutivo de Taca International Airlines, S.A.

**FRANCISCO JAVIER ENRIQUE DUARTE SCHLAGETER:** Master en Dirección de Empresas de la Universidad del Istmo, Guatemala, Máster en Dirección de Empresas de Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresa (IPADE), licenciado en Matemática Aplicada de la Universidad de San Carlos, Guatemala. A la fecha es profesor del Área de Finanzas en IPADE, México; y Director y Profesor del Área de Análisis de Decisiones de IPADE.

**JOSÉ MIGUEL CARBONELL BELISMELIS:** Master en Administración de Empresas en el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE), Cuenta con un Diplomado en Finanzas impartido por la Escuela Superior de Economía y Negocios (ESEN). Ha sido Gerente General de MEXICANA de Aviación, Director de Servicios Generales Bursátiles (SGB). En la actualidad se desarrolla como Gerente General de Jardines del Recuerdo, Asesor de Mercadeo y Finanzas de Planta de Torrefacción de Café, S.A. de C.V., Presidente de Cañaverales S.A. de C.V., Director de AFP Crecer.

**JUAN ALBERTO VALIENTE ÁLVAREZ:** Master of Science de la Universidad de North Carolina, USA. Fue Vicepresidente Ejecutivo de Gardner Worldwide Corporation, Director de Ventas para Latinoamérica de Descartes Systems Group, Inc., Gerente de Informática de Industrias la Constancia. A la fecha funge como

Director Ejecutivo y Vicepresidente de Consorcio Industrial Independencia S.A. de C.V. (EDGE), empresa de servicios educativos; y Director ejecutivo de Technology Box, Inc.

**ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT:** Master en Administración de negocios (MBA) en la Universidad de Lousiana, USA, Ingeniero Eléctrico de la Universidad José Simeón Cañas (UCA). Como parte de su experiencia laboral se desempeñó como Presidente y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, Director Ejecutivo por El Salvador del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), Director financiero de Embotelladora Salvadoreña (EMBOSALVA) y Director Regional de Ventas de POLYMER, Costa Rica.

**MIGUEL ÁNGEL SIMÁN DADA:** Máster en Administración de Empresas obtenido en HARVARD, Boston, licenciado en Administración de Empresas de la Universidad de Loyola, New Orleans. Entre su experiencia profesional destaca la de Director Ejecutivo de Inversiones SIMCO, S.A. de C.V., Director del Banco Salvadoreño, Director por El Salvador de Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE). Actualmente se desempeña como Presidente de la División Inversiones de Grupo SIMÁN.

**GUILLERMO MIGUEL SACA SILHY:** Es Ingeniero Industrial y cuenta con una Maestría en Administración de Empresas y Finanzas en la Universidad de Miami. Dentro de su Experiencia Laboral ha fungido desde 1998 a la fecha como Director ejecutivo de Factoraje Pentágono. En la Cámara de Comercio ha ocupado el cargo de Director por 14 años y ha sido miembro del Centro de Arbitraje. En Supermercados El Sol fungió como Director ejecutivo por 10 años. Fue Director de junta directiva del Banco de Crédito Inmobiliario por 2 años. Además, fue Director ejecutivo del Banco Central de Reserva de El Salvador por 2 años. Es miembro de la Junta Directiva de Ricorp, S.A. de C.V. desde 2013 y de Ricorp Titularizadora, S.A. desde 2016.

**CARLOS ZALDÍVAR:** Es licenciado en Administración egresado de Southern Methodist University, Dallas Texas, y MBA egresado de Wharton, Universidad de Pensilvania, Filadelfia. Consultor independiente, con 35 años de experiencia en el área de negocios, la mayor parte de ellos en el sector alimenticio. Hasta septiembre 2018, se desempeñó en el cargo de vicepresidente de Molinos Modernos. Anteriormente participó en la industria de productos de consumo masivo, harinas y galletas, en el cargo de gerente general en Molinos de El Salvador, y en el sector de agroindustria con Chiquita Banana en el cargo de director administrativo/financiero para Guatemala y Honduras. También, ha participado en el sector de empaques industriales con Cajas y Bolsas como director general para Guatemala; y en banca de inversión con Goldman Sachs & Co. como corredor de bolsa basado en Miami, Florida.

**SANTIAGO ANDRÉS SIMAN:** Es licenciado en Administración de Finanzas y Economía, egresado de Escuela de Negocios de Quinlan de la Universidad de Loyola Chicago. Es Analista Financiero, con más de 5 años de experiencia en el área de finanzas. Desde el año 2017, se desempeña en el cargo de Analista Financiero en Inversiones SIMCO, S.A. de C.V., encargándose principalmente del análisis financiero y de riesgo para asistir a

los altos ejecutivos de la sociedad y con ello contribuir a la toma de decisiones estratégicas. Asimismo, y en el año 2019, inicia su labor como Fundador y Director de la empresa de energía denominada Enersal, dedicada a la compra, venta y generación de energía renovable.

**DIRECTOR EJECUTIVO. REMO JOSÉ MARTÍN BARDI OCAÑA:** B. S. en Management Science – Finance de la Universidad Florida Institute of Technology, Florida, Estados Unidos. Cuenta con experiencia en planificación estratégica, planificación y dirección corporativa, valorización financiera de empresas y de inmuebles, fusiones y adquisiciones de empresas, finanzas estructuradas complejas, levantamiento de capital y de deuda, diseño de productos y servicios financieros y finanzas corporativas e inmobiliarias.

En la sesión de la Junta Directiva del día 27 de junio de 2019 Remo José Martín Bardi Ocaña fue nombrado como Director Ejecutivo de la sociedad.

La Escritura Pública de Constitución de la sociedad Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima, fue otorgada ante los oficios del notario Julio Enrique Vega Álvarez, a las doce horas del día once de agosto de dos mil once, en la cual consta la calificación favorable otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero del día veintitrés de agosto de dos mil once y que el día veintiséis de agosto de dos mil once fue debidamente inscrita en el Registro de Comercio al número cuarenta y uno del libro dos mil setecientos ochenta y cuatro del Registro de Sociedades. Posteriormente, en fecha treinta y uno de julio de dos mil doce, se otorgó Escritura Pública de Modificación al pacto social por aumento de capital en la que se incorporó el texto íntegro del pacto social, inscrita en el Registro de Comercio el día cinco de octubre de dos mil doce al número TRECE del libro TRES MIL UNO del Registro de Sociedades. En esta Escritura Pública consta: Que la denominación de la sociedad es como aparece consignada; que su domicilio es la ciudad de San Salvador; que su plazo es indeterminado; que su finalidad social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad con la Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que la administración de la sociedad estará confiada a una Junta Directiva integrada por un mínimo de tres y un máximo de 7 Directores propietarios y tantos Directores suplentes como propietarios se hayan electo, quienes durarán en sus funciones 3 años, pudiendo ser reelectos, salvo el caso de la primera Junta Directiva que durará en sus funciones un año.

**Emisiones con cargo a:**

i) El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Club de Playas Salinitas 01 por el monto de US\$45,000,000.00, asentada en fecha 12 de septiembre de 2012, bajo el número EM-0015-2012 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. La emisión de Valores de Titularización Ricorp Titularizadora Club de Playas Salinitas 01, que puede abreviarse VTRTCPS 01 se encuentra respaldada por la cesión de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de los ingresos generados por la operación del Hotel Royal Decameron Salinitas, la recuperación

de la venta de los contratos del programa Multivacaciones Decameron generados en El Salvador y Guatemala, así como los ingresos por comisiones del exterior provenientes de Atlantic Management and Hotels, S.A., por operaciones relacionadas exclusivamente con la operación en El Salvador o cualquier otro tour operador en el exterior por operaciones relacionadas con Grupo Decameron por operaciones realizadas exclusivamente en El Salvador; y cualquier otro ingreso futuro no contemplado al momento de la emisión, que pudiera recibir Club de Playas Salinitas S.A. de C.V.; **ii)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 01 por el monto de US\$50,000,000.00, fue asentada en fecha 23 de mayo de 2013, bajo el número EM-0009-2013 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. La emisión de Valores de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 01, que puede abreviarse VTRTFOV 01 se encuentra respaldada por la cesión de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de las transferencias de recursos que anualmente se consignan en el Presupuesto General del Estado en el Ramo de Obras Públicas calculado en base al monto generado por la aplicación de la contribución de conservación vial a la venta o cualquier otra forma de transferencia de propiedad de diesel y gasolinas o sus mezclas con otros tipos de carburantes que realicen importadores o refinadores, conforme lo establece el artículo veintiséis de la Ley del Fondo de Conservación Vial; **iii)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 02 por el monto de US\$50,000,000.00, fue asentada en fecha 30 de octubre de 2013, bajo el número EM-0015-2013 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. La emisión de Valores de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 02, que puede abreviarse VTRTFOV 02 se encuentra respaldada por la cesión de derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de las transferencias de recursos que anualmente se consignan en el Presupuesto General del Estado en el Ramo de Obras Públicas calculado en base al monto generado por la aplicación de la contribución de conservación vial a la venta o cualquier otra forma de transferencia de propiedad de diesel y gasolinas o sus mezclas con otros tipos de carburantes que realicen importadores o refinadores, conforme lo establece el artículo veintiséis de la Ley del Fondo de Conservación Vial; **iv)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana 01 por el monto de US\$9,300,000.00, fue asentada en fecha 17 de diciembre de 2013, bajo el número EM-0019-2013 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. La emisión de Valores de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana 01, que puede abreviarse VTRTIME 01 se encuentra respaldada por la cesión de los derechos del Contrato de Arrendamiento Operativo a título oneroso, celebrado entre el arrendante Inmobiliaria Mesoamericana S.A. de C.V. y el arrendatario Cartonera Centroamericana S.A. de C.V., que incluyen el derecho a percibir los cánones mensuales provenientes del contrato de arrendamiento operativo, cuyo precio total está valuado en US\$16,730,132.64; así como cualquier otro derecho otorgado en ese instrumento o establecido en las leyes que regulen esa materia; **v)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 03 por el monto de US\$25,000,000.00, fue asentada en fecha 03 de junio de 2015, bajo el número EM-0015-2015 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. La emisión de Valores de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL 03, que puede abreviarse VTRTFOV 03 se encuentra



respaldada por la cesión de derechos sobre Flujos Financieros Futuros provenientes de las transferencias de recursos que anualmente se consignan en el Presupuesto General del Estado en el Ramo de Obras Públicas calculado en base al monto generado por la aplicación de la contribución de conservación vial a la venta o cualquier otra forma de transferencia de propiedad de diesel y gasolinas o sus mezclas con otros tipos de carburantes que realicen importadores o refinadores, conforme lo establece el artículo veintiséis de la Ley del Fondo de Conservación Vial; **vi)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor 01 por el monto de US\$10,000,000.00, fue asentada en fecha 05 de diciembre de 2016, bajo el número EM-0009-2016 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. La emisión de Valores de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor 01, que puede abreviarse VTRTVIVA 01 se encuentra respaldada por la cesión de derechos sobre Flujos Financieros Futuros sobre una porción de los primeros ingresos mensuales que VIVA Outdoor estuviere facultada legal o contractualmente a percibir; **vii)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de San Vicente 01 por el monto de US\$15,000,000.00, fue asentada en fecha 15 de diciembre de 2016, bajo el número EM-0010-2016 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero. La emisión de Valores de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de San Vicente 01, que puede abreviarse VTRTCCSV 01 se encuentra respaldada por la cesión de derechos sobre Flujos Operativos Futuros 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; **viii)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca 01 por el monto de US\$10,000,000.00, fue asentada en fecha 24 de julio de 2017, bajo el número EM-0002-2017 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero; **ix)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01 por el monto de US\$15,000,000.00, fue asentada en fecha 18 de diciembre de 2017, bajo el número EM-0008-2017 del Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero; **x)** El Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza por el monto de US\$20,000,000.00, fue asentada en fecha 25 de mayo de 2018, bajo el número EM-04-2018 del Registro de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero; **xi)** El Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blú 1 por el monto de US\$3,000,000.00, fue asentada en fecha 27 de junio de 2018, bajo el número EM-0006-2018 del Registro de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero; **xii)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno por el monto de US\$25,000,000.00, fue asentada en fecha 1 de marzo de 2019, bajo el número EM-0001-2019 del Registro de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero; **xiii)** El Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa por el monto de US\$25,000,000.00, fue asentada en fecha 11 de octubre de 2019, bajo el número EM-0009-2019 del Registro de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que

lleva la Superintendencia del Sistema Financiero; **xiv)** El Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno por el monto de US\$60,000,000.00, fue asentada en fecha 28 de enero de 2021, bajo el número EM-0001-2021 del Registro de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero; **xv)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos por el monto de US\$22,000,000.00, fue asentada en fecha 24 de septiembre de 2021, bajo el número EM-15-2021 del Registro de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero; **xvi)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno por el monto de US\$25,000,000.00, fue asentada en fecha 25 de noviembre de 2021, bajo el número EM-0019-2021 del Registro de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero; **xvii)** El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de San Vicente Cero Dos por el monto de US\$28,000,000.00, fue asentada en fecha 23 de diciembre de 2021, bajo el número EM-0021-2021 del Registro de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero.

Ricorp Titularizadora, S.A, a esta fecha, no tiene litigios firmes promovidos en su contra. En relación al Gobierno Corporativo, se presenta el último informe en el Anexo 2 de este prospecto.

## VIII. Activos Titularizados y Custodia de los Activos Titularizados

Por tratarse de derechos sobre Flujos Operativos Futuros no existe un custodio de los activos titularizados, sino que estos han sido entregados en administración de acuerdo a lo descrito en el Apartado XIII. de este Prospecto.

La emisión de Valores de Titularización hasta por US\$15,000,000.00 está amparada por la cesión de los derechos sobre Flujos Operativos Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Sonsonate correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir; dicha porción comprende hasta un monto máximo de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados al Fondo de Titularización a través de CIENTO VEINTE cuotas mensuales y sucesivas de hasta CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cuyo monto mensual a enterar será proporcional al monto efectivamente colocado de la emisión VTRCCSO Cero Uno, y a los costos y gastos del Fondo de Titularización; y en los demás términos y condiciones establecidas en dicho contrato de cesión.

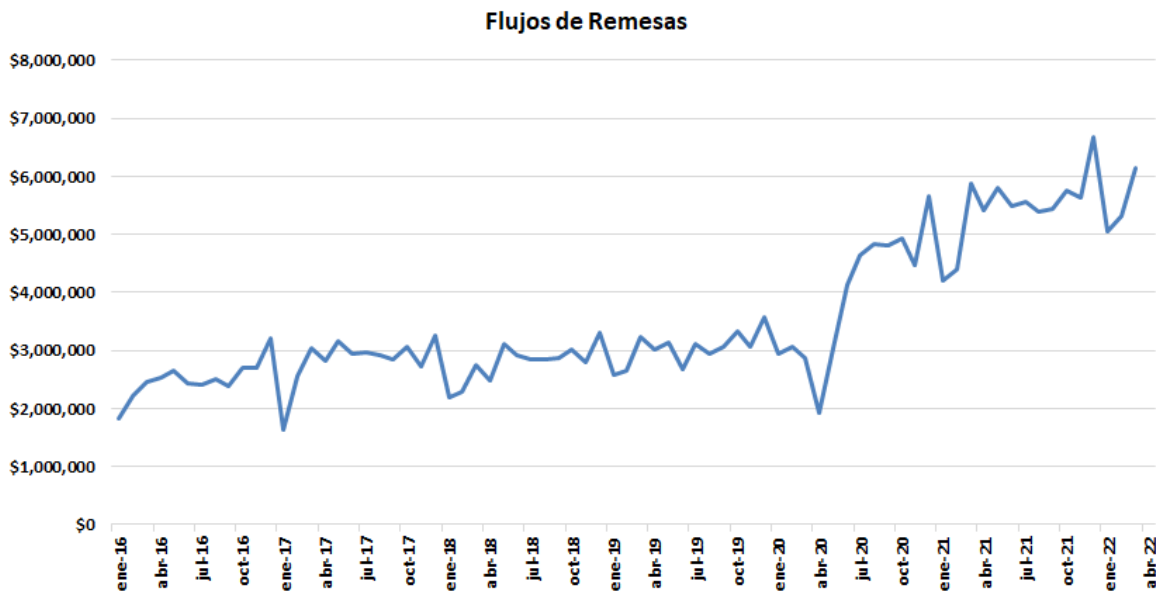
Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicables, correspondiendo a la Caja de Crédito de Sonsonate, el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos Flujos Operativos Futuros, en caso aplicase.

Los activos titularizados representan el 150.4% del monto de capital de la emisión. Durante el plazo de la emisión. La cesión de derechos se realizará mediante Escritura Pública, a título oneroso, y se hará la tradición de dominio a la Titularizadora para el Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01.

### **De la generación de las Cuentas por Cobrar**

Los reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate en virtud de los servicios de transferencia, recepción y/o envío de dinero que se generen en razón del denominado Convenio para la Prestación de Servicios de Remesas, Colecturía y Otros Servicios Financieros con FEDECRÉDITO y su adenda, el contrato de subagente con FEDECRÉDITO o de cualquier otra relación contractual que exista en el futuro con FEDECRÉDITO cuyo objeto sea establecer las condiciones mediante las cuales la Caja de Crédito de Sonsonate preste a FEDECRÉDITO servicios para la recepción o envío de dinero; comprendiendo éstas cuentas por cobrar tanto los montos correspondientes a las transferencias netas como también los montos de las comisiones que corresponden a la Caja de Crédito de Sonsonate por la prestación de este servicio.

El flujo de los reintegros de las Cuentas por Cobrar que se genera desde 2016 es el siguiente:



Morales Y Morales Asociados, Perito Valuador de activos financieros para procesos de titularización de activos, calificado por la Superintendencia del Sistema Financiero, dictaminó sobre los activos titularizados que:

“”Hemos examinado los flujos de efectivo futuros proyectados para los años 2022 a 2031 que se acompañan y, los estados financieros proyectados que les son relacionados, que comprenden los balances generales proyectados para los años 2022 a 2031 y, los estados de resultados proyectados y los flujos de caja proyectados para los años terminados en esas mismas fechas; así como, las bases de proyección utilizadas, del FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE CERO UNO (FTRTCCSO CERO UNO), por ser constituido. Efectuamos nuestro examen de acuerdo con Normas Internacionales de Trabajos para Atestiguar aplicables al examen de información financiera prospectiva, de acuerdo con los requerimientos de la Ley de Titularización de Activos y, la normativa emitida por la anterior Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

Basados en nuestro examen de la evidencia que soporta las bases utilizadas para las proyecciones de los flujos de efectivo futuros y los estados financieros proyectados del Fondo de Titularización, no ha surgido a nuestra atención nada que nos haga creer que estas bases no son razonables para las proyecciones. Aún más, en nuestra opinión, las proyecciones de los flujos de efectivo futuros por el monto total de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$22,560,000.00), para los años 2022 a 2031, están preparadas en forma apropiada sobre la base de los supuestos examinados y están presentadas de acuerdo con las bases descritas en las notas que se acompañan y, con las leyes y regulaciones aplicables emitidas por la anterior Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero; y constituyen una base razonable del valor de QUINCE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 15,000,000.00) a ser colocados en la Bolsa de Valores, monto del cual se deducirán UN MILLONES TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,003,628.55) para cubrir gastos de la emisión y depósito temporal en la cuenta restringida, por lo que, inicialmente, la Caja de Crédito recibirá la cantidad de TRECE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$13,996,372.45).””

El dictamen y la metodología de valuación de los Flujos Financieros Futuros utilizada por el perito se adjunta al presente Prospecto en el Anexo 3. Dicha metodología de valuación describe el procedimiento técnico de valuación de los activos a titularizar y del fondo.

De conformidad al artículo 58 de la Ley de Titularización de Activos, los activos que integran el Fondo de Titularización no podrán ser embargados ni sujetarse a ningún tipo de medida cautelar o preventiva por los acreedores del Originador, de la Titularizadora, del Representante de los Tenedores de Valores o de los Tenedores de Valores. No obstante, los acreedores de los Tenedores de Valores podrán perseguir los derechos y beneficios que a aquéllos les corresponda respecto de los valores de los cuales sean propietarios. Por su parte, los Tenedores de Valores podrán perseguir el reconocimiento de sus derechos y el cumplimiento de las obligaciones de pago de sus valores en los activos del Fondo de Titularización y en los bienes de la Titularizadora, en el caso contemplado en el artículo 25 de dicha Ley.

## IX. Información del Originador y Administrador de los Activos Titularizados.

Denominación Social:	Caja de Crédito de Sonsonate, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.
Número de Identificación Tributario:	0315-060942-002-8
Sector Económico:	Servicios.
Actividad Económica:	Asociaciones cooperativas de ahorro y crédito dedicadas a la intermediación financiera.
Oficinas Administrativas:	Calle Obispo Marroquín y 10 Av. Sur # 5-10, Barrio El Ángel, Sonsonate.
Teléfono	(503) 2429-9600
Sitio Web	<a href="https://www.cajasonsonate.com.sv/">https://www.cajasonsonate.com.sv/</a>

Además, se hace constar que respecto al proceso de titularización en el que Caja de Crédito de Sonsonate participa en su calidad de originador, no existe relación relevante de propiedad, comercial u otra con otros participantes del proceso de titularización. La información del Accionista Relevante de Caja de Crédito de Sonsonate, S.C. de R.L. de C.V. se encuentra en el Anexo 4 del presente Prospecto.

### Antecedentes



La Caja de Crédito de Sonsonate, fue fundada con la ayuda y asesoría del BANCO HIPOTECARIO de El Salvador el 6 de septiembre de 1942.

En ese mismo año, Sonsonate lucía aún con sus calles empedradas, por doquier se contemplaban los cocoteros, los que sirvieron de marco al poeta “Palmerín” para que la bautizara con sobrenombre de “CIUDAD DE LAS PALMERAS”. En el centro de la ciudad,

el Parque Rafael Campo, perpetuando la memoria de uno de los mejores presidentes de la historia del país, retando al tiempo se erguían majestuosamente la Parroquia Central orgullo de los sonsonatecos; la farmacia El Águila, la Sociedad de Comerciantes con sus estructuras del siglo diecinueve y la Alcaldía Municipal joya arquitectónica con su estilo colonial, le daban el toque de belleza a la ciudad.

A principios de los años de 1942 un grupo de sonsonatecos se reunió en el local de la Sociedad de Empleados, con el objetivo de planificar los trámites ante el Banco Hipotecario de El Salvador, la fundación de una Caja de Crédito en la ciudad de Sonsonate. Don Héctor Herrera directivo de ese Banco, fue el contacto directo que facilitó las gestiones y a quien se debe la creación del sistema de Crédito Rural allá por el año de 1940. Las primeras solicitudes de crédito atendidas por la Caja



después de su fundación, eran enviadas al Banco Hipotecario para su aprobación, hasta que se fundó la Federación de Cajas de Crédito.

La primera Junta Directiva formada por los señores: Coronel Salvador Pérez Rochac, Jorge Olivares Velado, Guillermo Larrave, Héctor Salaverría, Dr. Rafael Antonio Vásquez y José Ricardo Paz, la cual celebró su primera sesión de trabajo en la Alcaldía Municipal, el día 9 de noviembre de 1942. Recaudando un capital inicial, 2,200.00 Colones.

La Caja de Crédito de Sonsonate, desde sus inicios, ha contribuido a solventar las necesidades financieras de sus clientes, brindando servicio a todos los sectores que la banca no atendía el comercio, la agricultura, la industria, los empleados públicos y privados han sido favorecidos con los servicios de esta Caja, que durante muchas generaciones ha mantenido una política de puertas abiertas, entre sus logros alcanzados es ser calificada por el sistema financiero en categoría "A" y de FEDECRÉDITO como la mejor caja de Occidente, siendo nuestra Caja de Crédito, piloto dentro del SISTEMA FEDECRÉDITO. Con una administración visionaria, adquirió todos los activos de la Caja de Crédito de Cara Sucia, convirtiéndola en una oficina de atención al público de la CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE, para seguir atendiendo en forma oportuna las necesidades financieras de ese próspero sector

La Caja de Crédito de Sonsonate mantiene un contrato de pago de remesas con FEDECRÉDITO quien a su vez cuenta con alianzas estratégicas con diferentes Casas Remesadoras en Estados Unidos.

#### **Misión**

*"Somos una entidad financiera salvadoreña formando parte del SISTEMA FEDECRÉDITO, contribuyendo al crecimiento y al desarrollo de nuestros clientes y socios desde 1942."*

#### **Visión**

*"Posicionarnos en todo el país como la mejor Entidad Socia del SISTEMA FEDECRÉDITO en la prestación de servicios y productos financieros con calidad".*

### **Valores Institucionales**

**Honestidad:** Es una cualidad humana que nos permite comportarnos y expresarnos con coherencia, respeto y sinceridad hacia los demás.

**Trabajo en equipo:** donde todos participamos y nos involucramos desde el principio y siempre, produciendo bajo el funcionamiento de la sinergia humana.

**Integridad:** todas nuestras acciones tienen como guía orientativa el respeto en el trato y la aplicación de las mejores prácticas morales para beneficio de todas las partes involucradas en nuestro accionar.

**Compromiso:** todos los miembros de la caja estamos comprometidos por brindar los mejores servicios con responsabilidad y satisfacer así las necesidades de nuestros clientes.

**Espíritu de servicio:** La Caja de Crédito cuenta con un enfoque de servicio al cliente. Se preocupa por apoyar y dar los servicios adecuados a sus socios y clientes.

**Responsabilidad:** Gestionamos correctamente los recursos y la confianza que nos han sido depositados.

**Excelencia:** Buscamos cada día ser excelentes en brindar nuestros productos y servicios, tomando en cuenta cada uno de los detalles.



**Disciplina:** cada miembro de la Institución es consciente de sus responsabilidades y obligaciones para poder llevar a cabo con eficiencia cada una de sus funciones.

**Empatía:** es la intención de comprender los sentimientos y emociones, intentando experimentar de forma objetiva y racional lo que siente otro individuo.

#### Junta Directiva<sup>1</sup>

CARGO	NOMBRE
Directora Presidente	Juan Ramón Recinos Sánchez
Director Secretario	José Jacobo Brito Zepeda
Director Propietario	Luis Alberto Escobar Archila
Director Suplente	Martha Emilia de la Paz Reyes de Luna
Director Suplente	Santiago Pérez Leonardo
Director Suplente	Remberto Andrés Serrano Ortega

#### Condiciones Especiales pactadas en el contrato de cesión de derechos

Los fondos que la Caja de Crédito de Sonsonate reciba en virtud de la Cesión de los Derechos sobre Flujos Operativos Futuros que efectúe al Fondo de Titularización, deberán ser destinados por la Caja de Crédito de Sonsonate para el financiamiento de operaciones crediticias correspondientes al giro de su negocio, cancelación de pasivos y/o ampliación de servicios financieros a sus asociados. Además, durante todo el proceso de titularización y mientras existan obligaciones a cargo del Fondo FTRCCSO Cero Uno la Caja de Crédito de Sonsonate se obliga a:

- a) Mantener válidas y vigentes las relaciones contractuales con FEDECRÉDITO y aquellas necesarias con las entidades que prestan servicios de transferencia de remesas familiares requeridas para aportar los fondos necesarios para el Fondo de Titularización;
- b) No promover acción alguna u omisión que provoque la caducidad anticipada de los contratos antes relacionados;
- c) Dar cumplimiento a las normas, reglamentos y acuerdos que emita el Concejo Directivo de FEDECRÉDITO;
- d) Dar cumplimiento a la regulación para la prevención del lavado de dinero y activos y del financiamiento al terrorismo;
- e) Mantener las reservas voluntarias de capital en un monto mínimo de DOS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y
- f) Dar cumplimiento a las siguientes razones financieras:
  - i. **Cumplimiento de razones financieras. i) Índice de préstamos vencidos:** Se define como la suma de los saldos de capital de los préstamos vencidos; dividida entre la suma de los saldos de capital del total de la cartera de préstamos bruta. Esta relación financiera deberá de ser como máximo igual a un coeficiente de cuatro por ciento y deberá cumplirse trimestralmente en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre a partir de la fecha de la emisión de los valores de titularización. ii) **Porcentaje de préstamos categoría A y B:** Se define como la suma de los saldos de capital de los préstamos otorgados por la Caja de Crédito Sonsonate clasificados como A1, A2 y B dividida ente la suma de los saldos de capital del total de la cartera de préstamos bruta. Esta relación financiera deberá ser como mínimo igual a un coeficiente del noventa y tres por ciento y deberá cumplirse trimestralmente en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre a partir de la fecha de la emisión de los valores de titularización. iii) **Pignoración de cartera:** La Caja de Crédito Sonsonate podrá dar en garantía hasta un máximo del treinta y cinco por ciento del saldo de capital de la cartera de préstamos

<sup>1</sup> Nombramiento vigente hasta el 28 de febrero de 2024.

bruta, pero podrá pignorar cartera por encima de ese límite máximo con previa autorización de Ricorp Titularizadora, S.A., en cuyo caso no se considerará como un incumplimiento. Esta obligación deberá cumplirse trimestralmente en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, correspondiendo la primera certificación trimestral a partir de junio de dos mil veintidós.

- II. **Revisión de cumplimiento de las razones financieras.** El auditor externo de la Caja de Crédito de Sonsonate será el encargado de certificar el cumplimiento de las razones financieras antes descritas. Únicamente la certificación correspondiente al treinta y uno de diciembre deberá emitirse con los estados financieros anuales auditados y remitirse a Ricorp Titularizadora, S.A. a más tardar al último día hábil de marzo de todos los años comprendidos dentro del plazo de la cesión. La certificación al cierre de marzo, junio y septiembre deberá remitirse a Ricorp Titularizadora, S.A. a más tardar el último día hábil del mes inmediato posterior.
  
- III. **Proceso de regularización de las razones financieras.** A partir de la fecha en que Ricorp Titularizadora S.A. haya verificado el incumplimiento de cualquiera de las razones financieras establecidas en el apartado romano I. anterior, contará con cinco días hábiles para notificar a la Caja de Crédito de Sonsonate y al Representante de Tenedores de dicho incumplimiento, haciéndole saber a la Caja de Crédito de Sonsonate que deberá tomar las acciones necesarias para regularizar la situación de incumplimiento. En caso que la Caja de Crédito de Sonsonate vuelva a incumplir en la siguiente certificación con la razón financiera en cuestión, Ricorp Titularizadora procederá a instruir por medio de notificación escrita para que se retengan en la Cuenta Colectora los montos diarios concentrados y que excedan del monto efectivo a enterar hasta completar un monto correspondiente a QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; una vez retenido dicho monto, Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, notificará por escrito que deben debitarse nuevamente los siguientes montos diarios concentrados y que exceden del monto efectivo a enterar, los cuales continuarán siendo devueltos a la Caja de Crédito de Sonsonate. El monto retenido podrá ser transferido a una Cuenta que el Fondo FTRTCCSO Cero Uno podrá abrir en una institución bancaria, para lo cual Ricorp Titularizadora queda expresamente autorizada para abrir dicha cuenta. Los montos retenidos por el Fondo de Titularización serán devueltos a la Caja de Crédito de Sonsonate únicamente si se verifica el cumplimiento de la razón financiera en cuestión en las siguientes dos certificaciones trimestrales de las razones financieras.

## X. Otros servicios

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01, contará con los siguientes servicios:

### 1. Estructurador:

Nombre: Ricorp Titularizadora, S.A.  
Dirección: Blvd. Santa Elena, Calle Alegría, Edificio Interalia, nivel 3, local 3-B, Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad.  
Sitio web: [www.latitularizadora.com](http://www.latitularizadora.com)  
Teléfono: (503)2133-3700  
Contacto: [info@gruporicorp.com](mailto:info@gruporicorp.com)

### 2. Agente Colocador:

Nombre: Servicios Generales Bursátiles, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa  
Dirección: 57 Avenida Norte, No.130, Edificio SOGESA, Colonia Escalón, San Salvador.  
Sitio web: [www.sgbsal.com](http://www.sgbsal.com)  
Teléfono: (503) 2121-1800  
Fax: (503)2260-5578  
Contacto: [info@sgbsal.com](mailto:info@sgbsal.com)

### 3. Auditor Externo

Nombre: BDO FIGUEROA JIMÉNEZ & CO, S.A.  
Número de Consejo de Vigilancia: N° 215  
Número de Asiento Registral: AE-0028-1994  
Dirección: Avenida Olímpica 3324, San Salvador, San Salvador.  
Sitio web: <http://sv-www.bdo.global/es-sv/home-es>  
Teléfono: (503) 2218-6400. Fax: (503) 2218-6461  
Contacto: [ourrutia@bdo.com.sv](mailto:ourrutia@bdo.com.sv)

### 4. Perito Valuador de Flujos

Nombre: Morales & Morales Asociados  
Dirección: Av. Las Buganvillas #23, Colonia San Francisco, San Salvador.  
Sitio web: [www.smselsalvador.com](http://www.smselsalvador.com)  
Teléfono: (503) 2279-4247, (503) 2279-4365. Fax: 2252-1008  
Contacto: [mym.rmoraes@smselsalvador.com](mailto:mym.rmoraes@smselsalvador.com)

### 5. Servicios Notariales:

Nombre: Claudia Arteaga  
Dirección: Blvd. Santa Elena, Calle Alegría, Edificio Interalia, nivel 3, local 3-B, Santa Elena, Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad.  
Teléfono: (503) 2133-3700  
Contacto: [carteaga@gruporicorp.com](mailto:carteaga@gruporicorp.com)

### 6. Clasificadoras de Riesgo:

Nombre: SCRIESGO, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo  
Dirección: Centro Profesional Presidente, final Ave. La Revolución, Local A-4 Col. San Benito.  
Teléfono: (503) 2243-7419  
Sitio Web: <https://www.scriesgo.com/>  
Contacto: Marco Orantes; [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)

Nombre: ZUMMA RATINGS, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgos.  
Dirección: Edificio Gran Plaza, Oficina 304, Blvd. Sergio Vieira de Mello, Col. San Benito, San Salvador.  
Teléfono: (503) 2275 4853 / 22754854 / 2524 5201  
Sitio Web: <http://www.zummaratings.com/>  
Contacto: [zummaratings@zummaratings.com](mailto:zummaratings@zummaratings.com)

## XI. Factores de Riesgo

Los factores de riesgo asociados a la cesión de derechos sobre una porción de los primeros Flujos Operativos Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Sonsonate son:

### 1. Riesgos de la Emisión

Riesgo de Liquidez. En relación a la emisión VTRTCCSO 01, el riesgo de liquidez se refiere a que los Tenedores de Valores no puedan obtener liquidez financiera mediante la venta de los Valores de Titularización en el mercado secundario local o mediante la realización de operaciones de reporto a nivel local. A pesar de que el riesgo en mercado secundario existe, y que los Valores de Titularización se reconocen como un producto financiero de reciente incursión en el mercado de valores salvadoreño, la experiencia en el mercado demuestra que se trata de valores potencialmente líquidos, por lo que el inversionista puede realizar operaciones de venta o reportos con facilidad. Los inversionistas pueden mitigar este riesgo mediante operaciones de mercado secundario o de reporto en las que la tasa de rendimiento de los títulos sea equivalente a las tasas de mercado.

Riesgo de Mercado. Es el riesgo de posibles pérdidas en que podrían incurrir los inversionistas debido a fuertes cambios en la economía del país que desincentive la inversión en este tipo de títulos. Ricorp Titularizadora, S.A. publicará la información requerida por la Superintendencia del Sistema Financiero a efectos de que los inversionistas cuenten periódicamente con la información financiera del Fondo.

Riesgo de Tasa de Interés. Es el riesgo de cambio en las tasas de interés en el mercado para instrumentos de similar plazo y riesgo que puedan ser más competitivas que la tasa fija de la presente emisión de Valores de Titularización. En caso de un aumento de las tasas de interés, el riesgo para los inversionistas es de liquidez, quienes pueden mitigar este riesgo mediante operaciones de mercado secundario o de reporto en las que la tasa de rendimiento de los títulos sea equivalente a las tasas de mercado.

### 2. Riesgos del Fondo de Titularización

Riesgo de liquidez. Riesgo asociado a una posible disminución en las Cuentas por Cobrar, causado por una eventual disminución en el flujo de remesas que recibe la Caja de Crédito de Sonsonate. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución en los flujos operativos e ingresos de la sociedad.

Este riesgo ha sido minimizado incluyendo dentro del activo cedido y de forma subsidiaria el total de los ingresos de la Caja de Crédito. Así, la estructura prevé las siguientes condiciones:

- i. Si falla por cualquier razón el reintegro de las cuentas por cobrar, el activo cedido incluye subsidiariamente cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, incluyendo la prestación de las siguientes operaciones en moneda de curso legal en El Salvador:
  - a) Ingresos de Operaciones de Intermediación, tales como: a.1) Aquellos que estén relacionados a la cartera de préstamos: Intereses de la cartera de préstamos, así como otras comisiones y recargos sobre créditos que de conformidad a las leyes respectivas estuviere facultado a percibir; a.2) Intereses relacionados a la cartera de inversiones de la Caja de Crédito de Sonsonate; a.3) Intereses relacionados con depósitos que haya realizado la Caja de Crédito de Sonsonate;
  - b) Ingresos no operacionales, tales como: intereses y utilidad por venta de activos incluyendo títulos valores; y
  - c) Recuperación de capital de cartera de préstamos;

- ii. Queda expresamente convenido en los documentos de la emisión (contrato de titularización y contrato de cesión) que Ricorp Titularizadora, S.A. podrá requerir a la Caja de Crédito de Sonsonate la adición de nuevas órdenes irrevocables de pago, en caso lo considere necesario y la Caja de Crédito de Sonsonate deberá proceder a adicionar a cualquier otra entidad o sociedad que hagan la función de colectoría o reintegro de fondos a la Caja de Crédito de Sonsonate o cualquier entidad del sistema financiero donde la Caja de Crédito de Sonsonate mantenga recursos. Para ello, Ricorp Titularizadora, S.A. requerirá por escrito a la Caja de Crédito de Sonsonate que en el plazo máximo de sesenta días proceda a adicionar una nueva orden irrevocable de pago, en los términos antes relacionados.

### **3. Riesgos por la Sociedad Administradora del Fondo**

Riesgo de Inversión. Es el riesgo de posibles pérdidas en que podría incurrir el Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate por las inversiones realizadas con los flujos del Fondo por la Sociedad Titularizadora en su calidad de Administradora del Fondo de Titularización. Para minimizar este riesgo, se han definido los criterios de inversión de los flujos financieros del Fondo que delimitan las inversiones permitidas y las no permitidas de acuerdo a un nivel de riesgo moderado. Dicho régimen se plasmará en el Contrato de Titularización.

Riesgo Legal. Es el riesgo derivado por incumplimientos de contrato por las diferentes contrapartes relacionadas al proceso. Para mitigar este riesgo, en dichos contratos se ha plasmado el marco de actuación de las distintas partes, que permita hacer frente al incumplimiento de obligaciones por parte del Originador o cualquier otro interviniente en el proceso, así como diversos aspectos operativos que permitan un desarrollo normal en la labor de administración del Fondo.

### **4. Riesgos específicos del Originador y su sector económico**

Los riesgos del Originador y de su sector económico son aquellos que pudieran influir en la normal operación del Originador que afecten los Flujos Operativos Futuros. En este sentido, es positivo el hecho que la Caja de Crédito de Sonsonate se encuentra sometida a la supervisión de FEDECRÉDITO, quien impone altos estándares de regulación a los miembros del Sistema.

Además, el sector económico al cual pertenece la Caja de Crédito de Sonsonate es el sector financiero, en el cual, el principal riesgo tiene que ver con el desempeño de la economía nacional, principalmente por aquellos riesgos que podrían influir en la capacidad de pago de los deudores de la Caja de Crédito Sonsonate y los riesgos del desempeño de la economía de los Estados Unidos que podrían disminuir el flujo de envío de remesas de ese país hacia El Salvador.

### **5. Riesgo de lavado de dinero**

Riesgo de lavado de dinero: este riesgo proviene de incorporar fondos de procedencia ilícita al Fondo de Titularización. Dentro del proceso de generación de las cuentas por cobrar objeto de cesión interviene el control de los agentes remesadores, bancos, FEDECRÉDITO, y la Caja de Crédito, quienes inicialmente lo administran y gestionan a través de controles directos de conformidad a la Ley contra el lavado de dinero y activos y la normativa emitida por el Banco Central de Reserva y por la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero. Asimismo, Ricorp Titularizadora, S.A. como sujeto obligado de las normas anteriormente referidas, ejercerá los controles correspondientes.

## **XII. Pérdidas y Redención Anticipada**

### **1. Pérdidas y redención anticipada por incumplimiento**

De producirse situaciones que impidan la generación de los Flujos Operativos Futuros de fondos proyectados y una vez agotados los recursos del Fondo de Titularización, los Tenedores de Valores deberán asumir las eventuales pérdidas que se produzcan como consecuencia de tales situaciones, sin perjuicio de exigir el cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Cesión y de Titularización.

En caso de presentarse eventos que pongan en riesgo la generación de los Flujos Operativos Futuros de fondos cedidos especificados en el Contrato de Cesión y Titularización, corresponderá a los Tenedores de Valores decidir si se da una redención anticipada de los valores, para la cual será necesario el acuerdo tomado por la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores. Cualquier saldo no cubierto con la liquidación del Fondo como consecuencia de este acuerdo será asumido por los Tenedores de Valores.

En el evento que el proceso de titularización generase pérdidas causadas por dolo o culpa imputables directamente a la Titularizadora, declaradas como tales por juez competente en sentencia ejecutoriada, los Tenedores de Valores podrán ejercer las acciones contempladas en las disposiciones legales pertinentes con el objeto de obtener el pago y las indemnizaciones a las que hubiere lugar.

### **2. Redención anticipada de los valores a opción del emisor**

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 ciento uno por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de quince 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 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. En caso de realizarse la redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente, la Titularizadora mantendrá, por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta bancaria denominada Cuenta Discrecional.

Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por CEDEVAL, S.A. de C.V.

### **XIII. Administración de los Activos Titularizados**

En virtud del contrato de administración, la Titularizadora, entrega en administración a la Caja de Crédito de Sonsonate, en adelante el Administrador, los activos que conforman el Fondo de Titularización antes mencionado, los cuales han quedado debidamente relacionados en el Contrato de Cesión y Administración de Derechos. En ese sentido, es convenido que la labor de administración antes indicada, se entenderá referida a la facultad del Administrador de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos activos. Los detalles generales del Contrato se presentan a continuación:

#### **Facultad de la Caja de Crédito de Sonsonate:**

En virtud del Contrato de Administración, la Caja de Crédito de Sonsonate tendrá la facultad de cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora, esta última en su calidad de administradora del Fondo de Titularización en comento, los Flujos Operativos Futuros provenientes de los derechos que han sido cedidos para el Fondo de Titularización FTRCCSO 01, los cuales han quedado debidamente relacionados en el contrato de cesión.

#### **Obligaciones de la Caja de Crédito de Sonsonate:**

La Caja de Crédito de Sonsonate se obliga a:

- 1) Cobrar y gestionar por cuenta de la Titularizadora los Flujos Operativos Futuros provenientes de los derechos cedidos en la cuantía y forma antes establecida;
- 2) Notificar a Ricorp Titularizadora, S.A. de los montos mensuales totales recaudados por concepto de los derechos sobre Flujos Operativos Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Sonsonate correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir;
- 3) Proporcionar a la Titularizadora toda clase de información en torno a la generación de los derechos sobre Flujos Operativos Futuros cedidos en el contrato que antecede en este instrumento y en torno a las actividades, cambios, situación legal o financiera de la Caja de Crédito de Sonsonate. Esta información deberá proporcionarse en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados desde la fecha en que la Titularizadora se lo solicite por escrito; además, deberá enviar mensualmente a la Titularizadora información financiera de la Caja de Crédito de Sonsonate a más tardar el décimo quinto día hábil de cada mes, excepto en el mes de diciembre que será entregado a más tardar el décimo día hábil de febrero y la información financiera del mes de enero se entregará a más tardar el último día hábil del mes de febrero;
- 4) Informar por escrito y de forma inmediata a la Titularizadora de cualquier hecho relevante que afecte o pueda afectar negativamente los Flujos Operativos Futuros cedidos en este instrumento;
- 5) Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por la Superintendencia del Sistema Financiero, cuando ésta actúe de conformidad con sus facultades legales establecidas en la legislación aplicable y particularmente en el Artículo treinta y dos de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero;
- 6) Cuando haya ocurrido alguna de las causales de caducidad contempladas en el Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Operativos Futuros que antecede al presente contrato, deberá enterar a la Titularizadora, como administradora del Fondo FTRCCSO Cero Uno, todos los flujos que reciba la Caja de Crédito de Sonsonate en concepto de los reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a

favor de la Caja de Crédito de Sonsonate en razón del denominado Convenio para la Prestación de Servicios de Remesas, Colecturía y Otros Servicios Financieros y adenda con FEDECRÉDITO, el contrato de subagente con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir durante la vigencia de la emisión, a partir del día en que se tenga por caducado el plazo hasta completar el saldo que a esa fecha se encuentre pendiente de enterar hasta el monto máximo de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicables, correspondiendo a la Caja de Crédito de Sonsonate, el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos Flujos Operativos Futuros, en caso aplicasen;

- 7) La Caja de Crédito de Sonsonate se obliga a firmar y mantener vigentes y válidas la o las Órdenes Irrevocables de Pago, así como los contratos o convenios suscritos con FEDECRÉDITO necesarios para aportar los fondos necesarios para el Fondo de Titularización, mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión del Fondo FTRCCSO Cero Uno;
- 8) Ejecutar los cambios en los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los Flujos Operativos Futuros cedidos en este instrumento, en la forma y plazos que le instruya la Sociedad Titularizadora;
- 9) Informar a la Titularizadora sobre el cumplimiento del destino en el que se emplearán los fondos obtenidos de la cesión de derechos sobre Flujos Operativos Futuros por medio del respaldo documental;
- 10) La Caja de Crédito de Sonsonate deberá nombrar anualmente, mientras existan obligaciones a favor de los Tenedores de Valores, a un Auditor Externo que se encuentre autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero; y
- 11) Proporcionar mensualmente a la Titularizadora copia del estado de cuenta de la denominada Cuenta Colectora.

#### **Facultad de la Titularizadora:**

La Titularizadora estará facultada para solicitar información a la Caja de Crédito de Sonsonate y para verificar periódicamente los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los Flujos Operativos Futuros cedidos en el contrato de cesión, pudiendo instruir cambios en dichos mecanismos.

#### **Costos:**

La Caja de Crédito de Sonsonate se obliga a prestar el servicio de recaudación, cobro, percepción y entrega de los Flujos Operativos Futuros cedidos en el contrato de cesión, en forma gratuita, sin costo alguno durante todo el plazo del contrato de administración.

#### **Plazo:**

Los servicios de recaudación, cobro, percepción y entrega de los Flujos Operativos Futuros cedidos en el contrato de cesión, se prestarán por un plazo de DIEZ AÑOS, contados a partir de la fecha de colocación de los valores emitidos a cargo del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01, o hasta que se haya recaudado, cobrado, percibido y entregado hasta un monto máximo de US\$22,560,000.00 según se establece en el contrato de administración y en el contrato de cesión de derechos sobre Flujos Operativos Futuros.



## **RÉGIMEN DE RETIRO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS**

Conforme al Contrato de Titularización, los Activos Extraordinarios que se adquieran deberán ser liquidados en los seis meses siguientes contados a partir de su fecha de adquisición. Si al finalizar el sexto mes desde su adquisición no se hubieran liquidado los activos extraordinarios, la Sociedad Titularizadora deberá venderlos en pública subasta dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que expire el plazo, previa publicación de dos avisos en dos diarios de circulación nacional en la República, en los que se expresará claramente el lugar, día y hora de la subasta y el valor que servirá de base a la misma. La base de la subasta será el valor real de los activos determinado por un perito valuador calificado o que pertenezca a un registro reconocido por la Superintendencia del Sistema Financiero, y designado por la Sociedad Titularizadora. En caso de que no hubiere postores, se repetirán las subastas a más tardar cada dos meses. Si después de realizada una subasta, apareciere un comprador que ofrece una suma igual o mayor al valor que sirvió de base para dicha subasta, la Titularizadora podrá vender el bien sin más trámite al precio de la oferta.

## **FORMA DE DISPONER DE BIENES REMANENTES**

Conforme al Contrato de Titularización, si después de haber cumplido con las obligaciones con los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRCCSO Cero Uno, y con terceros hubiere algún activo remanente en el Fondo de Titularización, este se devolverá a la Caja de Crédito de Sonsonate, conforme a la prelación de pagos.

## **XIV. Custodia de los Activos Titularizados**

El activo titularizado subyacente a la emisión corresponde a la cesión de los derechos sobre Flujos Operativos Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Sonsonate correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir; dicha porción comprende hasta un monto máximo de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados al Fondo de Titularización a través de CIENTO VEINTE cuotas mensuales y sucesivas de hasta CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cuyo monto mensual a enterar será proporcional al monto efectivamente colocado de la emisión VTRCCSO Cero Uno, y a los costos y gastos del Fondo de Titularización; y en los demás términos y condiciones establecidas en dicho contrato de cesión.

Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicables, correspondiendo a la Caja de Crédito de Sonsonate, el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos Flujos Operativos Futuros, en caso aplicase.

A través del Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Operativos Futuros, la Caja de Crédito de Sonsonate se obligará a transferir a la Cuenta Colectora los flujos correspondientes a la cesión de derechos a través de girar la o las Órdenes Irrevocables de Pago a quien o quienes hagan la función de colecturía de sus Flujos Operativos, principalmente relacionados con la recolección de las Cuentas por Cobrar, siendo inicialmente instruida a FEDECRÉDITO. Queda expresamente convenido que Ricorp Titularizadora, S.A. podrá requerir a la Caja de Crédito la adición de nuevas órdenes irrevocables de pago, en caso lo considere necesario y la Caja de Crédito deberá proceder a adicionar a cualquier otra entidad o sociedad que hagan la función de colecturía o reintegro de fondos a la Caja de Crédito de Sonsonate. Para ello, Ricorp Titularizadora, S.A. requerirá por escrito a la Caja de Crédito de Sonsonate que en el plazo máximo de sesenta días proceda a adicionar una nueva orden irrevocable de pago, en los términos antes relacionados.

### **Orden Irrevocable de Pago.**

Orden Irrevocable de Pago (OIP). A través del Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Operativos Futuros, la Caja de Crédito de Sonsonate se obligará a transferir a la Cuenta Colectora los flujos correspondientes a la cesión de derechos a través de girar la o las Órdenes Irrevocables de Pago a quien o quienes hagan la función de colecturía de sus Flujos Operativos, principalmente relacionados con los reintegros de las Cuentas por Cobrar, siendo inicialmente instruida a FEDECRÉDITO.

Queda expresamente convenido que Ricorp Titularizadora, S.A. podrá requerir a la Caja de Crédito de Sonsonate la adición de nuevas órdenes irrevocables de pago, en caso lo considere necesario y la Caja de Crédito de Sonsonate deberá proceder a adicionar a cualquier otra entidad o sociedad que hagan la función de colecturía o reintegro de fondos a la Caja de Crédito de Sonsonate o cualquier entidad del sistema financiero donde la Caja de Crédito de Sonsonate mantenga recursos. Para ello, Ricorp Titularizadora, S.A. requerirá por escrito a la Caja de Crédito de Sonsonate que en el plazo máximo de sesenta días proceda a adicionar una nueva orden irrevocable de pago, en los términos antes relacionados.

### **Apertura de la Cuenta Colectora**

La Caja de Crédito de Sonsonate se obligará a abrir una cuenta inicialmente en FEDECRÉDITO, a la cual se le denominará Cuenta Colectora, y girará instrucción irrevocable a FEDECRÉDITO para depositar diariamente en dicha cuenta la cantidad correspondiente a los reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate en razón del denominado Convenio para la Prestación de Servicios de Remesas, Colecturía y Otros Servicios Financieros y el contrato de subagente con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir.

Dicha cuenta será restringida para la Caja de Crédito de Sonsonate, ya que la finalidad de su apertura es única y exclusivamente la colecturía de los flujos antes mencionados y la concentración de fondos que perciba la Caja de Crédito de Sonsonate para proveer los pagos de las cantidades establecidas en el contrato de cesión relacionado en la cláusula primera de este instrumento, por lo que la Caja de Crédito de Sonsonate no podrá realizar ningún tipo de transacción, débito o cargo sobre la misma, o disponer en forma unilateral sobre los fondos de la misma.

### **Transacciones Autorizadas**

Las únicas transacciones autorizadas para ser realizadas sobre la Cuenta Colectora son las que FEDECRÉDITO debe realizar en concepto de recepción del flujo de efectivo de la Caja de Crédito de Sonsonate y los cargos o débitos respectivos que se le autorizan a FEDECRÉDITO por medio de la Orden Irrevocable de Pago para abonar a la Cuenta Discrecional y Cuenta Operativa.

1. TRANSFERENCIA ÍNTEGRA A LA CUENTA COLECTORA. Durante todos los días hábiles de cada mes comprendidos dentro del plazo de la Orden Irrevocable de Pago a que se ha hecho referencia, o mientras existan obligaciones pendientes a cargo del Fondo de Titularización, FEDECRÉDITO procederá a transferir a la Cuenta Colectora diariamente las cantidades correspondientes al reintegro de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir.

2. CARGOS Y TRANSFERENCIAS AUTORIZADAS. Durante todos los días hábiles de cada mes comprendidos dentro del plazo de la Orden Irrevocable de Pago a que se ha hecho referencia, o mientras existan obligaciones pendientes a cargo del Fondo de Titularización, FEDECRÉDITO en caso de existir fondos disponibles en la Cuenta Colectora procederá a realizar el cargo en la Cuenta Colectora, hasta completar la cantidad máxima de CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA mensuales, cuyo monto efectivo a enterar será proporcional al monto efectivamente colocado de la emisión VTRCCSO Cero Uno, y a los costos y gastos del Fondo de Titularización. El monto efectivo a enterar por la Caja de Crédito de Sonsonate será informado por escrito por Ricorp Titularizadora, S.A. a FEDECRÉDITO, para efectos que pueda abonar dichas cantidades diariamente a la denominada "Cuenta Discrecional", la cual será abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero a nombre del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno, administrada por Ricorp Titularizadora, S.A., quien notificará por escrito a FEDECRÉDITO del número de cuenta correspondiente de la Cuenta Discrecional.

3. AUTORIZACIÓN DE CARGOS EN OTRAS CUENTAS. En caso que existan cambios en el monto efectivo a enterar por la Caja de Crédito de Sonsonate, esta situación será informada oportunamente por medio de notificación escrita de Ricorp Titularizadora, S.A. a FEDECRÉDITO para que éste dé cumplimiento a la Orden

Irrevocable de Pago. Una vez se haya cumplido con dicha obligación, los fondos remanentes en la Cuenta Colectora deberán ser trasladados diariamente por FEDECRÉDITO a la cuenta que la Caja de Crédito de Sonsonate indique dentro de FEDECRÉDITO. En caso de que al día veinticinco de cada mes, o el próximo día hábil, no haya sido posible completar los fondos necesarios para el pago del monto efectivo a enterar notificado por Ricorp Titularizadora, S.A., FEDECRÉDITO estará facultado para cargar cualquier otra cuenta de depósito a la vista de la Caja de Crédito de Sonsonate abierta en FEDECRÉDITO hasta completar el valor del monto efectivo a enterar notificado por Ricorp Titularizadora, S.A.

4. RETENCIONES AUTORIZADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE RAZONES FINANCIERAS. En los casos y condiciones contempladas en el Proceso de Regularización de las Razones Financieras que se describen en las condiciones especiales establecidas en este contrato de cesión de derechos, Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, podrá instruir a FEDECRÉDITO por medio de notificación escrita para que se retengan en la Cuenta Colectora los montos diarios concentrados y que excedan del monto efectivo a enterar notificado por Ricorp Titularizadora, S.A. hasta completar el monto equivalente de QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; una vez retenido dicho monto, Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, notificará por escrito cuando debe debitarse nuevamente la Cuenta Colectora. El monto retenido podrá ser transferido a una Cuenta que el Fondo FTRCCSO Cero Uno podrá abrir en una institución bancaria, para lo cual Ricorp Titularizadora queda expresamente autorizada para abrir dicha cuenta. Los montos retenidos por el Fondo de Titularización serán devueltos a la Caja de Crédito de Sonsonate únicamente si se verifica el cumplimiento de la razón financiera en cuestión en las siguientes dos certificaciones trimestrales de las razones financieras.

#### **Condiciones Especiales**

Esta Orden Irrevocable de Pago, así como el Convenio para la Prestación de Servicios de Remesas, Colecturía y Otras Servicios Financieros, su adenda y el contrato de subagente con FEDECRÉDITO, serán mantenidos válidos y vigentes mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión de Valores de Titularización VTRCCSO Cero Uno y que será ejecutada directamente por quien o quienes hagan la función de colecturía y reintegro de las Cuentas por Cobrar a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate. Sin embargo esta condición no limita la responsabilidad de la Caja de Crédito de Sonsonate de trasladar directamente las cuotas mensuales y proporcionales al monto efectivamente colocado de la emisión VTRCCSO Cero Uno y a los costos y gastos del FTRCCSO Cero Uno, disponiendo para ello de los ingresos que legal o contractualmente esté facultada a percibir, incluyendo la prestación de las siguientes operaciones en moneda de curso legal en El Salvador: a) Ingresos de Operaciones de Intermediación, tales como: a.1) Aquellos que estén relacionados a la cartera de préstamos: Intereses de la cartera de préstamos así como otras comisiones y recargos sobre créditos que de conformidad a las leyes respectivas estuviere facultado a percibir; a.2) Intereses relacionados a la cartera de inversiones de la Caja de Crédito de Sonsonate; a.3) Intereses relacionados con depósitos que haya realizado la Caja de Crédito de Sonsonate; b) Ingresos no operacionales, tales como: intereses y utilidad por venta de activos incluyendo títulos valores; y c) Recuperación de capital de cartera de préstamos.

#### **Otras Órdenes Irrevocables de Pago**

En caso sea necesario y a solicitud por escrito del Fondo de Titularización, la Caja de Crédito de Sonsonate deberá otorgar otras Órdenes Irrevocables de Pago, obligándose además a abrir las cuentas colectoras que sean necesarias en bancos autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas. Dichas cuentas colectoras serán restringidas para la Caja de Crédito de Sonsonate, ya que la finalidad de su apertura es única y exclusivamente la colecturía de los flujos antes mencionados y la

concentración de fondos que perciba la Caja de Crédito de Sonsonate para proveer los pagos de las cantidades establecidas en el contrato de cesión, por lo que la Caja de Crédito de Sonsonate no podrá realizar ningún tipo de transacción, débito o cargo sobre las mismas, o disponer en forma unilateral sobre los fondos de las mismas. Las únicas transacciones autorizadas para ser realizadas sobre las Cuentas Colectoras son las que la institución bancaria debe realizar en concepto de recepción del flujo de efectivo de la Caja de Crédito de Sonsonate y los cargos o débitos respectivos que por medio del instrumento que corresponda se le autoricen a la institución bancaria para abonar a la Cuenta Discrecional.

## XV. Clasificaciones de Riesgo

Esta emisión cuenta con las siguientes clasificaciones de riesgo:

**Clasificación de riesgo otorgada por SCRIESGO, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO.** La clasificación de riesgo otorgada inicialmente por SCRiesgo, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo es “AA” según Sesión Extraordinaria de su Consejo de Clasificación de Riesgo del 09 de mayo de dos mil 2022 y con información financiera del Originador auditada al 31 diciembre de dos mil 2021, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La Clasificadora de Riesgo ha sido contratada por un plazo inicial de un año. La clasificación de riesgo “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.

**Clasificación de riesgo otorgada por ZUMMA RATINGS, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO.** La clasificación de riesgo otorgada inicialmente por ZUMMA RATINGS, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO es “AA-” según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo del 26 de mayo de dos mil veintidós y con información financiera auditada al 31 de diciembre de dos mil 2018, 2019, 2020 y 2021 del Originador, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La clasificación de riesgo “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.

Los informes completos de la clasificación de riesgo se incluyen en el Anexo 5 del presente Prospecto.

## XVI. Representante de los Tenedores de Valores

**Denominación Social:** Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.

**Dirección:** Edificio INSIGNE Oficina 602 local 7. Avenida Las Magnolias #206, Colonia San Benito, San Salvador.

**Teléfono:** 2566-6000

**Fax:** 2566-6004

**Página Web:** <http://www.lafise.com/ElSalvador.aspx>

**Nombramiento:** La Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en acta JD -02/2022 de fecha trece de enero de dos mil veintidós, ha nombrado a Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa como Representante de los Tenedores de Valores del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno.

Finance Exchange and Trading Company 99.00%

Ver Anexo 6 de este prospecto.

**Accionista Relevante:** No existe relación relevante, ya sea de propiedad, comercial u otra de Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa con otros participantes del proceso de titularización, que no sean las relaciones comerciales sostenidas en su calidad de Representante de los Tenedores de los Fondos de Titularización administrados por Ricorp Titularizadora, S.A.

### Facultades y Obligaciones del Representante de Tenedores

Sin perjuicio de lo regulado en la ley y en la normativa aplicable, el Representante de los Tenedores tendrá las siguientes facultades:

- a) Recibir y administrar conforme lo regula la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y el contrato de titularización, el pago de los valores que se hayan emitido con cargo al Fondo de Titularización e ingresarlos al Fondo FTRCCSO 01, mientras no se haya otorgado la Certificación de haberse integrado el Fondo.
- b) Entregar a la Sociedad Titularizadora los recursos producto del pago de los valores que se hayan emitido con cargo al Fondo FTRCCSO 01, después de haberse integrado totalmente el Fondo de Titularización con el objeto de que los recursos en referencia sean ingresados al mencionado Fondo.
- c) Fiscalizar a la Sociedad Titularizadora, en los actos que realice respecto al Fondo FTRCCSO 01.
- d) Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRCCSO 01, y ejecutar sus decisiones. Además, también deberá convocar y presidir la Junta General de Tenedores, en caso se haya producido un evento de caducidad en el contrato de cesión y administración de los Flujos Financieros Futuros, en el Contrato de Titularización, o en cualquier otro documento o contrato relacionado con este proceso de titularización.

- e) Recibir y requerir información procedente de los custodios contratados por la Sociedad Titularizadora para custodiar los activos del Fondo de Titularización y de los movimientos producidos en las cuentas del Fondo FTRTCCSO 01, tales como: ingresos y egresos de activos, pagos de cupón, cobros de intereses, rescates, vencimientos, o cualquier otro que implique un cambio en los registros de la cuenta del Fondo; y
- f) Cualquier otra facultad y obligación que le confiera la ley, la normativa aplicable y el contrato de titularización.

### **Deberes y Responsabilidades del Representante de los Tenedores**

Sin perjuicio de lo regulado en la ley y en la normativa aplicable el Representante de los Tenedores tendrá los deberes y responsabilidades siguientes:

- a) Verificar que el Fondo esté debidamente integrado, lo que comprende al menos:
  - a.i) Que los bienes que conforman el activo del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01, se encuentran debidamente transferidos y que todos los documentos necesarios para transferir el activo se encuentran debidamente otorgados y formalizados de acuerdo a la Ley;
  - a.ii) Que los bienes que conforman el activo del Fondo FTRTCCSO 01 se encuentran libres de gravámenes, prohibiciones, restricciones y embargos;
  - a.iii) Haber tenido a la vista la solvencia tributaria del Originador o, en su defecto, la autorización extendida por la Administración Tributaria.
- b) Responder administrativamente y judicialmente por sus actos u omisiones.
- c) Representar a los propietarios de los valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCCSO 01, y actuar exclusivamente en el mejor interés de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización desempeñando diligentemente sus funciones.
- d) Vigilar porque el Fondo de Titularización sea administrado de conformidad a lo establecido en la ley, en la normativa aplicable y en el Contrato de Titularización.
- e) Ejercitar todas las acciones o derechos, incluso judiciales, que correspondan al conjunto de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCCSO 01, para reclamar el pago de los derechos concedidos en los valores adquiridos, así como las que requiera el desempeño de las funciones que la ley le da y los actos conservatorios necesarios.
- f) Verificar periódicamente o en cualquier momento los activos que conforman el Fondo de Titularización, en las instalaciones de la persona o entidad que hubiese sido contratada como administradora de los mismos.
- g) Remitir información a la Superintendencia del Sistema Financiero y a la Bolsa de Valores en que se encuentren inscritos los valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCCSO 01, según se detalla a continuación:
  - g.1.) Deberá remitir dentro de los ocho días hábiles siguientes a la fecha del hecho, la información siguiente:
    - g.1.1) La renuncia y la designación del nuevo Representante de los Tenedores, quien deberá cumplir los requisitos definidos en la Ley de Titularización de Activos y en el Contrato de Titularización;
    - g.1.2) Los avisos de convocatoria de la Junta de Tenedores y copia del acta de la Junta;
    - g.1.3) Copia certificada por Notario de los documentos o contratos celebrados por el Representante de los Tenedores en nombre del conjunto de los tenedores;
  - g.2) Deberá remitir dentro del día hábil siguiente de que se produzca el hecho o llegue a su conocimiento:
    - g.2.1) Certificación en la que conste que los bienes que conforman el Fondo de Titularización, se encuentran debidamente aportados y en custodia, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos



y, cuando aplique, que se han constituido los aportes adicionales, o en su defecto, que transcurridos sesenta días contados desde el inicio de colocación de la emisión, comunicará que no puede otorgar la certificación antes mencionada, por encontrarse los bienes antes dichos con gravámenes, prohibiciones o embargos o por no estar debidamente aportados o no haberse otorgado los aportes adicionales pactados;

g.2.2) Comunicación informando el incumplimiento por parte del emisor de sus obligaciones para con los Tenedores de los Valores de la titularización o su representante, contempladas en el Contrato de Titularización;

g.2.3) En los casos en que ocurran circunstancias o hechos que revistan una importancia de carácter relevante, como el caso de una Asamblea Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRCCSO 01, que puedan causar efectos directos ya sea en el mercado o en los inversionistas, éstos deberán ser comunicados por el Representante de los Tenedores de Valores, en forma inmediata a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar dentro de las veinticuatro horas siguientes en que ha ocurrido el hecho;

g.3) Deberá comunicar de forma inmediata cualquier hecho o información relevante que pueda estar derivada de situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo de Titularización o afecten los intereses de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRCCSO 01, o del mercado. Dicha información deberá remitirse inmediatamente después de que hayan ocurrido o se haya tenido conocimiento; y además deberá remitirse también a los inversionistas. En el caso de la remisión a la Superintendencia, deberá realizarse a través de la siguiente dirección electrónica [hrelevantes@ssf.gob.sv](mailto:hrelevantes@ssf.gob.sv); y

g.4) Así mismo deberá comunicar la información relevante de manera impresa a la Superintendencia del Sistema Financiero el siguiente día hábil de ocurrido el hecho o de haber sido enviada la comunicación vía electrónica;

- h)** Otorgar, en nombre de los Tenedores de Valores los documentos y contratos que deban celebrarse.
- i)** Acudir a las Convocatorias que periódicamente le haga la Superintendencia del Sistema Financiero para revisar los principales hechos e indicadores de avance del Fondo de Titularización.
- j)** Solicitar a la Superintendencia del Sistema Financiero la liquidación del Fondo de Titularización de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Titularización de Activos.
- k)** Convocar la primera junta de tenedores a más tardar cinco días posteriores a la fecha en que se haya colocado el setenta y cinco por ciento de los valores emitidos con cargo al Fondo FTRCCSO 01. En esta junta se tomarán al menos los siguientes acuerdos: Ratificar o cambiar la designación del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRCCSO 01.
- l)** Recabar periódica y oportunamente de los administradores de la Titularizadora, los datos relativos a la situación financiera de la misma y del Fondo y los demás que considere necesarios para el ejercicio de sus funciones.
- m)** Otorgar, en nombre del conjunto de los Tenedores de Valores, los documentos o contratos que deban celebrarse.
- n)** Emitir la certificación de integración del Fondo.
- ñ)** Verificar el cumplimiento en el uso del destino de los recursos por parte del Originador, para lo cual deberá emitir las constancias correspondientes anexando el respaldo documental necesario; y
- o)** Cualquier otra obligación, deber o responsabilidad que le establezca la ley, la normativa aplicable y el contrato de titularización.

## **Derechos de los Tenedores de Valores**

Conforme al artículo 79 de la Ley de Titularización de Activos, los Tenedores de Valores podrán ejercitar individualmente las acciones que les corresponden para:

- a. Pedir la nulidad de la emisión y de los acuerdos de la Junta General, en los casos previstos por la Ley, o cuando no se hayan cumplido los requisitos de su convocatoria y celebración.
- b. Exigir de la Titularizadora, por la vía ejecutiva o en cualquiera otra, el pago de los derechos o intereses, valores, amortizaciones o reembolsos que se hayan vencido o decretado conforme al Contrato de Titularización.
- c. Exigir del Representante de los Tenedores de Valores que practique los actos conservativos de los derechos correspondientes a los Tenedores en común, o haga efectivos esos derechos.
- d. Exigir en su caso, el cumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del Representante de los Tenedores de Valores.
- e. Vigilar la redención anticipada de los valores, en caso que la emisión no pueda colocarse en el mercado.
- f. Exigir indemnización por daños y perjuicios en contra de la Titularizadora por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el Contrato de Titularización.

Las acciones individuales de los Tenedores a que se refieren los literales a), b) y f) no serán procedentes, cuando con el mismo objeto, se haya promovido acción por el Representante de los Tenedores de Valores o sean incompatibles dichas acciones individuales con algún acuerdo de la Junta General de Tenedores de Valores.

## **Junta General de Tenedores de Valores**

El Artículo 78 de la Ley de Titularización de Activos establece que:

“””””Cada Fondo de Titularización tendrá una Junta General de Tenedores de Valores, la cual se regirá por lo establecido en esta Ley, y en su defecto, por lo dispuesto para las Juntas Generales de Tenedores de Bonos en el Código de Comercio, en lo que fuere aplicable.

El Representante de los Tenedores de Valores hará convocatoria a los Tenedores de Valores en la que se les comunicará la agenda de la reunión con diez días de anticipación a la fecha de celebración de cada Junta General. Para considerar legalmente reunidas a las Juntas Ordinarias y Extraordinarias, se requerirá que se encuentre presente o representado más del cincuenta por ciento del monto colocado de la emisión.

En caso de haberse efectuado la convocatoria y no lograrse el quórum establecido, se deberá realizar otra convocatoria dentro de los tres días siguientes a la fecha señalada para la celebración de la primera Junta, en la cual la Junta General se considerará legalmente reunida, cualquiera que sea el monto de los valores presentes o representados.

De toda decisión que adopte la Junta se emitirá un acuerdo, el cual se tomará con la mayoría de los votos presentes o representados en el caso de las ordinarias y con las tres cuartas partes de los votos presentes o representados en el caso de las extraordinarias. Para las resoluciones tomadas por la Junta General de Tenedores de Valores, corresponderá un voto por el máximo común divisor del saldo no amortizado de cada instrumento emitido con cargo al Fondo de Titularización.”””””

## **XVII. Información Financiera a los Tenedores de Valores**

La Titularizadora mantendrá a disposición del Representante de los Tenedores, toda la documentación relacionada a la constitución y desempeño del Fondo de Titularización que represente; tal como los contratos de servicios, los informes de valuación, los informes de supervisión y los reportes del auditor externo. Asimismo, de ser necesario, pondrá a disposición del Representante de Tenedores y del Liquidador nombrado, la información necesaria para la liquidación del Fondo de Titularización, cuando corresponda.

El último Estado Financiero del Fondo de Titularización anual auditado y semestral y su respectivo análisis razonado se encontrarán disponibles en las oficinas de la Titularizadora, en la Superintendencia y en las oficinas de los colocadores.

Los Estados Financieros de la Titularizadora se adjuntan como Anexo 7 de este prospecto.

Asimismo, se presentan en el Anexo 8 de este prospecto los Estados Financieros proyectados del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01 y su base de proyección.

De acuerdo al artículo 61 de la Ley de Titularización de Activos, la Titularizadora deberá publicar en dos periódicos de circulación nacional los estados financieros del Fondo de Titularización, al treinta de junio y al treinta y uno de diciembre de cada año; este último deberá ir acompañado del dictamen del auditor externo.

Adicionalmente, la Titularizadora deberá poner a disposición de los Tenedores de Valores, por lo menos dos veces en el año, los estados financieros del Fondo de Titularización, referidos a fechas diferentes a las anteriores.

## XVIII. Impuestos y Gravámenes

Conforme se establece en el Art. 86 de la Ley de Titularización de Activos, los Fondos de Titularización están exentos de toda clase de impuestos y contribuciones fiscales. Las transferencias de activos para conformar un Fondo de Titularización, ya sean muebles o inmuebles, estarán igualmente exentos de toda tasa de cesiones, endosos, inscripciones registrales y marginaciones.

En lo referente al Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, los activos, derechos y Flujos Financieros Futuros transferidos para un Fondo de Titularización, así como la prestación de servicios por parte de dicho Fondo, tendrán el mismo tratamiento tributario que tenían cuando estaban en el patrimonio del Originador.

En este caso particular aquellos flujos respecto de los cuales Caja de Crédito de Sonsonate pagare algún tipo de impuesto o tributo, deberán ser cedidos a Ricorp Titularizadora, S.A. libre de cualquier carga fiscal.

Los Fondos de Titularización aun cuando están exentos del pago de Impuesto sobre la Renta, estarán obligados a presentar su declaración de renta al final de cada ejercicio impositivo ante la Dirección General de Impuestos Internos.

Una vez finalizado el plazo del Fondo de Titularización, deberá presentarse una liquidación a la Dirección General de Impuestos Internos.

Si después de cumplidas las obligaciones del Fondo de Titularización con los Tenedores de Valores y con otros terceros, quedaren bienes remanentes en dicho Fondo, dichos bienes se entregarán a la Caja de Crédito de Sonsonate, estando este sujeto al pago del Impuesto sobre la Renta por los bienes recibidos, en caso esto aplique.

Se faculta a la Administración Tributaria para realizar la valoración de tales bienes a efecto de establecer el valor de mercado de los mismos y los ajustes tributarios que se originen del ejercicio de tales facultades.

En la liquidación a que se refiere el artículo 87 de la Ley de Titularización de Activos deberá hacerse constar, el nombre y número de identificación tributaria de la persona o entidad que recibirá los bienes remanentes.

Las utilidades, dividendos, premios, intereses, réditos, ganancias netas de capital o cualquier otro beneficio obtenido por una **persona natural domiciliada**, en inversiones de títulos valores y demás instrumentos financieros, estarán gravadas con el impuesto establecido en el artículo 14-A de la Ley del Impuesto sobre la Renta a una tasa del diez por ciento, la cual se liquidará separadamente de las otras rentas.

Para todo **sujeto pasivo domiciliado** en el país, a las referidas rentas se les efectuará una retención por concepto de anticipo de impuesto sobre la renta del diez por ciento (10%) de dichas sumas. No se aplicará dicha retención, cuando el sujeto sea una persona jurídica inscrita como casa de corredores de bolsa, fideicomiso de certificados fiduciarios de participación, fondo de titularización o inversión representado o administrado por medio de sociedad calificada por el organismo competente, y que se dedique a invertir recursos de terceros a su nombre. Tampoco se aplicará dicha retención cuando la casa de corredores de bolsa, sociedad gestora o administradora de fondos de titularización o inversión realicen gestiones de cobro e intereses, rendimientos o utilidades a favor de terceros, inversionistas o de los fondos de titularización o inversión.

Las rentas obtenidas por los **sujetos o entidades no domiciliadas** estarán sujetas a lo regulado en los artículos 158 y 158-A del Código Tributario. El primero establece que las personas naturales o jurídicas, sucesiones o fideicomisos, uniones de personas o sociedades de hecho domiciliadas en el país, que paguen o acrediten a un sujeto o entidad no domiciliado en la república, sumas provenientes de cualquier clase de renta obtenida en el país, aunque se tratare de anticipos de tales pagos, están obligadas a retenerle por concepto de impuesto sobre la renta como pago definitivo el tres por ciento (3%) de dichas sumas.

Mientras que el artículo 158-A establece que las personas naturales o jurídicas, sucesiones, fideicomisos, sociedades irregulares o de hecho o unión de personas, domiciliados en el país, deberán retener el veinticinco por ciento (25%) como pago definitivo, cuando paguen o acrediten sumas a personas naturales o jurídicas, entidad o agrupamiento de personas o cualquier sujeto, que se hayan constituido, se encuentren **domiciliados o residan en países, estados o territorios con regímenes fiscales preferentes, de baja o nula tributación o paraísos fiscales.**

Los porcentajes de imposición y de retención antes mencionados pueden ser sujetos a cambio debido a reformas en la legislación tributaria de El Salvador.

## XIX. Costos y Gastos

<b>Costos Iniciales Proporcionales al Monto Colocado</b>	
Casa Corredora de Bolsa (Mercado Primario)	0.15%
Bolsa de Valores (Mercado Primario)	0.14125%
CEDEVAL (Comisión por Transferencia entre cuentas)	0.00113%
CEDEVAL (Depósito Inicial de Documentos) <sup>2</sup>	0.00050%
<b>Costos Iniciales sobre el Monto de emisión</b>	
Comisión por Estructuración Ricorp Titularizadora <sup>3</sup>	1.00%
CEDEVAL (Comisión por Depósito Inicial de Valores) <sup>4</sup>	0.0339%
<b>Costos Iniciales Fijos</b>	
Inscripción de emisión en BVES	\$1,294
Presentación de inscripciones en BVES	\$1,000
Servicios Notariales <sup>5</sup>	\$7,500
Prospectos y certificados	\$700
Publicaciones de colocación	\$1,000
Perito Valuador	\$12,000
<b>Costos Periódicos (anuales)</b>	
Clasificaciones de Riesgo <sup>6</sup>	\$23,500
Auditor Externo y Fiscal <sup>7</sup>	\$5,000
Representante de Tenedores <sup>8</sup>	\$9,500
Publicaciones	\$5,000
Papelería y otros varios	\$500
Legalización de folios	\$75
Comisión por Administración Ricorp Titularizadora <sup>9</sup>	0.65%

Las funciones de administración y colecturía de los fondos serán realizadas por Caja de Crédito de Sonsonate a título no oneroso como está contemplado en el Contrato de Cesión y Administración. La custodia del

<sup>2</sup> Costo sobre el monto de Flujos Operativos Cedidos.

<sup>3</sup> Sobre el monto autorizado de la emisión, en concepto de comisión por servicios de estructuración pagadera en un monto único al momento de la primera colocación de los valores de titularización.

<sup>4</sup> Con un monto máximo de US\$581.95 por cada tramo a colocar.

<sup>5</sup> Pagadera al momento de la colocación.

<sup>6</sup> La sociedad SCRIESGO, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO será remunerada con un monto de US\$12,000.00 más los impuestos que le sean aplicables. Por su parte, la sociedad ZUMMA RATINGS, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO será remunerada con un monto de US\$11,500.00. Para la cantidad de honorarios antes indicados, la Titularizadora ya ha cancelado el cincuenta por ciento a cada proveedor, por lo que el Fondo FTRTCCSO Cero Uno le deberá reintegrar el desembolso realizado.

<sup>7</sup> A partir del segundo año, deberá contratarse un Auditor Fiscal, cuyos honorarios están incluidos en el costo de los auditores.

<sup>8</sup> Experimentará un incremento de US\$500.00 a la cuota anual cada tres años.

<sup>9</sup> Sobre el saldo vigente de capital de la emisión de valores de titularización, la cual será pagadera mensualmente a partir del momento de la primera colocación y en ningún caso podrá ser menor a UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA al mes. En caso que el Originador o los Inversionistas tomen cualquier tipo de acuerdo que implique materialmente la finalización de los servicios de administración del Fondo de Titularización por parte de Ricorp Titularizadora, S.A., excepto la redención anticipada y el vencimiento del plazo de la emisión, se reconocerá a Ricorp Titularizadora, S.A. una comisión por la cantidad equivalente al cero punto sesenta y cinco por ciento del saldo vigente de los títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización.

Contrato de Titularización, del Contrato de Cesión y Administración, y de los demás documentos relacionados con el presente proceso de Titularización serán remunerados con las siguientes comisiones:

- a. **SERVICIOS DE CUSTODIA:** será de cero punto cero cero cero ocho por ciento del valor de los contratos pagadero de forma mensual;
- b. **RETIRO DE DOCUMENTOS:** un único pago de cero punto cero cero cincuenta por ciento del valor de los contratos;
- c. **CONSTANCIAS:** Un pago mensual de diez dólares de los Estados Unidos de América; y,
- d. **COMISIÓN SOBRE PAGO DE INTERESES:** Un pago de cero punto cero cuarenta y ocho por ciento sobre el monto de intereses efectivamente pagado.

Es expresamente convenido en el contrato de titularización que ante cualquier modificación que implique un incremento en los costos y gastos antes enunciados, la Titularizadora deberá contar con la aprobación previa del Representante de los Tenedores de Valores. Para tales efectos, el Representante de los Tenedores de Valores contará con un plazo de diez días hábiles para poderse pronunciar al respecto, contados a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo antes indicado, éste no se pronunciare se entenderá que está conforme con las modificaciones en referencia. Asimismo, estas modificaciones deberán posteriormente ser informadas por la Titularizadora a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores, y al Representante de los Tenedores quien deberá informar sobre dichos cambios a la Asamblea de Tenedores, que se desarrolle inmediatamente después. Los impuestos que en el futuro puedan serle establecidos por cambios en el marco legal o regulatorio a las comisiones y emolumentos serán pagados por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo FTRCCSO 01.

## Anexos





**Anexo 1: Certificación de Accionistas Relevantes de Ricorp  
Titularizadora S.A.**



Yo, Remo José Martín Bardi Ocaña, en mi calidad de Director Ejecutivo de la Sociedad Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima, hago de su conocimiento que a esta fecha, la sociedad Regional Investment Corporation, Sociedad Anónima de Capital Variable que puede abreviarse Ricorp, S.A. de C.V., se encuentra registrada en nuestra nómina de accionistas con la siguiente participación accionaria:

Accionista	Participación	
	Cantidad de acciones	Monto del capital social
Ricorp, S.A. de C.V.	1,199,999	US\$1,199,999.00

Y para los fines que se estimen convenientes se extiende la presente en la ciudad de Antigua Cuscatlán, a los dieciséis días del mes de mayo de dos mil veintidós.



Remo José Martín Bardi Ocaña  
Director Ejecutivo  
Ricorp Titularizadora, S.A.

**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 Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad Salvadoreño número cero dos nueve tres cuatro siete nueve cero - ocho. Antigua Cuscatlán, a los dieciséis días del mes de mayo de dos mil veintidós.





**Anexo 2: Informe de Gobierno Corporativo de Ricorp  
Titularizadora, S.A.**





## 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 Martin Bardi Ocaña	1	0.0001%
<b>Total</b>	<b>1,200,000</b>	<b>100%</b>

- 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 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.

- 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 Encargado 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.



**Anexo 3: Dictamen y Metodología de Valuación de los Flujos Operativos Futuros.**



Flujos Operativos Futuros para el  
FONDO DE TITULARIZACIÓN  
CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE CERO UNO  
(FTRTCCSO CERO UNO)  
para los años 2022 a 2031

y

Dictamen de Perito Valuador de Activos Financieros  
Para Procesos de Titularización de Activos

FLUJOS OPERATIVOS FUTUROS PARA EL  
FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE  
SONSONATE CERO UNO (FTRTCCSO CERO UNO)  
PARA LOS AÑOS 2022 a 2031

Y

DICTAMEN DE PERITO VALUADOR DE ACTIVOS FINANCIEROS  
PARA PROCESOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS

Tabla de contenido

DICTAMEN DE PERITO VALUADOR DE ACTIVOS FINANCIEROS PARA PROCESOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS .....	1
FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS MENSUALES .....	4
ESTADOS DE RESULTADOS PROYECTADOS .....	5
BALANCES GENERALES PROYECTADOS .....	6
FLUJOS DE CAJA PROYECTADOS .....	7
NOTAS A LOS FLUJOS OPERATIVOS FUTUROS .....	8
DECLARACIÓN JURADA .....	15
ANEXO:	
METODOLOGÍA DE VALÚO DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS PARA PROCESOS DE TITULARIZACIÓN .....	15





Miembro de



**Morales y Morales Asociados**

**SMS Latinoamérica**

Ave. Las Baganvillas #23, Colonia San Francisco,  
San Salvador, El Salvador  
Tel.: (503) 2279-4247 /4365 /4458 Fax: (503) 2252-1008  
www.sms.com / www.smselsalvador.com

Dictamen de Perito Valuador de Activos Financieros  
Para Procesos de Titularización de Activos

A la Administración de  
RICORP TITULARIZADORA, S.A.,

Hemos examinado los flujos de efectivo futuros proyectados para los años 2022 a 2031, que se acompañan y, los estados financieros proyectados que les son relacionados, que comprenden los balances generales proyectados para los períodos de 2022 a 2031 y, los estados de resultados proyectados y los flujos de caja proyectados para los doce meses terminados en cada uno de esos mismos años; así como, las bases de proyección utilizadas. Estos flujos de efectivo futuros y los estados financieros relacionados fueron elaborados para el FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE CERO UNO (FTRTCCSO CERO UNO) (en adelante el Fondo de Titularización), por ser constituido, a fin de que sean utilizados para titularizar los derechos sobre Flujos Operativos Futuros, correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las cuentas por cobrar que se generan a favor de CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE SOCIEDAD COOPERATIVA, DE R.L. DE C.V. (**"El Originador"**), hasta un monto de VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 22,560,000.00), que han sido proyectados para los años de 2022 a 2031, como se especifica en la nota 1 adjunta, y dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Titularización de Activos.

***Responsabilidad de la Administración***

La administración de RICORP TITULARIZADORA, S.A., (la Titularizadora) es responsable de la estructuración y presentación razonable de los flujos de efectivo proyectados para los años 2022 a 2031 que se acompañan y, los estados financieros proyectados que les son relacionados del Fondo de Titularización, incluyendo las bases de proyección utilizadas y los supuestos expresados en la Nota 2 adjunta. Esta responsabilidad incluye realizar las proyecciones sobre criterios razonables de carácter financiero para permitir la preparación de estados financieros proyectados que estén libres de declaraciones erróneas debidas ya sea por fraude o error.

El modelo financiero utilizado para determinar el valor razonable de los flujos financieros de efectivo, permite calzar los flujos de ingresos y egresos del Fondo de Titularización para todos los períodos de la emisión.

Por otra parte, el modelo financiero se apoya principalmente en el contrato de cesión irrevocable a título oneroso de derechos sobre flujos operativos futuros a ser otorgado por la CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE S.C. DE R.L. DE C.V. a favor de RICORP TITULARIZADORA, S.A. para el Fondo de Titularización, el cual incluye flujos de una porción de los ingresos generados por los activos de la CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE S.C. DE R.L. DE C.V. El mismo contrato establece que tales flujos de efectivo, hasta por la suma de VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 22,560,000.00), serán puestos a disposición por parte de la CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE S.C. DE R.L. DE C.V. a favor de la Titularizadora para el Fondo de Titularización, abonando a la cuenta bancaria que para dicho efecto le será proporcionada por este último.

Morales y Morales Asociados, es miembro de **SMS Latinoamérica**, red de firmas profesionales independientes de auditoría, asesoramiento tributario y consultoría.

### ***Responsabilidad del Perito Valuador***

Nuestra responsabilidad como peritos valuadores de activos financieros para procesos de titularización de activos, calificados por la Superintendencia del Sistema Financiero, es emitir un dictamen sobre el valor de los derechos sobre los flujos operativos futuros a ser cedidos por la CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE S.C. DE R.L. DE C.V. durante los años 2022 a 2031 a RICORP TITULARIZADORA, S.A. a favor del FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE CERO UNO (FTRTCCSO CERO UNO), por ser constituido.

### ***Dictamen***

Hemos examinado los flujos de efectivo futuros proyectados para los años 2022 a 2031 que se acompañan y, los estados financieros proyectados que les son relacionados, que comprenden los balances generales proyectados para los años 2022 a 2031 y, los estados de resultados proyectados y los flujos de caja proyectados para los años terminados en esas mismas fechas; así como, las bases de proyección utilizadas, del FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE CERO UNO (FTRTCCSO CERO UNO), por ser constituido. Efectuamos nuestro examen de acuerdo con Normas Internacionales de Trabajos para Atestiguar aplicables al examen de información financiera prospectiva, de acuerdo con los requerimientos de la Ley de Titularización de Activos y, la normativa emitida por la anterior Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

Basados en nuestro examen de la evidencia que soporta las bases utilizadas para las proyecciones de los flujos de efectivo futuros y los estados financieros proyectados del Fondo de Titularización, no ha surgido a nuestra atención nada que nos haga creer que estas bases no son razonables para las proyecciones. Aún más, en nuestra opinión, las proyecciones de los flujos de efectivo futuros por el monto total de VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 22,560,000.00), para los años 2022 a 2031, están preparadas en forma apropiada sobre la base de los supuestos examinados y están presentadas de acuerdo con las bases descritas en las notas que se acompañan y, con las leyes y regulaciones aplicables emitidas por la anterior Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero; y constituyen una base razonable del valor de QUINCE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 15,000,000.00) a ser colocados en la Bolsa de Valores, monto del cual se deducirán UN MILLONES TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,003,628.55) para cubrir gastos de la emisión y depósito temporal en la cuenta restringida, por lo que, inicialmente, la Caja de Crédito recibirá la cantidad de TRECE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 13,996,372.45).

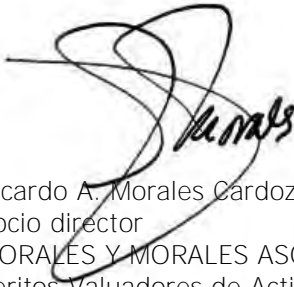
### ***Información Adicional***

Este reporte ha sido emitido para dar cumplimiento al Artículo No. 51 de la Ley de Titularización de Activos y la normativa relacionada emitida por la anterior Superintendencia de Valores, ahora Superintendencia del Sistema Financiero.

### ***Restricción de la Distribución***

Este informe es solo para información y uso de RICORP TITULARIZADORA, S.A; sin embargo, una vez que la Administración lo autorice, este informe puede ser de interés público y su distribución no será restringida.

Dictamen de Perito Valuador de Activos Financieros para Procesos de Titularización de Activos  
FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE CERO UNO (FTRTCCSO CERO UNO),  
por ser constituido.



Ricardo A. Morales Cardoza  
Socio director

MORALES Y MORALES ASOCIADOS

Peritos Valuadores de Activos Financieros para Procesos de Titularización de Activos



San Salvador, 26 de mayo de 2022

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE CERO UNO (FTRTCCSO CERO UNO)

FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS MENSUALES  
 A ser cedidos al Fondo de Titularización FTRTCCSO CERO UNO  
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Período	Cesión en US\$	Período	Cesión en US\$	Período	Cesión en US\$	Período	Cesión en US\$	Período	Cesión en US\$
1	\$188,000.00	25	\$188,000.00	49	\$188,000.00	73	\$188,000.00	97	\$188,000.00
2	\$188,000.00	26	\$188,000.00	50	\$188,000.00	74	\$188,000.00	98	\$188,000.00
3	\$188,000.00	27	\$188,000.00	51	\$188,000.00	75	\$188,000.00	99	\$188,000.00
4	\$188,000.00	28	\$188,000.00	52	\$188,000.00	76	\$188,000.00	100	\$188,000.00
5	\$188,000.00	29	\$188,000.00	53	\$188,000.00	77	\$188,000.00	101	\$188,000.00
6	\$188,000.00	30	\$188,000.00	54	\$188,000.00	78	\$188,000.00	102	\$188,000.00
7	\$188,000.00	31	\$188,000.00	55	\$188,000.00	79	\$188,000.00	103	\$188,000.00
8	\$188,000.00	32	\$188,000.00	56	\$188,000.00	80	\$188,000.00	104	\$188,000.00
9	\$188,000.00	33	\$188,000.00	57	\$188,000.00	81	\$188,000.00	105	\$188,000.00
10	\$188,000.00	34	\$188,000.00	58	\$188,000.00	82	\$188,000.00	106	\$188,000.00
11	\$188,000.00	35	\$188,000.00	59	\$188,000.00	83	\$188,000.00	107	\$188,000.00
12	\$188,000.00	36	\$188,000.00	60	\$188,000.00	84	\$188,000.00	108	\$188,000.00
13	\$188,000.00	37	\$188,000.00	61	\$188,000.00	85	\$188,000.00	109	\$188,000.00
14	\$188,000.00	38	\$188,000.00	62	\$188,000.00	86	\$188,000.00	110	\$188,000.00
15	\$188,000.00	39	\$188,000.00	63	\$188,000.00	87	\$188,000.00	111	\$188,000.00
16	\$188,000.00	40	\$188,000.00	64	\$188,000.00	88	\$188,000.00	112	\$188,000.00
17	\$188,000.00	41	\$188,000.00	65	\$188,000.00	89	\$188,000.00	113	\$188,000.00
18	\$188,000.00	42	\$188,000.00	66	\$188,000.00	90	\$188,000.00	114	\$188,000.00
19	\$188,000.00	43	\$188,000.00	67	\$188,000.00	91	\$188,000.00	115	\$188,000.00
20	\$188,000.00	44	\$188,000.00	68	\$188,000.00	92	\$188,000.00	116	\$188,000.00
21	\$188,000.00	45	\$188,000.00	69	\$188,000.00	93	\$188,000.00	117	\$188,000.00
22	\$188,000.00	46	\$188,000.00	70	\$188,000.00	94	\$188,000.00	118	\$188,000.00
23	\$188,000.00	47	\$188,000.00	71	\$188,000.00	95	\$188,000.00	119	\$188,000.00
24	\$188,000.00	48	\$188,000.00	72	\$188,000.00	96	\$188,000.00	120	\$188,000.00
									\$22,560,000.00

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE CERO UNO (FTRTCCSO CERO UNO)

ESTADOS DE RESULTADOS PROYECTADOS  
 Para los doce meses terminados en cada uno de los años 2022 a 2031  
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Año Periodo	Colocación 0	2022 1	2023 2	2024 3	2025 4	2026 5	2027 6	2028 7	2029 8	2030 9	2031 10
<b>INGRESOS</b>											
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	\$251,628	\$1,234,846	\$1,139,766	\$1,041,331	\$941,347	\$831,017	\$712,231	\$579,084	\$433,551	\$274,517	\$1,124,312
OTROS INGRESOS	\$0	\$20,680	\$22,560	\$22,560	\$22,560	\$22,560	\$22,560	\$22,560	\$22,560	\$22,560	\$19,740
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$251,628</b>	<b>\$1,255,526</b>	<b>\$1,162,326</b>	<b>\$1,063,891</b>	<b>\$963,907</b>	<b>\$853,577</b>	<b>\$734,791</b>	<b>\$601,644</b>	<b>\$456,111</b>	<b>\$297,077</b>	<b>\$1,144,052</b>
<b>EGRESOS</b>											
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>											
POR ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA	(\$1,446)	(\$96,656)	(\$89,717)	(\$82,169)	(\$73,981)	(\$65,111)	(\$55,499)	(\$45,074)	(\$33,748)	(\$21,434)	(\$15,314)
POR CLASIFICACIÓN DE RIESGO	(\$23,500)	(\$23,500)	(\$23,620)	(\$23,741)	(\$23,864)	(\$23,987)	(\$24,112)	(\$24,238)	(\$24,366)	(\$24,494)	\$0
POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL	\$0	(\$5,000)	(\$5,000)	(\$5,000)	(\$5,000)	(\$5,000)	(\$5,000)	(\$5,000)	(\$5,000)	(\$5,000)	(\$5,000)
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA											
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	(\$12,000)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
POR SEGUROS											
POR HONORARIOS PROFESIONALES											
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES											
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>											
INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN	\$0	(\$1,109,800)	(\$1,028,457)	(\$937,478)	(\$845,087)	(\$743,533)	(\$634,267)	(\$510,956)	(\$376,662)	(\$229,858)	(\$68,752)
<b>GASTOS POR PROVISIONES Y AMORTIZACIONES</b>											
<b>OTROS GASTOS</b>											
OTROS GASTOS	(\$214,681)	(\$15,570)	(\$15,532)	(\$15,503)	(\$15,975)	(\$15,946)	(\$15,913)	(\$16,376)	(\$16,335)	(\$16,291)	(\$5,728)
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>(\$251,628)</b>	<b>(\$1,250,526)</b>	<b>(\$1,162,326)</b>	<b>(\$1,063,891)</b>	<b>(\$963,907)</b>	<b>(\$853,577)</b>	<b>(\$734,791)</b>	<b>(\$601,644)</b>	<b>(\$456,111)</b>	<b>(\$297,077)</b>	<b>(\$94,794)</b>
<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO</b>	<b>\$0</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	<b>\$1,049,258</b>

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO SONSONATE CERO UNO (FTRTCCSO CERO UNO)

BALANCES GENERALES PROYECTADOS  
 Al último día de cada uno de los años 2022 a 2031  
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Año	Colocación	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Período	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
<b>ACTIVO</b>												
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$3,008,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$0</b>
BANCOS (Discrecional)	\$0	(\$0)	(\$0)	(\$0)	(\$0)	(\$0)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
BANCOS (Discrecional)	\$0	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$0
BANCOS 2 (Cuenta de Reserva)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
BANCOS 3 (Cuota Restringida)	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$0
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$0
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$20,304,000</b>	<b>\$18,048,000</b>	<b>\$15,792,000</b>	<b>\$13,536,000</b>	<b>\$11,280,000</b>	<b>\$9,024,000</b>	<b>\$6,768,000</b>	<b>\$4,512,000</b>	<b>\$2,256,000</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>	
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN LARGO PLAZO	\$20,304,000	\$18,048,000	\$15,792,000	\$13,536,000	\$11,280,000	\$9,024,000	\$6,768,000	\$4,512,000	\$2,256,000	\$0	\$0	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$23,312,000</b>	<b>\$21,061,000</b>	<b>\$18,805,000</b>	<b>\$16,549,000</b>	<b>\$14,293,000</b>	<b>\$12,037,000</b>	<b>\$9,781,000</b>	<b>\$7,525,000</b>	<b>\$5,269,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$0</b>	
<b>PASIVO</b>												
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$1,021,154</b>	<b>\$1,116,234</b>	<b>\$1,214,669</b>	<b>\$1,314,653</b>	<b>\$1,424,983</b>	<b>\$1,543,769</b>	<b>\$1,676,916</b>	<b>\$1,822,449</b>	<b>\$1,981,483</b>	<b>\$1,883,688</b>	<b>\$0</b>	
EXCEDENTES POR PAGAR	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	
DOCUMENTOS POR PAGAR A ORIGINADOR	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (INTERESES)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)	\$1,021,154	\$1,116,234	\$1,214,669	\$1,314,653	\$1,424,983	\$1,543,769	\$1,676,916	\$1,822,449	\$1,981,483	\$1,883,688	\$0	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$22,290,846</b>	<b>\$19,939,766</b>	<b>\$17,585,331</b>	<b>\$15,229,347</b>	<b>\$12,863,017</b>	<b>\$10,488,231</b>	<b>\$8,099,084</b>	<b>\$5,697,551</b>	<b>\$3,282,517</b>	<b>\$1,124,312</b>	<b>(\$0)</b>	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO)	\$13,978,846	\$12,862,611	\$11,647,942	\$10,333,289	\$8,908,306	\$7,364,537	\$5,687,621	\$3,865,172	\$1,883,688	(\$0)	(\$0)	
PARTICIPACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO)	\$8,312,000	\$7,077,154	\$5,937,389	\$4,896,058	\$3,954,711	\$3,123,694	\$2,411,463	\$1,832,379	\$1,398,828	\$1,124,312	\$0	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>	<b>\$0</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$0</b>	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	\$0	\$0	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$0	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	\$0	\$5,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$23,312,000</b>	<b>\$21,061,000</b>	<b>\$18,805,000</b>	<b>\$16,549,000</b>	<b>\$14,293,000</b>	<b>\$12,037,000</b>	<b>\$9,781,000</b>	<b>\$7,525,000</b>	<b>\$5,269,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>(\$0)</b>	
<b>PATRIMONIO</b>												
<b>PARTICIPACIONES</b>												
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>												
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>\$23,312,000</b>	<b>\$21,061,000</b>	<b>\$18,805,000</b>	<b>\$16,549,000</b>	<b>\$14,293,000</b>	<b>\$12,037,000</b>	<b>\$9,781,000</b>	<b>\$7,525,000</b>	<b>\$5,269,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>(\$0)</b>	

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO SONSONATE CERO UNO (FTRTCCSO CERO UNO)

FLUJOS DE CAJA PROYECTADOS  
 Para los doce meses terminados en cada uno de los años 2022 a 2031  
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Año Período	Colocación 0	2022 1	2023 2	2024 3	2025 4	2026 5	2027 6	2028 7	2029 8	2030 9	2031 10
Recuperación de Flujos Adquiridos	\$0	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000
Ingresos por emisión de títulos	\$15,000,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Rendimientos sobre liquidez	\$0	\$20,680	\$22,560	\$22,560	\$22,560	\$22,560	\$22,560	\$22,560	\$22,560	\$22,560	\$19,740
(+) Retiros de Cuenta Restringida	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$752,000
(+) Retiros de Cuenta de Reserva	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$15,000,000</b>	<b>\$2,276,680</b>	<b>\$2,278,560</b>	<b>\$2,278,560</b>	<b>\$2,278,560</b>	<b>\$2,278,560</b>	<b>\$2,278,560</b>	<b>\$2,278,560</b>	<b>\$2,278,560</b>	<b>\$2,278,560</b>	<b>\$3,027,740</b>
(-) Costos y gastos administrativos y por emisión	(\$251,628)	(\$140,726)	(\$133,869)	(\$126,413)	(\$118,820)	(\$110,044)	(\$100,524)	(\$90,689)	(\$79,449)	(\$67,219)	(\$26,042)
(-) Intereses emisión	\$0	(\$1,109,800)	(\$1,028,457)	(\$937,478)	(\$845,087)	(\$743,533)	(\$634,267)	(\$510,956)	(\$376,662)	(\$229,858)	(\$68,752)
(-) Principal emisión	\$0	(\$1,021,154)	(\$1,116,234)	(\$1,214,669)	(\$1,314,653)	(\$1,424,983)	(\$1,543,769)	(\$1,676,916)	(\$1,822,449)	(\$1,981,483)	(\$1,883,688)
(-) Aportes a Cuenta de Reserva	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
(-) Aportes Cuenta Restringida	(\$752,000)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
(-) Entrega de fondos al originador	(\$13,996,372)	(\$0)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	(\$1,054,258)
<b>TOTAL EGRESOS NETOS</b>	<b>(\$15,000,000)</b>	<b>(\$2,271,680)</b>	<b>(\$2,278,560)</b>	<b>(\$2,278,560)</b>	<b>(\$2,278,560)</b>	<b>(\$2,278,560)</b>	<b>(\$2,278,560)</b>	<b>(\$2,278,560)</b>	<b>(\$2,278,560)</b>	<b>(\$2,278,560)</b>	<b>(\$3,032,740)</b>
Flujo del período	\$0	\$5,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	(\$5,000)
Saldo inicial caja discrecional	\$0	\$0	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000
Saldo final caja discrecional <sup>1</sup>	\$0	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$0

<sup>1</sup> Calce: ingresos – egresos = saldo final de caja discrecional en el balance general proyectado

NOTAS A LOS FLUJOS OPERATIVOS FUTUROS  
Y ESTADOS FINANCIEROS ANUALES PROYECTADOS  
DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN FTRTCCSO CERO UNO  
Para los años 2022 a 2031  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 1. ANTECEDENTES

El Fondo de Titularización

El Fondo de Titularización a ser llamado FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE CERO UNO (abreviadamente Fondo FTRTCCSO CERO UNO), (el Fondo de Titularización), será constituido mediante escritura pública de contrato de titularización por RICORP TITULARIZADORA S.A., la sociedad titularizadora, y LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA, en su calidad de representante de los tenedores de valores. Los valores serán emitidos con cargo al Fondo de Titularización. El contrato de titularización y la emisión de valores relacionada serán registrados en el Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero.

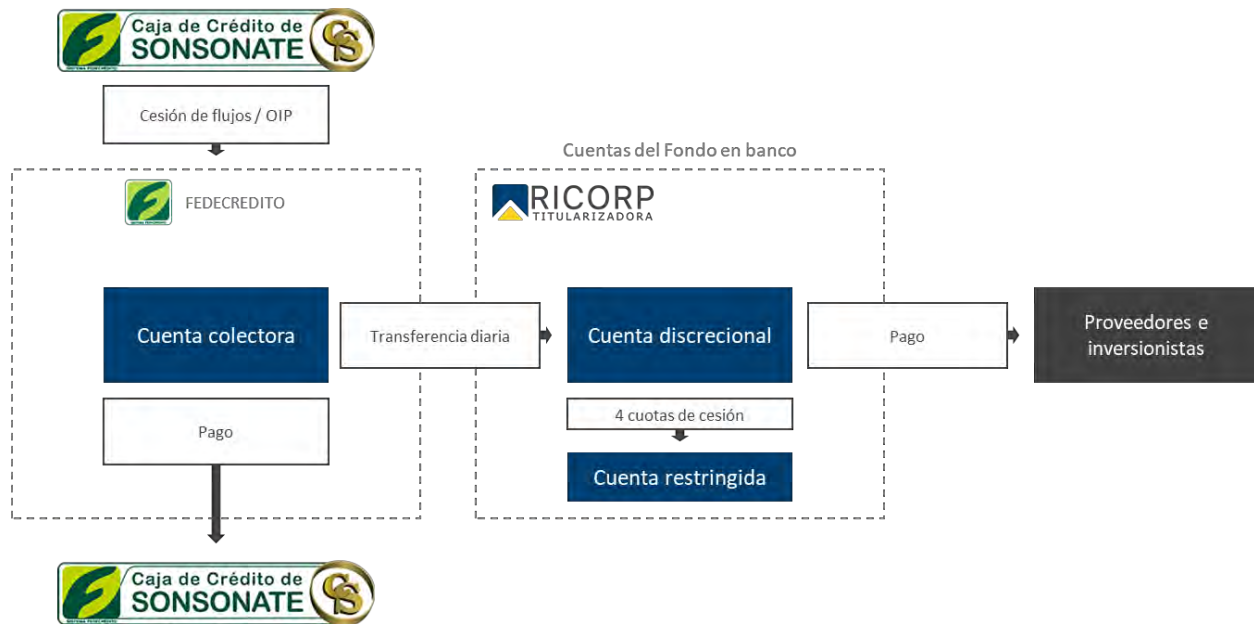
Este Fondo de Titularización será constituido con el fin de titularizar derechos sobre flujos operativos futuros mensuales de la CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE SOCIEDAD COOPERATIVA, DE R.L. DE C.V. (**"El Originador"**). La Caja de Crédito de Sonsonate transferirá a la sociedad titularizadora, para el Fondo de Titularización que será constituido, de forma irrevocable y a título oneroso, los derechos sobre Flujos Operativos Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Sonsonate correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las cuentas por cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir. Esa porción comprende hasta un monto máximo de VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$22,560,000.00). Este monto será transferido al Fondo de Titularización a través de CIENTO VEINTE cuotas mensuales y sucesivas de hasta CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$188,000.00), proporcional al monto efectivamente colocado de la emisión VTRTCCSO Cero Uno, y a los costos y gastos del Fondo de Titularización, y en los demás términos y condiciones que se establezcan en el contrato de cesión.

La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del mencionado Fondo de Titularización, se comprometerá a pagar a la Caja de Crédito de Sonsonate un monto de hasta TRECE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$13,996,372.45), pagaderos una vez hayan sido colocados y liquidados en el mercado bursátil de El Salvador los valores de titularización emitidos a cargo del referido Fondo y ajustable en proporción al monto de la emisión colocado efectivamente, y a los gastos y costos del Fondo de Titularización.

Los fondos que la CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE S.C. DE R.L. DE C.V. reciba, en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos operativos futuros que efectúe al Fondo de Titularización, serán utilizados por la CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE S.C. DE R.L. DE C.V. para el financiamiento de operaciones crediticias correspondientes al giro de su negocio, cancelación de pasivos y/o ampliación de servicios financieros a sus asociados.



## Operatividad del Fondo de Titularización



## La Emisión de Valores de Titularización

La emisión de valores de titularización – títulos de deuda, que se llevará a cabo en una fecha futura por ser determinada, consistirá en hasta VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 22,560,000.00)., representados por un valor mínimo de US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.00), emitidos con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE CERO UNO, representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, a un plazo de hasta 120 meses. La forma de pago del capital o redención de los valores, podrá hacerse a partir del quinto año de la emisión. Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva, a través del procedimiento establecido por la Central de Depósito de Valores (CEDEVAL), custodio de los valores y documentos de la emisión.

## El Respaldo de la Emisión

El pago de los valores de titularización – títulos de deuda - será respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, que será constituido en forma independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora, con el propósito principal de generar los pagos de la emisión, sirviéndose del Contrato de Cesión y Administración de Derechos, que será celebrado entre el Originador y la Titularizadora, en virtud del cual el primero transfiere a la segunda, a título oneroso, los derechos sobre Flujos Operativos Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Sonsonate correspondientes a una porción de los reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate con FEDECREDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir.

Además del contrato mencionado, se ha dispuesto un mecanismo de funcionamiento de cuentas bancarias para asegurar el pago de la emisión según se describe a continuación:

a) Orden Irrevocable de Pago (OIP). Como respaldo operativo de la emisión, el Originador, a través del Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Operativos Futuros, se obligará a transferir a la Cuenta

Colectora los flujos correspondientes a la cesión de derechos a través de girar la o las Órdenes Irrevocables de Pago a quien o quienes hagan la función de colecturía de sus Flujos Operativos, principalmente relacionados con los reintegros de las Cuentas por Cobrar, siendo inicialmente instruida a FEDECRÉDITO. Queda expresamente convenido que RICORP Titularizadora, S.A. podrá requerir a la Caja de Crédito de Sonsonate la adición de nuevas órdenes irrevocables de pago, en caso lo considere necesario y la Caja de Crédito de Sonsonate deberá proceder a adicionar a cualquier otra entidad o sociedad que hagan la función de colecturía o reintegro de fondos a la Caja de Crédito de Sonsonate o cualquier entidad del sistema financiero donde la Caja de Crédito de Sonsonate mantenga recursos.

b) Cuenta Colectora: La Caja de Crédito de Sonsonate se obligará a abrir una cuenta inicialmente en FEDECRÉDITO, a la cual se le denominará Cuenta Colectora, y girará instrucción irrevocable a FEDECRÉDITO para depositar diariamente en dicha cuenta la cantidad correspondiente a los reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate en razón del denominado Convenio para la Prestación de Servicios de Remesas, Colecturía y Otros Servicios Financieros y el contrato de subagente con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir. Dicha cuenta será restringida para la Caja de Crédito de Sonsonate, ya que la finalidad de su apertura es única y exclusivamente la colecturía de los flujos antes mencionados y la concentración de fondos que perciba la Caja de Crédito de Sonsonate para proveer los pagos de las cantidades establecidas en el contrato de cesión relacionado en la cláusula primera de este instrumento, por lo que la Caja de Crédito de Sonsonate no podrá realizar ningún tipo de transacción, débito o cargo sobre la misma, o disponer en forma unilateral sobre los fondos de la misma.

c) Cuenta Discrecional: Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRTCCSO Cero Uno, abrirá la denominada Cuenta Discrecional del Fondo FTRTCCSO Cero Uno, en la cual se depositarán los flujos percibidos de parte de la Caja de Crédito de Sonsonate que le serán transferidos en virtud y bajo las condiciones del contrato de Cesión respectivo. Dicha cuenta será administrada por RICORP TITULARIZADORA, S. A., como administradora del Fondo FTRTCCSO Cero Uno.

d) Cuenta Restringida: La Sociedad Titularizadora constituirá con cargo al Fondo de Titularización Ricorp **Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno, la denominada "Cuenta Restringida", la cual o las** cuales serán abiertas en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, en donde se resguardará, como respaldo de la emisión para el pago de las obligaciones del FTRTCCSO Cero Uno, no debiendo ser menor al monto de SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Este resguardo se constituirá deduciéndolo de los fondos provenientes de la primera colocación de los Valores de Titularización en cuestión, en el momento que estos fondos se encuentren disponibles, independientemente del monto colocado en la primera Oferta Pública que realice el Fondo de Titularización. Esta cuenta servirá para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos, en caso sea necesario.

#### Prelación en Pagos

Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria denominada Cuenta Discrecional, en cada fecha de pago en el siguiente orden: Primero, se abonará a la Cuenta Restringida cuando sea necesario para mantener como saldo mínimo las tres próximas cuotas mensuales de cesión. Segundo, las obligaciones a favor de los Tenedores de Valores. Tercero, las comisiones a la Sociedad Titularizadora. Cuarto, el saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el presente contrato. Quinto, cualquier remanente generado durante el mes, de conformidad a las definiciones establecidas en este contrato, se devolverá al Originador en el mes siguiente. En el evento de liquidación del Fondo de Titularización se deberá seguir el orden de prelación dictado por el artículo setenta de la Ley de Titularización de Activos.

## Administración de remanentes.

Siempre y cuando existan fondos remanentes en el Fondo de Titularización, los remanentes serán mantenidos en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización hasta que éstos se entreguen, conforme a la prelación de pagos al Originador, siempre y cuando no exista un evento de incumplimiento de las obligaciones del Originador establecidas en este instrumento.

## Procedimiento en Caso de Mora

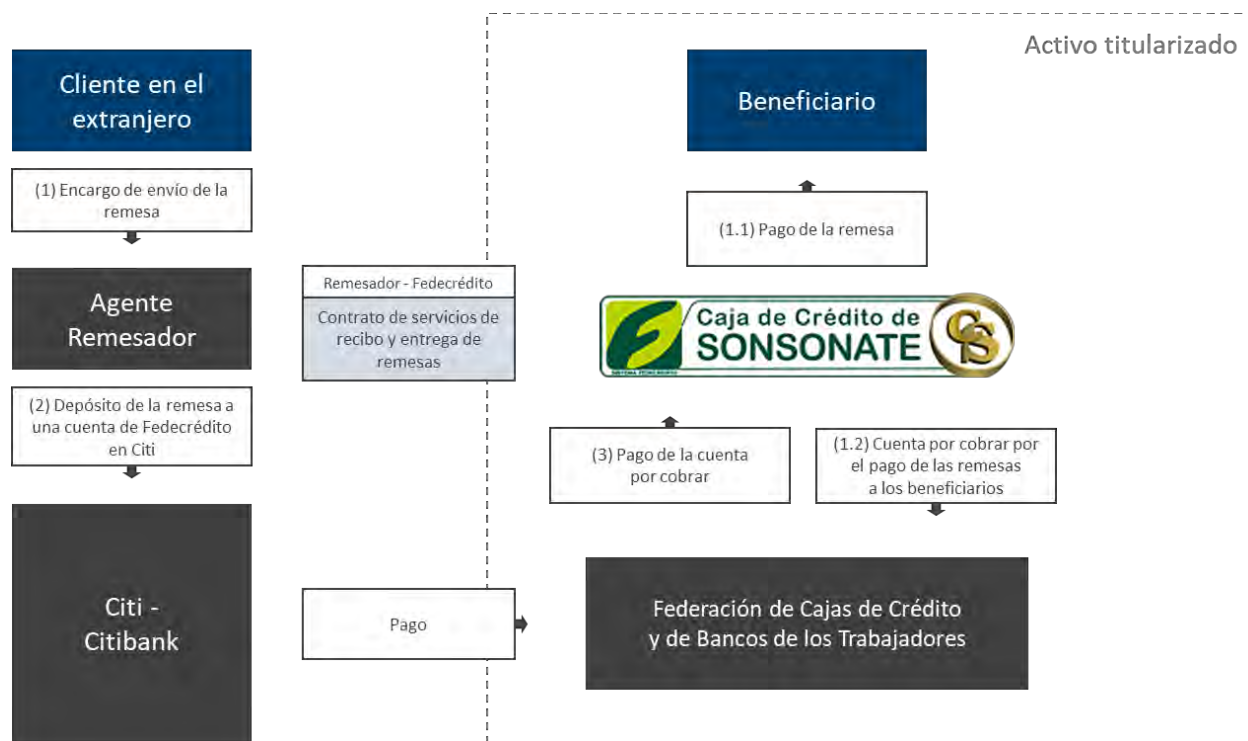
Si diez días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones, se determina que no existen en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización, fondos suficientes para pagar en un cien por ciento el valor de la cuota de intereses y/o capital próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización, para realizar los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda. Si los fondos depositados en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización no son suficientes para realizar el pago inmediato de la cuota de intereses y/o principal próxima siguiente de la presente emisión, se le notificará inmediatamente al Originador para que éste proceda a depositar en la Cuenta Discrecional los fondos faltantes y si no lo hace en los diez días siguientes a la notificación, entonces habrá lugar a una situación de mora. Dicha situación deberá ser comunicada al Representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con el objetivo que convoque a una Junta General de Tenedores y se determinen los pasos a seguir. Asimismo, la Sociedad Titularizadora lo deberá informar inmediata y simultáneamente a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero.

## NOTA 2. BASES DE PROYECCIÓN.

Los supuestos de los Estados Financieros Proyectados del Fondo de Titularización (FTRTCCSO Cero Uno) comprenden los ingresos, la emisión y sus características esenciales, así como los gastos y costos de su estructura y, los mecanismos de cobertura de la emisión. El flujo de efectivo proyectado es el resultado de la integración de todos los supuestos y constituyen las mejores estimaciones de la Administración de RICORP TITULARIZADORA, S.A. En general las proyecciones realizadas toman en cuenta un escenario de **“máximo estrés”, es decir que las cifras proyectadas valoran el remoto caso que el Fondo de Titularización** tenga que pagar, a los tenedores de valores, la tasa máxima posible de 7.75% durante el plazo de la emisión.

### 2.1 Generación de ingresos por el Originador

A continuación el esquema gráfico del flujo de ingresos de la Caja de Crédito de Sonsonate:



## 2.2 Ingresos del Fondo de Titularización

Los ingresos del Fondo de Titularización provendrán de la cesión irrevocable y a título oneroso que hará el Originador, en virtud el contrato de cesión y administración mencionado en la Nota 1 anterior, por medio de la Titularizadora, de todos los derechos sobre flujos operativos futuros correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las cuentas por cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir. Esa porción comprende hasta un monto máximo de VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 22,560,000.00). Este monto será transferido al Fondo de Titularización a través de CIENTO VEINTE cuotas mensuales y sucesivas de hasta CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, y en los demás términos y condiciones que se establezcan en el contrato de cesión, tal como aparece en la tabla de cesión que se encuentra en la página 4 de este dictamen.

Los montos establecidos a ser transferidos al Fondo de Titularización serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicables, correspondiendo a la Caja de Crédito de Sonsonate, el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos Flujos Operativos Futuros, en caso aplicase

Los fondos percibidos mensualmente por la entrada de flujos cedidos, serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del Fondo de Titularización administrada por la Titularizadora. Esta cuenta será abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominándola Cuenta Discrecional del Fondo FTRTCCSO Cero Uno.

### 2.3 Valores de Titularización – Títulos de Deuda

Los valores a ser emitidos por el Fondo de Titularización han sido proyectados con las siguientes características:

Denominación del Tramo	Monto del Tramo	Plazo de la Emisión	Tasa a Pagar
Tramo A	US\$ 8,500,000.00	10 años	Tramo A: 7.75%
Tramo B	US\$ 2,250,000.00	6 años	Tramo B: 7.00%
Tramo C	US\$ 4,250,000.00	9 años	Tramo C: 7.75%
Total	US\$ 15,000.000.00		

### 2.4 Costos y Gastos

La Administración ha estimado los costos y gastos, iniciales y periódicos, variables y fijos descritos a continuación, a ser incurridos por el Fondo de Titularización:

Detalle	Monto	Monto	Frecuencia
<b>Titularización RICORP</b>			
Comisión por Estructuración Ricorp Titularizadora	1.00%	\$150,000	1 vez
Comisión por Administración Ricorp Titularizadora	0.65%	\$555,917	Anual
Comisión mínima anual	\$12,000		Anual
<b>Comercialización</b>			
Prospectos y Certificados	\$700	\$700	1 vez
Publicaciones de colocación	\$1,000	\$1,000	1 vez
<b>Calificación de Riesgo:</b>			
Calificador de Riesgo 1	\$12,000	\$124,422	Anual Hasta año 1
	\$12,000		Incremento de 1% anual
Calificador de Riesgo 2	\$11,500	\$115,000	Anual Hasta año 1
	\$11,500		Anual
<b>Costos Directos Fondo de Titularización</b>			
Representante Tenedores	\$9,500	\$99,500	Anual
	\$500		Incremento Anual
Publicaciones	\$5,000	\$50,000	Anual
Auditor Externo y Fiscal Fondo de Titularización	\$5,000	\$50,000	Anual
Perito Valuador	\$12,000	\$12,000	1 vez
<b>Costos Legales y Otros</b>			
Servicios Notariales	\$7,500	\$7,500	1 vez
Inscripción de emisión en Bolsa de Valores	\$1,294	\$1,294	1 vez
Legalización de folios	\$75	\$750	Anual
Papelería y otros varios	\$500	\$5,000	Anual
<b>Comisiones Puesto de Bolsa</b>			
Presentación de inscripciones en Bolsa de Valores	\$1,000	\$1,000	1 vez
Comisión Intermediación	0.15%	\$22,500	1 vez

Dictamen de Perito Valuador de Activos Financieros para Procesos de Titularización de Activos  
 FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE CERO UNO (FTRTCCSO CERO UNO),  
 por ser constituido.

Detalle	Monto	Monto	Frecuencia
<b>Comisiones Bolsa de Valores El Salvador</b>			
Comisión por colocación en Mercado Primario	0.14125%	\$21,188	1 vez
<b>Costos Central de Depósito de Valores</b>			
Comisión por Depósito Inicial de Valores (por tramo)	0.0339%	\$1,164	1 vez
Depósito Inicial de Documentos	0.0005%	\$113	1 vez
Retiro de Documentos	0.0050%	\$1,128	1 vez
Custodia Local	0.0008%	\$21,658	Mensual
Comisión por Transferencia entre cuentas	0.00113%	\$170	1 vez
Comisión por pago de intereses	0.048%	\$2,219	Cada pago
Emisión de constancias, certificaciones y estado de cuentas	\$120	\$1,200	Anual



Miembro de



**Morales y Morales Asociados**

**SMS Latinoamérica**

Ave. Las Buganvillas #23, Colonia San Francisco,  
San Salvador, El Salvador  
Tel.: (503) 2279-4247 /4365 /4458 Fax: (503) 2252-1008  
[www.sms.com](http://www.sms.com) [www.smselsalvador.com](http://www.smselsalvador.com)

### DECLARACIÓN JURADA

Yo, Ricardo Antonio Morales Cardoza, en mi calidad de representante legal de la sociedad MORALES Y MORALES ASOCIADOS, peritos valuadores de activos para procesos de titularización, calificados por la Superintendencia del Sistema Financiero, en relación con el proceso de avalúo pericial practicado a los flujos de efectivo futuros y estados financieros proyectados que les son relacionados del FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE CERO UNO por ser constituido, para los años 2022 a 2031, BAJO JURAMENTO DECLARO:

- a) Que mi representada no es deudora del Originador o del Representante de los Tenedores, por montos equivalentes, por lo menos, al dos por ciento con respecto al monto de la emisión que pretenda realizarse.
- b) Que mi representada no es director, administrador o empleado del Originador, de la Titularizadora o del Representante de los Tenedores.
- c) Que mi representada no ha obtenido durante los últimos tres años, más del 25 % de sus ingresos provenientes de servicios prestados a la Titularizadora, al Originador o al respectivo grupo económico o conglomerado financiero de ambos.

Se emite esta declaración jurada para acompañar al dictamen de perito valuador de los flujos financieros descritos en el primer párrafo, en cumplimiento con la regulación establecida en el artículo 12 de la Norma para el Reconocimiento y Calificación de Peritos Valuadores de Activos para Procesos de Titularización, en San Salvador, a los veintiséis días del mes de mayo de 2022.



Morales y Morales Asociados, es miembro de **SMS Latinoamérica**, red de firmas profesionales independientes de auditoría, asesoramiento tributario y consultoría.

ANEXO:

METODOLOGÍA DE VALÚO DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS

PARA PROCESOS DE TITULARIZACIÓN



Metodología de Avalúo  
De Flujos de Efectivo Futuros  
Para Procesos de Titularización

Presenta: Morales y Morales Asociados

Nota de Autor

Este trabajo de investigación ha sido elaborado por Ricardo A. Morales Cardoza, socio de la firma Morales y Morales Asociados, contadores públicos, auditores y consultores, miembros de la red internacional [SMS LATINOAMÉRICA](#).  
Derechos Reservados. Prohibida su reproducción total o parcial.

## **METODOLOGÍA DE AVALÚO DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS PARA PROCESOS DE TITULARIZACIÓN**

### **Contenido**

Antecedentes .....	3
Introducción.....	4
El Proceso de Titularización .....	6
Clasificación de Instrumentos Financieros .....	7
Valor Razonable.....	7
Deterioro .....	9
Cesión de Activos Financieros.....	10
Metodología del Calce de Flujos de Efectivo del Fondo de Titularización .....	11
Glosario .....	19

## METODOLOGÍA DE AVALÚO DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS

### Antecedentes

El Estado de El Salvador en su interés de promover el desarrollo económico y social del país, generando condiciones para contar con un sistema financiero eficiente que ofrezca diferentes opciones de financiamiento a los sectores productivos del país, ha considerado fundamental propiciar nuevos instrumentos financieros que dinamicen el mercado de capitales.<sup>1</sup>

La experiencia internacional demuestra que la titularización de activos es una herramienta de financiamiento eficiente que permite que los sectores productivos obtengan recursos financieros para realizar nuevos proyectos, al dar liquidez a activos que por sus características carecen de ella.<sup>2</sup>

La titularización de activos conlleva la emisión de valores negociables en el mercado de capitales, permitiendo ampliar la gama de productos para los inversionistas<sup>3</sup>; por lo tanto, a fin de contar con un marco legal integral, que determine las normas a que deben sujetarse quienes intervengan en tales procesos, de tal forma que permita establecer condiciones adecuadas de transparencia y eficiencia, así como, mecanismos de supervisión que propicien su desarrollo ordenado<sup>4</sup>, la Asamblea Legislativa de la República de El Salvador emitió mediante Decreto Legislativo No. 470, del 10 de diciembre de 2007, la Ley de Titularización de Activos.

Un proceso de titularización de activos consiste en constituir patrimonios independientes denominados *Fondos de Titularización*, a partir de la *enajenación* a título oneroso de *activos susceptibles de titularización* (activos generadores de flujos de efectivo) de parte de un *Originador* (el propietario original de los activos) hacia el mismo Fondo, el cual es administrado por una persona jurídica *Titularizadora*. La finalidad de tales patrimonios es originar los pagos de las emisiones de valores de oferta pública que se emitan con cargo al Fondo de Titularización.<sup>5</sup>

La Ley de Titularización de Activos<sup>6</sup>, establece que previo a la enajenación de activos por parte del Originador hacia un fondo de titularización, los activos deberán ser sometidos al dictamen de un Perito Valuador calificado por la Superintendencia de Valores (hoy la Superintendencia del Sistema Financiero).

Adicionalmente la Superintendencia de Valores (hoy la Superintendencia del Sistema Financiero), entidad supervisora encargada de la aplicación de la Ley de Titularización de Activos,<sup>7</sup> ha emitido las siguientes normas reglamentarias relacionadas con el proceso de titularización de activos, las cuales también enmarcan la presente metodología de avalúo:

---

<sup>1</sup> Considerando I, Ley de Titularización de Activos. DL 470 del 10/12/2007. Publicado en D.O. No. 235, Tomo 377, 17/12/2007.

<sup>2</sup> Ibid. Considerando II.

<sup>3</sup> Ibid. Considerando III.

<sup>4</sup> Ibid. Considerando IV.

<sup>5</sup> Ibid. Art. 2(a).

<sup>6</sup> Ibid. Art. 51, inciso 2º.

<sup>7</sup> Art. 3, Ley de Titularización de Activos. DL 470 del 10/12/2007. Publicado en D.O. No. 235, Tomo 377, 17/12/2007.

- RCTG-11/2009, Norma para la determinación de los requisitos y características mínimas que deben poseer los activos susceptibles de titularización.<sup>8</sup>
- RCTG-10/2010, Reconocimiento y calificación de peritos valuadores de activos para procesos de titularización.<sup>9</sup>
- RCTG-15/2010, Normas para la valuación de activos susceptibles de titularización y de activos que integren un fondo de titularización (aprobada en CD-9 del 25 de mayo de 2010).<sup>10</sup>

Con el método de valuación acá descrito nos proponemos aplicar los criterios técnicos y las técnicas de valoración sugeridas para flujos de efectivo futuros de un Originador, que serán trasladados a un Fondo de Titularización para garantizar los pagos de una emisión de valores de oferta pública.

## Introducción

Las Normas para la Valuación de Activos Susceptibles de Titularización<sup>11</sup> establecen que la metodología que se utilice para el cálculo del valor razonable de los activos financieros susceptibles de titularización, deberá considerar como valor razonable para fondos a constituirse por activos financieros diferentes a valores negociables en Bolsa, el que se determine mediante métodos financieros de valuación de activos.

En atención a lo dispuesto en las mismas Normas<sup>12</sup>, la metodología a emplear por nuestra firma en el avalúo de activos de naturaleza financiera susceptibles de titularización está basada en los principios generales establecidos por las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), en sentido amplio, los cuales se refieren a métodos financieros de valuación de activos, métodos que comprenden criterios técnicos y técnicas de valoración para determinar el valor razonable de *instrumentos financieros*, los cuales incluyen a su vez *Flujos de Efectivo Futuros*.

### NIC

El Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC por sus siglas en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC) estableció las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) con el propósito de satisfacer las necesidades de información contable-financiera de una variedad de usuarios internos y externos a las entidades empresariales<sup>13</sup>. Entre estos usuarios encontramos: la administración de la entidad, inversionistas actuales y potenciales, organismos supervisores del Gobierno, instituciones financieras, y otros<sup>14</sup>.

Para el caso de procesos de titularización como el que nos ocupa, encontramos que el Originador, el Titularizador, el Perito Valuador, la Superintendencia del Sistema Financiero, el Fondo de Titularización y los inversionistas potenciales son todos usuarios interesados en que los estados financieros y los activos que van a ser comprometidos en garantía, propiedad del Originador y luego del Fondo de Titularización, reflejen un valor justo o razonable de acuerdo

---

<sup>8</sup>RCTG-11/2009, Norma para la determinación de los requisitos y características mínimas que deben poseer los activos susceptibles de titularización. Superintendencia de Valores, aprobada en sesión CD-32 del 26 de noviembre de 2010. Vigente a partir del 18 de diciembre de 2009.

<sup>9</sup>RCTG-10/2010, Reconocimiento y calificación de peritos valuadores de activos para procesos de titularización. Superintendencia de Valores, aprobada en sesión CD-8 del 29 de abril de 2010. Vigente a partir del 30 de abril de 2010.

<sup>10</sup>RCTG-15/2010, Normas para la valuación de activos susceptibles de titularización y de activos que integren un fondo de titularización. Superintendencia de Valores, aprobada en sesión CD-9 del 25 de mayo de 2010. Vigente a partir del 1 de junio de 2010.

<sup>11</sup> Op. Cit. Art. 13. RCTG-15/2010.

<sup>12</sup>Ibid. Art. 11.

<sup>13</sup>Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros - NIC. Consejo del IASC, abril 1989. Párrafo 6. P.36

<sup>14</sup>Ibid. Párrafo 9.

con las normas de contabilidad de aceptación internacional. Muy especialmente los *Inversionistas* potenciales, que se constituirán como los suministradores de capital-riesgo y sus asesores están preocupados por el riesgo inherente y por el rendimiento que van a proporcionar sus inversiones. Necesitan información que les ayude a determinar si deben comprar, mantener o vender las participaciones o títulos valores en los que han invertido<sup>15</sup>.

En particular, la NIC 39, que trata sobre el reconocimiento y valoración de instrumentos financieros<sup>16</sup>, nos ofrece orientación sobre los siguientes aspectos, entre otros<sup>17</sup>: a) cuándo pueden ser medidos al valor razonable los activos financieros, b) cómo medir el deterioro de un activo financiero, c) cómo determinar el valor razonable, d) algunos aspectos de la contabilidad de coberturas, y e) contratos de garantía financiera.<sup>18</sup>

Además, la NIC 32, que se refiere a aspectos de presentación de los instrumentos financieros, establece, entre otros, principios de presentación y clasificación de los instrumentos financieros y de los intereses, dividendos y pérdidas y ganancias relacionados con ellos<sup>19</sup>; también define un activo financiero, entre otros, en la forma de un derecho a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; en consecuencia sirve de complemento tanto a la NIC 39 como a la NIIF 7.<sup>20</sup>

## NIIF

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por su parte se orientan a los Estados Financieros estableciendo su estructura, nomenclaturas, revelaciones necesarias para los usuarios. La NIIF 7 en particular establece los requerimientos de información a revelar sobre la relevancia de los instrumentos financieros para la situación financiera y los resultados de la entidad que reporta, riesgos de liquidez, deterioro sufrido, garantías pactadas, valor razonable, todo relacionado con los instrumentos financieros bajo análisis; por lo tanto complementa también los principios establecidos en la NIC 39 y la NIC 32.

## Flujos de Efectivo Futuros

Para efectos de la presente metodología de avalúo, nos referiremos a los criterios que dispone la NIC 36 para determinar el valor en uso de un *activo financiero*, que incluyen entre otros, la estimación de flujos de efectivo futuros relacionados, para lo cual la misma norma internacional determina cómo deben reconocerse y medirse en los estados financieros. Por otra parte la NIC 39 clasifica aquellos activos financieros consistentes en un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad. Este tipo de activos supone por lo tanto la generación de flujos financieros futuros y por lo tanto son susceptibles de titularización.

## Métodos financieros de valuación de activos

La NIC 39 ofrece guías para la determinación del valor razonable de activos financieros utilizando técnicas de valoración, que incluyen criterios como el valor de la transacción, evaluación de pérdidas por deterioro que son inherentes a un grupo de préstamos, partidas por cobrar o inversiones mantenidas hasta el vencimiento; y hace consideraciones sobre coberturas del valor razonable por el riesgo de tasa de interés.

Antes de explicar el método de valuación de Flujos de Efectivo Futuros, conviene familiarizarnos con el proceso de titularización y con algunos conceptos relacionados.

---

<sup>15</sup>Ibid.

<sup>16</sup>NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. IASB, diciembre 2003 y revisiones subsiguientes hasta agosto 2005. Título.

<sup>17</sup>Ibid. Párrafo IN3. P.1799

<sup>18</sup>NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación. IASB, diciembre 2003 y modificaciones subsiguientes hasta agosto 2005. P.1381

<sup>19</sup>Ibid. Párrafos 2 y 3. P.1389

<sup>20</sup>Ibid. Párrafo 3.

## El Proceso de Titularización

La gráfica en esta página muestra las funciones y la relación de los siguientes "actores" participantes en un proceso de titularización:

- Originador
- Titularizador
- Perito Valuador
- Superintendencia del Sistema Financiero
- Fondo de Titularización
- Inversionistas

### DIAGRAMA DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN: TRASLADO DE DERECHOS DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS A UN FONDO DE TITULARIZACIÓN

- TITULARIZADOR:
  - Administra el Fondo de Titularización



## Clasificación de Instrumentos Financieros

La NIC 32<sup>21</sup> define instrumentos financieros como cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

A los efectos de la medición de un activo financiero después del reconocimiento inicial, en la NIC 39<sup>22</sup> encontramos cuatro categorías de instrumentos financieros:

1. Un activo financiero o un pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados.
2. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento
3. Préstamos y partidas por cobrar
4. Activos financieros disponibles para la venta

Los flujos de efectivo futuros estarán clasificados como "Préstamos y partidas por cobrar"; son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo y que son distintos de:

- a. los que la entidad tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo, que serán clasificados como mantenidos para negociar y los que la entidad, en el momento del reconocimiento inicial, haya designado para su contabilización al valor razonable con cambios en resultados;
- b. los que la entidad designe en el momento de reconocimiento inicial como disponibles para la venta; o
- c. los que no permitan al tenedor la recuperación sustancial de toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes a su deterioro crediticio, que serán clasificados como disponibles para la venta.<sup>23</sup>

## Valor Razonable

*Valor razonable* es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

En la definición de valor razonable subyace la presunción de que la entidad es un negocio en marcha, sin ninguna intención o necesidad de liquidar, reducir de forma material la escala de sus operaciones o de celebrar transacciones en términos desfavorables para la misma. Por lo tanto, el valor razonable no es el importe que la entidad recibiría o pagaría en una transacción forzada, liquidación involuntaria o venta urgente. No obstante, el valor razonable refleja la calidad crediticia del instrumento.<sup>24</sup>

La mejor evidencia del valor razonable son los precios cotizados en un mercado activo; sin embargo, si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, una entidad determinará el

---

<sup>21</sup>Op.Cit. NIC 32. Párrafo 11: Instrumento Financiero.

<sup>22</sup>Op.Cit. NIC 39. Párrafo 9: Definiciones de cuatro categorías de instrumentos financieros; y párrafo 45: Medición posterior de activos financieros.

<sup>23</sup>Ibid.

<sup>24</sup>Ibid. Párrafo GA69.

valor razonable utilizando una *técnica de valoración*.<sup>25</sup>La NIC 39<sup>26</sup> suministra las siguientes guías adicionales para la determinación de valores razonables utilizando técnicas de valoración:

- i. El objetivo es establecer qué precio se habría tenido en la fecha de la medición, para una transacción realizada en condiciones de independencia mutua y motivada por las consideraciones normales del negocio.
- ii. Una técnica de valoración (a) incorporará todos los factores que los participantes en el mercado considerarían al establecer un precio, y (b) será coherente con las metodologías económicas aceptadas para la determinación de precios de los instrumentos financieros.
- iii. Al aplicar técnicas de valoración, una entidad utilizará estimaciones e hipótesis que sean congruentes con la información disponible sobre las estimaciones e hipótesis que los participantes en el mercado utilizarían al establecer un precio para el activo financiero.
- iv. La mejor estimación en el momento del reconocimiento inicial del valor razonable de un instrumento financiero que no cotiza en un mercado activo, será el precio de la transacción, a menos que el valor razonable del instrumento se ponga de manifiesto considerando otras transacciones observables del mercado o esté basado en una técnica de valoración cuyas variables sólo incluyan datos de mercados observables.

Por otra parte, tratándose de compras o ventas convencionales de activos financieros como la que nos ocupa en un proceso de titularización, la NIC 39<sup>27</sup> establece que estas operaciones se reconocerán y darán de baja, según corresponda, aplicando la contabilidad de la fecha de contratación o la de la fecha de liquidación. Para el caso, la fecha de contratación<sup>28</sup>es la fecha en la que una entidad se compromete a comprar o vender un activo. La contabilidad de la fecha de contratación<sup>29</sup>hace referencia a (a) el reconocimiento del activo a recibir y del pasivo a pagar en la fecha de contratación, y (b) la baja en cuentas del activo que se vende, el reconocimiento del eventual resultado en la venta o disposición por otra vía y el reconocimiento de una partida a cobrar procedente del comprador en la fecha de contratación.

Consecuentes con los criterios técnicos anteriores procedemos a formular la siguiente hipótesis para estimar el valor razonable de los Flujos de Efectivo Futuros que serán transferidos a un fondo de titularización:

*Los Flujos de Efectivo Futuros a ser transferidos a un Fondo de Titularización, en virtud de un contrato de cesión (o venta), serán valorados a su valor razonable, el cual se reconocerá como aquél al que se realiza una compra o venta convencional de activos financieros, utilizando la contabilidad a la fecha de contratación.*

---

<sup>25</sup>Ibid. Párrafo 48A.

<sup>26</sup>Ibid. Párrafos IN18 y 48A.

<sup>27</sup>Ibid. Párrafo 38.

<sup>28</sup>Ibid. Párrafo GA55.

<sup>29</sup> Ibid.



## Deterioro

De acuerdo con la NIC 39<sup>30</sup> las pérdidas por deterioro son inherentes a un grupo de préstamos, partidas por cobrar o inversiones mantenidas hasta el vencimiento, por lo tanto, al momento de una operación de cesión o venta de Flujos de Efectivo Futuros como la que nos ocupa, su valor razonable podría verse afectado por tales pérdidas. En consecuencia, aun cuando las pérdidas todavía no hayan podido ser identificadas con ningún activo financiero individual de un grupo de activos financieros de la misma naturaleza, deberá realizarse una estimación del posible deterioro del activo financiero que va a ser cedido o vendido. Para esta estimación la NIC 39<sup>31</sup> ofrece las siguientes orientaciones:

- a. Un activo cuyo deterioro se evalúa individualmente y se encuentra que está deteriorado, no debe ser incluido dentro de un grupo de activos cuyo deterioro se evalúa colectivamente.
- b. Un activo cuyo deterioro ha sido evaluado individualmente, y se ha encontrado que no está individualmente deteriorado, debe ser incluido en la evaluación colectiva del deterioro. La ocurrencia de un suceso o un conjunto de sucesos no debe ser una condición previa para la inclusión de un activo individual en un grupo de activos cuyo deterioro se evalúa colectivamente.
- c. Cuando se realice una evaluación colectiva del deterioro del valor, una entidad agrupará los activos con características similares de riesgo de crédito, que sean indicativas de la capacidad del deudor para pagar todos los importes adeudados de acuerdo con las condiciones contractuales.
- d. Los flujos de efectivo contractuales y la experiencia histórica de pérdidas suministran las bases para la estimación de los flujos de efectivo esperados. Las tasas históricas de pérdida deberán ajustarse sobre la base de datos observables relevantes que reflejen las condiciones económicas actuales.
- e. La metodología para la medición del deterioro debe asegurar que no se reconozcan pérdidas por deterioro en el momento del reconocimiento inicial de un activo.

Adicionalmente la NIC 39<sup>32</sup> considera que un activo financiero o un grupo de ellos estará deteriorado, y se habrá producido una pérdida por deterioro del valor si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del **reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida") y ese evento o eventos** causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de ellos, que pueda ser estimado con fiabilidad. La identificación de un único evento que individualmente sea la causa del deterioro podría ser imposible. Más bien, el deterioro podría haber sido causado por el efecto combinado de diversos eventos.

La evidencia objetiva de que un activo o un grupo de activos están deteriorados incluye la información observable que requiera la atención del tenedor del activo sobre los siguientes eventos que causan la pérdida:

- (a) Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;

---

<sup>30</sup> Ibid. Párrafo IN21.

<sup>31</sup> Ibid.

<sup>32</sup> Ibid. Párrafo 59.

- (b) Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como impagos o moras en el pago de los intereses o el principal;
- (c) El prestamista, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del prestatario, le otorga concesiones o ventajas que no habría otorgado bajo otras circunstancias;
- (d) Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;
- (e) La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras;
- (f) Los datos observables indican que desde el reconocimiento inicial de un grupo de activos financieros existe una disminución medible en sus flujos futuros estimados de efectivo, aunque no pueda todavía identificársela con activos financieros individuales del grupo, incluyendo entre tales datos:
  - (i) cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios incluidos en el grupo (por ejemplo, un número creciente de retrasos en los pagos o un número creciente de prestatarios por tarjetas de crédito que han alcanzado su límite de crédito y están pagando el importe mensual mínimo); o
  - (ii) Condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionen con impagos en los activos del grupo (por ejemplo, un incremento en la tasa de desempleo en el área geográfica de los prestatarios, un descenso en el precio de las propiedades hipotecadas en el área relevante, un descenso en los precios del aceite para préstamos concedidos a productores de aceite, o cambios adversos en las condiciones del sector que afecten a los prestatarios del grupo).<sup>33</sup>

El efecto del deterioro determinado mediante la aplicación de los criterios y eventos anteriores, en el valor razonable de los activos financieros disponibles para la venta, como es el caso de los Flujos de Efectivo Futuros que serán trasladados a un Fondo de Titularización, está expresado por la diferencia entre el valor actual de los flujos de efectivo proyectados y el monto de cualquier pérdida acumulada que haya sido establecida con la evidencia objetiva de la existencia del deterioro. Aunque la NIC 39<sup>34</sup> discute esta aplicación refiriéndose al reconocimiento contable de las pérdidas por deterioro en activos financieros, el análisis es perfectamente aplicable al caso que nos ocupa.

Cuando el valor en libros de la cartera de créditos a ser trasladada a un Fondo de Titularización se encuentra medido al *costo amortizado*, con utilización del *método de la tasa de interés efectiva*, el monto de cualquier pérdida acumulada (cálculo del deterioro) será medida como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo estimados a la *tasa de interés efectiva* original del activo financiero. Si no se encuentra deterioro, el valor razonable será igual al valor en libros.<sup>35</sup>

## Cesión de Activos Financieros

De acuerdo con la Ley de Titularización de Activos<sup>36</sup> el Originador está obligado a responder por la legitimidad y la existencia de los derechos sobre los activos a titularizar al celebrarse el Contrato de

---

<sup>33</sup>Ibid.

<sup>34</sup>Ibid. Párrafos 67 y 68.

<sup>35</sup>Ibid. Párrafo 46.

<sup>36</sup>Op. Cit. Art. 55, Ley de Titularización de Activos.

Titularización y constituirse el Fondo de Titularización, así como a responder del saneamiento y evicción de los bienes cuyo dominio ha transferido a la Titularizadora para integrar y constituir el Fondo, de conformidad a las disposiciones legales pertinentes. Esto significa que las responsabilidades del Originador deberán quedar claramente descritas en el instrumento de cesión de los derechos sobre los flujos de efectivo futuros, de manera que se atenúe todo riesgo o incertidumbre relacionados. Este acto constituye una base importante para la proyección de los mismos flujos financieros futuros y para el proceso de avalúo pericial requerido por la misma Ley.

De acuerdo con la NIC 39<sup>37</sup> una entidad habrá transferido un activo financiero si, y solo si:

- (a) Ha transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo a recibir de un activo financiero; o
- (b) Retiene los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo a recibir del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores, dentro de un acuerdo que cumpla con las condiciones establecidas a continuación:
  - La entidad no tiene obligación de pagar cantidades al receptor eventual a menos que recaude cantidades equivalentes sobre el activo original.
  - A la entidad le está prohibido vender o aportar el activo original, salvo en forma de garantía para el receptor eventual, y
  - La entidad tiene la obligación de remitir sin retraso significativo esos flujos de efectivo.<sup>38</sup>

Si la entidad (el Originador) transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, lo dará de baja en cuentas y reconocerá separadamente, como activos o pasivos, cualesquiera derechos y obligaciones creados o retenidos por efecto de la transferencia.<sup>39</sup> Este es el caso de la cesión de Flujos de Efectivo Futuros del Originador al Fondo de Titularización, por lo tanto el Originador deberá dar de baja en libros los activos transferidos a la fecha del contrato de traspaso, a su valor en libros si no hay evidencias objetivas de deterioro.

## **Metodología del Calce de Flujos de Efectivo del Fondo de Titularización**

Habiendo entendido que los flujos de efectivo futuros constituyen un instrumento financiero susceptible de titularización, que es necesario utilizar técnicas de valoración financieras basadas en el método del valor razonable, tomando en cuenta los supuestos que han sido considerados para establecer los flujos de efectivo futuros, se establece la siguiente hipótesis para establecer el valor razonable de tales flujos cuyos derechos serán cedidos a un Fondo de Titularización.

---

<sup>37</sup> Op. Cit. NIC 39, párrafo 18.

<sup>38</sup> Ibid. Párrafo 19.

<sup>39</sup>Ibid. Párrafo 20.

## Hipótesis

El valor razonable de los flujos de efectivo proyectados, que serán transferidos a un Fondo de Titularización, será aquél que en condiciones de mercado permite calzar los flujos de ingresos y egresos para todos los periodos del plazo de la emisión de valores de titularización, de tal manera que el saldo final de la cuenta bancaria discrecional, que administra el efectivo, para ninguno de los periodos será menor que cero.

## Variables

La hipótesis planteada nos revela las siguientes variables:

- Valor razonable
- Flujos de efectivo futuros
- Cesión de derechos sobre el instrumento financiero
- Fondo de Titularización
- Condiciones de Mercado
- Calce de ingresos y egresos
- La emisión de valores de titularización
- Periodos del plazo de la emisión
- Cuenta bancaria discrecional
- Saldo no menor que cero

Para cada variable identificada se establecen supuestos en el orden legal, económico, financiero, que soportan la demostración de la hipótesis planteada asegurando así la sustentación económica del Fondo de Titularización.

## Supuestos

1. Valor razonable. La determinación del valor razonable es una técnica de valoración financiera basada en normas de información financiera de aceptación general, que para el caso de valoración de flujos de efectivo futuros: a) incorpora todos los factores que los participantes en el mercado considerarían al establecer un precio; b) busca coherencia con las metodologías económicas aceptadas para la determinación de precios de los instrumentos financieros; c) utilizará estimaciones e hipótesis que sean congruentes con la información disponible sobre las estimaciones e hipótesis que los participantes en el mercado utilizarían al establecer un precio para el activo financiero; y d) se basa en la mejor estimación en el momento del reconocimiento inicial del valor razonable de un instrumento financiero que no cotiza en un mercado activo, que será el precio de la transacción.
2. Flujos financieros futuros. Los flujos de efectivo futuros han sido proyectados utilizando técnicas económicas aceptadas para la determinación de precios de instrumentos financieros; esto es, flujos de efectivo futuros que serán suficientes para cubrir los costos y gastos de operación del fondo de titularización, incluyendo el repago del principal y rendimientos a los inversionistas.

3. Cesión de derechos. De acuerdo con la Ley de Titularización de Activos<sup>40</sup> el Originador está obligado a responder por la legitimidad y la existencia de los derechos sobre los activos a titularizar al celebrarse el Contrato de Titularización y constituirse el Fondo de Titularización, así como a responder del saneamiento y evicción de los bienes cuyo dominio ha transferido a la Titularizadora para integrar y constituir el Fondo, de conformidad a las disposiciones legales pertinentes. Esto significa que las responsabilidades del Originador deberán quedar claramente descritas en el instrumento de cesión de los derechos sobre los flujos de efectivo futuros, de manera que se atenúe todo riesgo o incertidumbre relacionados. Este acto constituye una base importante para la proyección de los mismos flujos financieros futuros y para el proceso de avalúo pericial requerido por la misma Ley.
4. Fondo de Titularización. El Fondo de Titularización será constituido mediante un contrato de Titularización, con la comparecencia del Originador, la Sociedad Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores. El Fondo de Titularización recibe del Originador los derechos sobre los flujos financieros futuros, emite Valores de Titularización con el respaldo de los flujos de efectivo futuros que ha recibido en cesión del Originador, recibe de los inversionistas el monto de la emisión de los Valores de Titularización, y entrega al Originador el monto identificado de la emisión.
5. Condiciones de mercado. Se refiere a la influencia que las condiciones de mercado pudieran llegar a tener sobre la valoración de los flujos de efectivo futuros.
6. Calce de ingresos y egresos. La generación de ingresos del Fondo de Titularización será suficiente en todos los períodos de la emisión para cubrir con suficiencia y oportunidad sus costos y gastos de operación; por lo tanto los costos y gastos deberán estar calzados con los ingresos que recibirá el Fondo de Titularización, de tal manera que exista una sustentación eficaz del mismo Fondo.
7. Emisión de valores de titularización. La Sociedad Titularizadora emitirá a través de la Bolsa de Valores títulos valores para la compra por parte de inversionistas, quienes estarán debidamente informados. A cambio de la compra, los inversionistas tendrán el derecho de recibir en el plazo estipulado, el pago del principal de su inversión más los intereses acordados en condiciones de mercado. La emisión de títulos valores será realizada con cargo al Fondo de Titularización, en la cuantía establecida en el Contrato de Titularización correspondiente por la Sociedad Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores.
8. Períodos del plazo de la emisión. Se consideran los períodos mensuales identificados como necesarios, a discreción, para amortizar la deuda a los inversionistas, indicando por lo tanto el plazo de operación del Fondo de Titularización.
9. Cuenta bancaria discrecional. Los flujos de efectivo futuros serán administrados por la Sociedad Titularizadora mediante una cuenta bancaria discrecional, incorporada en la contabilidad del Fondo de Titularización, la cual proporcionará las evidencias necesarias para analizar la sustentabilidad del Fondo de Titularización, en términos de ingresos, egresos y saldos a través de los períodos previstos de la emisión de valores de titularización.

---

<sup>40</sup>Op. Cit. Art. 55, Ley de Titularización de Activos.

10. Saldo no menor que cero. El criterio de sustentabilidad del Fondo de Titularización vendrá dado por la existencia de un saldo no menor que cero en la cuenta discrecional en cada período del plazo de la emisión, lo cual evidenciará la capacidad del Fondo de Titularización de asegurar los ingresos suficientes y oportunos para cubrir sus costos y gastos de operación.

### Sustentabilidad del Fondo de Titularización

En el contexto de la hipótesis formulada y considerando los supuestos descritos anteriormente, se establece que la sustentabilidad del Fondo de Titularización está representada por la siguiente ecuación o balance:

$$\begin{array}{l} \boxed{\text{Ingresos}} = \boxed{\text{Costos}} + \boxed{\text{Gastos}} \\ \boxed{\text{Derechos sobre Flujos Financieros Futuros}} = \boxed{\text{Repago de Valores de Titularización: principal más intereses}} + \boxed{\text{Costos y Gastos de Operación}} \end{array}$$

En donde:

**Derechos sobre Flujos Financieros Futuros:** los montos identificados de los ingresos futuros del Originador, provenientes de la generación de flujos de efectivo de los instrumentos financieros objeto de titularización, flujos que serán cedidos al Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, en virtud del Contrato de Cesión.

**Repago de Valores de Titularización:** La amortización de los valores de titularización, que se refiere al pago del principal y rendimientos a los inversionistas, se realizará periódicamente conforme el calce que permita la generación de los flujos financieros futuros que el Fondo de Titularización reciba como ingresos.

**Costos y Gastos de Operación:** incluyen el pago de los servicios de estructuración, calificación de riesgo, avalúo de activos, registro y administración de la emisión de valores de titularización.

### Evaluación del Calce de Flujo de Efectivo del Fondo de Titularización

Como se describe en el supuesto No. 6 anterior, los costos y gastos del Fondo de Titularización necesitan estar calzados con los ingresos que recibirá el Fondo de Titularización, de tal manera que exista una sustentación eficaz del mismo Fondo. Entonces **para un período "n" cualquiera se**

analizará el flujo de efectivo estableciendo el cambio en la cuenta discrecional mediante la comparación de los ingresos con los egresos, luego se analizará el efecto de ese cambio en el saldo de la cuenta, que es nuestro parámetro de evaluación, para finalmente determinar si cumple con la condición de evaluación: el saldo no menor que cero, como se explica en el supuesto No. 10 anterior.

El análisis anterior nos define las siguientes variables:

I	=	Ingresos
E	=	Egresos
FT	=	Fondo de Titularización
n	=	un período cualquiera
CCD	=	Cambio en la cuenta discrecional
SICD	=	Saldo inicial de la cuenta discrecional
SFCD	=	Saldo final de la cuenta discrecional

El planteamiento es el siguiente:

1. Flujo de efectivo del período:

$$I|FT_n - E|FT_n = CCD|FT_n$$

Donde el parámetro de evaluación es la cuenta discrecional que maneja la liquidez del Fondo de Titularización. El cambio en la cuenta discrecional producto de comparar los ingresos con los egresos del Fondo de Titularización afectará el saldo de la misma cuenta, como se muestra a continuación.

2. Parámetro de evaluación:

$$SICD|FT_n \pm CCD|FT_n = SFCD|FT_n$$

Entonces, la condición de evaluación será aquella en la cual el saldo final de la cuenta discrecional (SFCD) **para cualquier período "n" deberá ser mayor o al menos igual a cero**, ya que si no cumple esta condición se evidenciará que el Fondo de Titularización no tiene la capacidad para hacerle frente a sus obligaciones: el pago de la emisión (principal más intereses) y los proveedores (costos y gastos de la emisión).

3. Condición de evaluación:

$$SFCD|FT_n \geq 0$$

El análisis del calce de los flujos de efectivo del Fondo de Titularización requiere entonces que se identifique la naturaleza de los ingresos y egresos para lo cual se procede a desglosar los mismos.

## Desglose de las cuentas de flujo de efectivo del Fondo de Titularización

### 1) Ingresos del Fondo de Titularización

- a. Monto del principal de la emisión de títulos valores en Bolsa que se reciba de los inversionistas. Este monto se recibe en el período inicial ( $n = 0$ ).
- b. Montos recibidos periódicamente en virtud de la cesión de derechos de cobro sobre los flujos generados por los activos (derechos cedidos). Además de los supuestos legales relacionados, su carácter de periodicidad constituirán la base para asegurar el calce de los pagos de la emisión (capital más intereses) y de los costos y gastos de la emisión.

### 2) Egresos del Fondo de Titularización

- a. Pago de deuda. Monto del principal e intereses que se pagará a los inversionistas en función de los montos invertidos y conforme las condiciones de mercado que se pacten en el Contrato de Titularización.
- b. Costos fijos iniciales. El valor que se le reconozca al Originador por la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros, es el principal egreso al inicio del plazo de la emisión. Este valor se juzgará como de valor razonable si, dados los otros elementos del flujo de efectivo del Fondo de Titularización, el valor asignado a la cesión de los derechos sobre flujos de efectivo futuros hace que el saldo final de la cuenta discrecional en **cualquier período "n" no sea menor que cero.**

Se identifican también los egresos relacionados con las comisiones de registro del emisor. También se incluyen los servicios por calificación de riesgo de la emisión, la constitución de la cuenta restringida del Fondo de Titularización (en la que se mantiene la cuota de resguardo del próximo pago de capital e intereses a los inversionistas en la emisión); también

- c. Costos variables iniciales. Con respecto al monto de la emisión, son los referidos al servicio de estructuración de la emisión, así como también a algunas tarifas de registro en la Bolsa de Valores y el Registro Público Bursátil que son establecidas en función del monto de la emisión.
- d. Costos fijos periódicos. Corresponden a la remuneración de servicios de calificación de riesgo, auditorías, publicaciones, avalúos, etc. Si bien estos costos no son de importancia relativa, si lo es el hecho de que se mantengan a lo largo del plazo de la emisión como lo establece la ley.
- e. Costos variables periódicos. Estos corresponden a los montos que se devuelven al Originador en virtud de las cesiones de flujo recibidas (calculadas a una tasa de interés **máxima "techo" de la emisión**), cuando la tasa de interés que se reconoce a los inversionistas ha sido menor que la estimada. Los excedentes, como se denomina al monto que se recibió en exceso del Originador respecto a las obligaciones de debía cubrir en el período, son devueltos con la misma periodicidad que este transfiere los flujos futuros al Fondo de Titularización.

Este desglose de flujos de efectivo se puede mostrar en forma tabulada, para un período inicial, su período subsecuente y cualquier otro período subsecuente, en la tabla de la siguiente página.



### Fondo de Titularización (FT)

#### Desglose de Flujos de Caja para período inicial y n períodos

Período:	0	1	2	...	n
<b>Flujo de caja de ingresos</b>					
Ingresos por emisión de valores de titularización	$EVTT_0$				
Ingresos por flujos financieros futuros cedidos al FT		$IFFF_1$	$IFFF_2$	...	$IFFF_n$
<b>Flujo de caja de egresos</b>					
Costos fijos iniciales	$CFI_0$				
Costos variables iniciales	$CVI_0$				
Costos fijos periódicos		$CFP_1$	$CFP_2$		$CFP_n$
Costos variables periódicos		$CVP_1$	$CVP_2$		$CVP_n$
Cambio del flujo de efectivo en el período (Cuenta Discrecional) = Ingresos - Egresos	$\Delta CD_0 = EVTT_0 - CFI_0 - CVI_0$	$\Delta CD_1 = EVTT_1 - CFI_1 - CVI_1$	$\Delta CD_2 = EVTT_2 - CFI_2 - CVI_2$		$\Delta CD_n = EVTT_n - CFI_n - CVI_n$
<b>Cuenta discrecional (Administradora del Flujo de Efectivo)</b>					
Saldo inicial de la cuenta discrecional	$SICD_0 = 0$	$SICD_1 = SFCD_0$	$SICD_2 = SFCD_1$	...	$SICD_n = SFCD_{n-1}$
Cambio del flujo de efectivo en el período (Cuenta Discrecional)	$\Delta CD_0$	$\Delta CD_1$	$\Delta CD_2$		$\Delta CD_n$
Saldo final de la cuenta discrecional (CD)	$SFCD_0 = SICD_0 + \Delta CD_0$	$SFCD_1 = SICD_1 + \Delta CD_1$	$SFCD_2 = SICD_2 + \Delta CD_2$		$SFCD_n = SICD_n + \Delta CD_n$

Como explicado anteriormente, la condición de evaluación del parámetro de la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización es la siguiente:

$$SFCD_n \geq 0$$

## **Conclusión**

Una vez definidas **(a precio de mercado) los diferentes "Costos y Gastos" que reconocerá el Fondo de Titularización** a sus diferentes proveedores, entonces la única variable por definir para calzar el flujo de efectivo al Originador vendrá dada por el Pago al Originador por los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, bajo el método descrito anteriormente.

En otras palabras, al negociar bajo condición de mercado las características de la emisión y los costos y gastos del Fondo de Titularización, es posible mediante un proceso de iteración financiera (apoyado con un modelo en hojas electrónicas de trabajo) definir el Pago al Originador por los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros que permita cumplir la condición de evaluación del parámetro de la cuenta discrecional del Fondo de Titularización, cual es que el saldo final de la **cuenta discrecional del Fondo de Titularización, para cualquier período "n", sea igual o superior a cero.**

## Glosario

<b><i>Activos Susceptibles de Titularización</i></b>	Constituyen activos susceptibles de titularización aquéllos con capacidad de generar flujos de fondos periódicos y predecibles, entre otros, los contratos de préstamos; los títulos valores; los valores desmaterializados o anotados en cuenta y los derechos sobre flujos financieros futuros.
<b><i>Créditos</i></b>	Activos que involucran el préstamo de dinero, donde la persona se compromete a devolver la cantidad solicitada en el tiempo o plazo definido según las condiciones establecidas para dicho préstamo más los intereses devengados, seguros y costos asociados, si los hubiera.
<b><i>Instrumento financiero</i></b>	Cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.
<b><i>Valor razonable.</i></b>	Es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.
<b><i>Flujos de Efectivo Futuros.</i></b>	Comprende aquellos activos que involucran el préstamo de dinero, donde la persona se compromete a devolver la cantidad solicitada en el tiempo o plazo definido según las condiciones establecidas para dicho préstamo más los intereses devengados, seguros y costos asociados, si los hubiera.
<b><i>Titularización.</i></b>	Proceso mediante el cual se constituyen patrimonios independientes denominados Fondos de Titularización, a partir de la enajenación de activos generadores de flujos de efectivo y administrados por sociedades constituidas para tal efecto. La finalidad de estos patrimonios será principalmente originar los pagos de las emisiones de valores de oferta pública que se emitan con cargo al Fondo.
<b><i>Fondo de Titularización</i></b>	Es un patrimonio independiente, diferente al de la Titularizadora y al del Originador. Está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización. Los activos del Fondo tendrán por propósito principal, generar los pagos de los valores emitidos contra el mismo. El Fondo no es una persona jurídica.
<b><i>Originador</i></b>	Persona propietaria de activos susceptibles de titularización de conformidad a esta Ley, los cuales enajena con la única finalidad de constituir e integrar un Fondo de Titularización.
<b><i>Titularizadora</i></b>	Persona jurídica que administra los Fondos de Titularización.
<b><i>NIIF</i></b>	

	Normas Internacionales de Información Financiera
<b>NIC</b>	Normas Internacionales de Contabilidad
<b>Costo amortizado de un activo financiero</b>	Es la medida inicial de dicho activo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada—calculada con el método de la tasa de interés efectiva—de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad (reconocida directamente o mediante el uso de una cuenta correctora).
<b>Método de la tasa de interés efectiva</b>	Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financieros (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante.
<b>Tasa de interés efectiva</b>	La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero.
<b>Compra convencional de activos financieros</b>	Es la compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.
<b>Representante de los Tenedores de Valores</b>	Persona jurídica encargada de representar a los propietarios de los valores de cada Fondo de acuerdo a lo establecido en esta Ley.
<b>Entidad Supervisora</b>	La Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), es la autoridad administrativa competente para la ejecución y aplicación de esta Ley, vigilará el cumplimiento de sus disposiciones, supervisará a las Titularizadoras, sus operaciones y a los entes que participan en el proceso de titularización. En este documento se refiere como "la Superintendencia".
<b>Enajenación de Activos</b>	La enajenación de los activos desde el Originador hacia el Fondo se realizará a título oneroso con cargo al mismo, por medio de la Titularizadora, según los términos y condiciones de cada proceso de titularización.
<b>Avalúo de Activos</b>	Avalúo practicado por perito valuador previo a su enajenación desde el Originador hacia el Fondo de Titularización.
<b>Certificación de Avalúo</b>	Certificación emitida por perito valuador a ser remitida a la Dirección General de Impuestos Internos.
<b>Perito Valuador</b>	Persona natural o jurídica calificada por la Superintendencia para practicar avalúos de activos susceptibles de titularización.

<i><b>Cesión de créditos</b></i>	La cesión de créditos comprende todos sus privilegios y accesorios, tanto derechos reales como personales y se realizará mediante la entrega del correspondiente título, con una razón escrita a continuación del mismo, que contenga la denominación y domicilio del cedente y del cesionario, firmas de sus representantes, la fecha del traspaso y el capital e intereses adeudados a la fecha de la enajenación.
<i><b>Inversionistas</b></i>	Los suministradores de capital-riesgo, preocupados por el riesgo inherente y por el rendimiento que van a proporcionar sus inversiones. Necesitan información que les ayude a determinar si deben comprar, mantener o vender las participaciones.
<i><b>Técnica de valoración</b></i>	Técnica mediante la cual se estima el valor razonable de un instrumento financiero. Las técnicas de valoración incluyen la utilización de operaciones de mercado realizadas en condiciones de independencia mutua, entre partes interesadas y debidamente informadas, siempre que estén disponibles, así como referencias al valor razonable actual de otro instrumento que es substancialmente el mismo, o bien el análisis de flujos de efectivo descontados y los modelos de determinación de precios de opciones. Si existiese una técnica de valoración comúnmente utilizada por los participantes en el mercado para fijar el precio de ese instrumento, y se hubiera demostrado que proporciona estimaciones fiables de los precios observados en transacciones reales de mercado, la entidad utilizará esa técnica.



**Anexo 4: Accionista relevante del Administrador de los Activos  
Titularizados.**






### CERTIFICACIÓN DE COMPOSICIÓN ACCIONARIA

CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DE CAPITAL VARIABLE

El suscrito Director Presidente, **JUAN RAMÓN RECINOS SANCHEZ**, de sesenta y seis años de edad, comerciante, del domicilio de Sonsonate, departamento de Sonsonate, con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado número cero cero cero cero dos mil cuatrocientos noventa y tres - uno, quien actúa en nombre y representación en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad **CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar Caja de Crédito de Sonsonate de R.L. de C.V., sociedad salvadoreña, del domicilio de Sonsonate, con Número de Identificación Tributaria cero trescientos quince - cero sesenta mil novecientos cuarenta y dos - cero cero dos - ocho, habiendo tenido a la vista el Libro de Registro de Socios de la sociedad CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE, SOCIEDAD COOPERATIVA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DE CAPITAL VARIABLE, bajo protesta de decir verdad, por este medio **CERTIFICO** que conforme a lo registro en los libros legales correspondientes de la sociedad:

- I. A esta fecha, el 100% de las acciones de la sociedad son comunes y nominativas con un valor nominal de US\$1 cada una.
- II. Que, a la fecha, la Caja de Crédito de Sonsonate no cuenta con socios que posean más del 10% del capital social de dicha sociedad puesto que la Caja de Crédito de Sonsonate cuenta con más de 70,000 socios.

Y para los efectos correspondientes, extendiendo la presente en Sonsonate, al día 24 de mayo de 2022.



Juan Ramón Recinos Sánchez  
Director Presidente  
Caja de Crédito de Sonsonate





## **Anexo 5: Clasificaciones de Riesgo**





# FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE 01

San Salvador, El Salvador

Comité de Clasificación Ordinario: 26 de mayo de 2022

Instrumentos	Categoría (*)		Definición de Categoría
	Actual	Anterior	
Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01 (VTRTCCSO 01)	(nueva) AA-.sv	-	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.
Perspectiva	(nueva) Estable	-	

*“La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.”*

## Fondo de Titularización

Patrimonio Independiente Originador:	Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01 (FTRTCCSO 01). Caja de Crédito de Sonsonate, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.
Denominación de la Emisión:	Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01 (VTRTCCSO 01).
Estructurador:	Ricorp Titularizadora, S.A.
Administrador:	Ricorp Titularizadora, S.A.
Monto del Programa:	hasta US\$15,000,000.00
Fecha de la emisión:	La emisión no ha sido colocada
Saldo de la emisión:	La emisión no ha sido colocada
Respaldo de la Emisión:	Los derechos sobre flujos financieros operativos futuros mensuales de la Caja de Crédito de Sonsonate correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las cuentas por cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito de Sonsonate con FEDECRÉDITO, y subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja de Crédito de Sonsonate estuviere facultada legal o contractualmente a percibir.

-----MM US\$ al 31.12.21 -----		
Activos: -	Excedente: -	Ingresos: -

**Historia de Clasificación:** Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01 (VTRTCCSO 01) → AA-.sv (26.05.22).

Para la presente evaluación se ha utilizado información financiera proyectada sobre los flujos a ser cedidos al Fondo por parte del Originador, estados financieros auditados del Originador al 31 de diciembre de 2018, 2019, 2020 y 2021; así como información financiera proporcionada por el Originador. La presente calificación se encuentra sujeta al cumplimiento de cada uno de los términos y condiciones incorporados en los contratos (Prospecto, Contrato de Cesión y Administración de Derechos Sobre Flujos Operativos Futuros, Contrato de Titularización, Orden Irrevocable de Pago, entre otros) acuerdos que deben ser verificados por el Representante de los Inversionistas como paso previo a la colocación de los títulos valores. Por lo anterior, Zumma Ratings podrá cambiar la calificación, de no cumplirse con el 100% de los compromisos asumidos que determinaron la presente calificación.

**Fundamento:** El Comité de Clasificación de Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo, dictaminó asignar la categoría AA-.sv a los Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01 con base en la evaluación efectuada al 31 de diciembre de 2021 e información subsecuente a esa fecha.

En la calificación de los Valores de Titularización se han ponderado favorablemente los siguientes aspectos: (i) la favorable cobertura proyectada (flujo recibido / cuota de cesión), así como la predictibilidad de los flujos; (ii) la cuenta restringida con un monto equivalente a US\$752,000, el cual otorga una cobertura mínima de cuatro cuotas de cesión en función de la colocación efectiva

de la emisión VTRTCCSO 01, (iii) el perfil crediticio del Originador y (iv) el resto de mejoradores incorporados (captura de flujos por medio de Orden Irrevocable de Pago y mecanismo de aceleración de fondos).

En contraposición, la calificación de los Valores de Titularización se ve condicionada por: (i) que la Cuenta Colectora no se encuentra a nombre del Fondo de Titularización (restringida en su uso); (ii) la ausencia de garantías reales (hipotecas/ prendas) u otro mecanismo de colaterales (fianzas); y (iii) los riesgos particulares del Originador. Asimismo, el actual entorno económico ha sido considerado de igual manera por el Comité de Clasificación. La perspectiva de calificación es Estable.

La nomenclatura .sv refleja riesgos solo comparables en El Salvador.

(\*)Categoría según el Art. 95B Ley del Mercado de Valores y la NRP-07 emitida por el Banco Central de Reserva de El Salvador.  
 ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

Los recursos operativos captados por la emisión estarán respaldados por los derechos sobre los flujos operativos futuros mensuales de la Caja de Crédito de Sonsonate, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable (en adelante CCSO u Originador). Dichos flujos provendrán de una porción de los primeros reintegros de las cuentas por cobrar que se generan a favor de la CCSO con la Federación de Cajas de Crédito y de Bancos de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable (FEDECRÉDITO) y, en segunda instancia de los derechos sobre cualquier otro ingreso que la CCSO estuviere facultada a recibir. Cabe señalar que la mayor proporción de las cuentas por cobrar a FEDECRÉDITO corresponde a los flujos provenientes de remesas.

Aspectos relevantes en la calificación otorgada se detallan a continuación:

**Entidad socia de FEDECRÉDITO:** La CCSO forma parte del Sistema FEDECRÉDITO, suscribiendo con dicha Federación el Convenio para la Prestación de Servicios de Remesas, Colecturía y Otros Servicios Financieros (CPSRCOSF). Al respecto, esta federación administra una amplia red de alianzas con diferentes agentes remesadores en Estados Unidos y otros países, además, se valora la larga trayectoria de FEDECRÉDITO y CCSO como medios de pago de remesas familiares.

**Crecimiento relevante en el flujo de remesas a El Salvador:** El flujo de remesas que ha recibido El Salvador durante 2020 y 2021 ha estado marcado por los efectos de la contingencia sanitaria y la recuperación económica, en el contexto de la apertura y recuperación de la economía de Estados Unidos. El volumen de remesas recibido durante los primeros tres meses de 2022 totaliza US\$1,802 millones, de acuerdo con el Banco Central de Reserva de El Salvador; reflejando un crecimiento interanual de 5.7%. Se destaca la importancia de las remesas familiares en la economía de El Salvador, representando aproximadamente el 26.2% en relación con el PIB del país en 2021. Al cierre de abril de 2022, los niveles de desempleo hispano han disminuido; ubicándose por debajo de los presentados previo a la contingencia sanitaria del COVID-19. Se prevé que el flujo de remesas se desacelere levemente durante 2022 en consonancia con el actual entorno inflacionario que limita la capacidad de adquisición de las personas residentes en el exterior. Adicionalmente, la política monetaria restrictiva de la FED tendría un impacto en la economía y empleos en Estados Unidos.

**Generación de flujos y elevado nivel de cobertura:** Con el fin de cubrir la cuota de cesión mensual a favor del FTRTCCSO 01, la CCSO cederá una parte de sus flujos operativos, según lo definido en el Contrato de Titularización. La estructura operativa establece que los primeros ingresos de efectivo de la CCSO provenientes de las cuentas por cobrar con FEDECRÉDITO (principalmente por el pago de remesas) serán percibidos por el FTRTCCSO 01. La estructura del FTRTCCSO 01 establece que del mes 1 al 120, la CCSO deberá entregar al Fondo de Titularización la cuota de cesión por US\$188,000.00. Al comparar el importe histórico de flujos mensuales vinculados con el pago de remesas pagadas por la CCSO entre 2016 y 2021, con los importes de la cuota de cesión a favor del Fondo de Titularización, se determina una amplia cobertura por

medio (18.6 veces). Mientras que, al comparar la cuota de cesión mensual con los flujos proyectados en los siguientes años, se espera una cobertura cercana de 29.0 veces. Se valora la predictibilidad de los flujos que entrarán a la Cuenta Colectora del Fondo (remesas pagadas por la CCSO) con base en el desempeño histórico; así como el crecimiento que han reflejado en los últimos años. La capacidad de FEDECRÉDITO para mantener el crecimiento de negocios con agentes remesadores y realizar pagos de forma oportuna a la CCSO es un factor importante en la estructura operativa.

**Transferencias con Órdenes Irrevocables de Pago:** A través del contrato de cesión de derechos sobre Flujos Operativos Futuros, la CCSO se obligará a transferir a la Cuenta Colectora los flujos correspondientes a la cesión de derechos a través de girar la o las Órdenes Irrevocables de Pago a quien o quienes hagan la función de colecturía de sus Flujos Operativos, principalmente relacionados con los reintegros de las cuentas por cobrar, siendo inicialmente instruida a FEDECRÉDITO.

**Cuenta Colectora a nombre del Originador, aunque restringida en su uso:** Los flujos mensuales provenientes del activo subyacente serán depositados en la Cuenta Colectora, inicialmente será abierta en FEDECRÉDITO, y los flujos correspondientes al monto efectivo de la cuota mensual cedida cuyo monto mensual a enterar será proporcional al monto efectivamente colocado de la emisión VTRTCCSO Cero Uno, y a los costos y gastos del Fondo de Titularización, estos montos serán trasladados mediante una Orden Irrevocable de Pago (OIP) aceptada por FEDECRÉDITO a una Cuenta Discrecional a nombre del FTRTCCSO 01 administrada por la Sociedad Titularizadora. El excedente respecto a la cuota cedida, si lo hay, será trasladado, inmediatamente, a la Cuenta Operativa de CCSO. En opinión de Zumma Ratings, el respaldo operativo de la emisión es adecuado, no obstante, se señala que la Cuenta Colectora se encuentra a nombre de CCSO, aunque esta es restringida en su uso. En ese sentido, FEDECRÉDITO tiene una función importante en el esquema, en razón de su rol como administrador de la Cuenta Colectora a nombre de la CCSO.

**Reserva de liquidez para pago de servicio de la deuda de la emisión VTRTCCSO 01:** Ricorp Titularizadora constituirá la denominada cuenta restringida, la cual o las cuales serán abiertas en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, en donde se resguardará, como respaldo de la emisión para el pago de los Valores de Titularización, al menos un monto de US\$752,000.00. Este monto será constituido a partir de los fondos de la primera colocación de los Valores de Titularización independientemente del monto colocado en la primera Oferta Pública que realice el Fondo de Titularización. Esta cuenta servirá para la amortización del capital y/o intereses a pagarse a los Tenedores de Valores, así como comisiones y emolumentos, en caso sea necesario.

Zumma Ratings ha valorado en forma importante el monto de la cuenta restringida como un mecanismo que contribuirá a cautelar el pago de la emisión ante contracciones temporales en la generación de flujos del activo subyacente. Se señala que el nivel de cobertura sobre la cuota de cesión será de un mínimo de 4.0 veces, en función del

monto efectivo de la cuota de cesión, el cual a su vez depende proporcionalmente de la colocación efectiva de la emisión del VTRTCCSO 01.

**Perfil del originador:** CCSO es una entidad financiera no regulada (aunque aplica la normativa prudencial establecida por FEDECRÉDITO) que capta depósitos de sus socios. En el perfil del Originador se valora la expansión en la cartera crediticia de los últimos años, los adecuados niveles de solvencia y las modestas concentraciones en sus principales deudores y depositantes. En contraposición, se señalan como condicionantes al perfil crediticio los indicadores de rentabilidad inferiores a los niveles históricos (menor margen financiero), la concentración en depósitos a plazo como fuente de financiamiento, el indicador de mora y activos inmovilizados superiores a otras entidades cooperativas similares y las brechas de vencimiento entre activos y pasivos de algunas ventanas de tiempo.

**Mecanismo de aceleración de fondos:** La estructura de titularización incorpora un mecanismo que permite retener los excedentes de la cuenta colectora; en el caso que la CCSO incumpla con alguna razón financiera establecida en el Contrato de Cesión de Derechos. De esta manera, la Titularizadora notificará a FEDECRÉDITO que se abstenga de realizar las transferencias de excedentes sobre la cuota mensual de cesión a la cuenta operativa y se concentren en la cuenta colectora todos los excedentes de los depósitos que se realicen hasta completar tres cuotas men-

suales. Estas cuotas retenidas serán devueltas a la CCSO después de dar cumplimiento a la razón financiera en cuestión en las próximas dos certificaciones trimestrales. Dichos *covenants* son los siguientes:

- (i) Índice de préstamos vencidos: esta relación deberá ser menor a un porcentaje de cuatro (4.0%).
- (ii) Porcentaje de préstamos con categoría A y B: esta relación deberá ser mayor a un porcentaje de noventa y tres (93.0%).
- (iii) Pignoración de cartera: la CCSO podrá otorgar en garantía hasta un máximo de treinta y cinco por ciento del total de cartera bruta (35.0%). La Caja de Crédito podrá pignorar por encima de este límite, previa autorización de Ricorp Titularizadora, en cuyo caso no será considerado un incumplimiento.

Por otra parte, la revisión de los indicadores es realizada por el Auditor Externo de forma trimestral. En caso se determine el incumplimiento de algún *covenant*; se activará el mecanismo de aceleración de fondos. En opinión de Zumma Ratings, el proceso de regularización, así como los tiempos establecidos se consideran como mecanismos de resguardo adecuados en la estructura.

**Mecanismo de garantías y colaterales:** La estructura de titularización no cuenta garantías reales (hipotecas/prendas) u otro tipo de colaterales.

#### **Fortalezas**

1. Perfil crediticio del Originador.
2. Favorable nivel de cobertura proyectada (flujo Cuenta Colectora / cuota de cesión).
3. El monto de la cuenta restringida y el mecanismo de aceleración de fondos.

#### **Debilidades**

1. Cuenta Colectora a nombre de la CCSO, aunque restringida en su uso.
2. Flujo de remesas por el Sistema FEDECRÉDITO pueden cobrarse en otras cajas, no necesariamente en CCSO.
3. Riesgos particulares del Originador.

#### **Oportunidades**

1. Mayor actividad de la economía de Estados Unidos que favorezca el flujo de remesas.

#### **Amenazas**

1. Entorno de incertidumbre, que resulte en un deterioro del perfil crediticio del Originador.
2. Reformas migratorias que restrinjan y/o sensibilicen el flujo de remesas.



## ENTORNO ECONÓMICO

Según el FMI la economía salvadoreña creció un 10.0% en 2021, similar al valor estimado por el Banco Central de Reservas – BCR (10.3%); reflejando una importante recuperación, después de registrar una contracción económica del 7.9% en 2020. El impulso en la actividad productiva de 2021 estuvo asociado con los elevados flujos de remesas, la reactivación de los sectores y la fuerte demanda externa. Para 2022, el FMI prevé que El Salvador moderará su ritmo de expansión cerca del 3.0%.

Como variables que impulsarían la actividad económica en 2022 se mencionan el aporte de las remesas familiares y la materialización de las expectativas de inversión de los agentes económicos. Por otra parte, como factores que generan incertidumbre en el entorno se señala la expansión en el nivel de endeudamiento público, la continuidad de la pandemia, la presión en las finanzas públicas por los vencimientos próximos de deuda en el corto plazo y aumento del riesgo país, el alza relevante en los precios globales de las materias primas, hidrocarburos y fletes de transporte (efecto de problemas en la cadena logística y conflictos globales); así como el endurecimiento en la política monetaria de la FED.

Históricamente, El Salvador se ha caracterizado por mantener bajos niveles de inflación frente a otros países de la región (por ser una economía dolarizada); no obstante, la variación interanual del IPC fue de 6.7% a marzo 2022, superior al promedio de países centroamericanos y República Dominicana (6.3%). Es importante precisar que, la factura petrolera de El Salvador se ubicó como la más alta de los últimos ocho años, presentando una expansión anual de 56.3% durante el primer trimestre de 2022, acorde con el incremento de la demanda y el alza en el precio internacional de este insumo. Cabe señalar que la invasión de Rusia a Ucrania a partir de febrero de 2022 ha provocado un reciente aumento en el precio de los hidrocarburos.

Por otra parte, el volumen de exportaciones a marzo 2022 registró un crecimiento interanual del 17.7%, asociado principalmente con la dinámica en los sectores de maquila e industria manufacturera. El volumen de remesas familiares ascendió a US\$1,802.3 millones a marzo 2022, reflejando un crecimiento anual del 5.9%.

Los niveles de endeudamiento de El Salvador persisten elevados y reflejan una tendencia creciente en los últimos años. Zumma Ratings considera que el gasto por servicio de la deuda será importante en 2022 y 2023, principalmente por el vencimiento de LETES, CETES y Eurobonos; valorando el nivel de acceso del Gobierno a financiamiento externo e interno. Sin un acuerdo con el FMI para una reforma fiscal integral y cubrir las necesidades de financiamiento, el panorama para colocar nueva deuda de corto y largo plazo se vuelve desafiante para El Salvador.

La situación descrita anteriormente, ha conllevado a que diferentes agencias calificadoras de riesgo internacional

hayan tomado acciones de calificación en el rating soberano en los últimos meses: Moody's modificó el rating a Caa1 desde B3 y ratificó la perspectiva negativa (julio de 2021); posteriormente, volvió a disminuir la nota a Caa3 desde Caa1 con perspectiva negativa (mayo de 2022); Standard & Poor's modificó la perspectiva a negativa desde estable, manteniendo la calificación en B- (octubre de 2021) y Fitch disminuyó la calificación a CCC desde B- ajustando la perspectiva a estable (febrero de 2022).

En otro aspecto, destaca la entrada en vigencia de la Ley Bitcoin a partir del 7 de septiembre de 2021; otorgándole facultades al Bitcoin (BTC) de moneda de curso legal. Adicionalmente, el Gobierno salvadoreño ha anunciado una emisión en BTC por US\$1,000 millones y la construcción de la denominada "Bitcoin City". Dicha emisión se realizaría en el transcurso de 2022 en función a las condiciones de mercado.

## DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA

### Proceso de Titularización

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01 (FTRTCCSO 01) será estructurado con el objetivo de titularizar los derechos sobre los flujos operativos futuros mensuales correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las Cuentas por Cobrar que se generan a favor de la CCSO con FEDECRÉDITO, así como de los derechos sobre cualquier otro ingreso que la CCSO estuviere facultada legal o contractualmente a percibir. Los derechos cedidos comprenderán los flujos hasta un monto máximo de US\$22,560,000.00. El FTRTCCSO 01 colocará en la plaza bursátil local la emisión relacionada con el programa de titularización en análisis hasta US\$15,000,000.00, la cual contará, como mínimo, con un tramo.

### ESTRUCTURA LEGAL



Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

La CCSO tiene suscrito el Convenio para la Prestación de Servicios de Remesas, Colecturía y Otros Servicios Financieros (CPSRCOSF) con FEDECRÉDITO, el cual define las condiciones relacionadas a la prestación del servicio de reintegro de fondos, detallando las comisiones





sos estarán disponibles en su totalidad para las operaciones de tesorería del Originador.

#### **Cuenta Restringida**

Ricorp Titularizadora constituirá la denominada “Cuenta Restringida”, la cual o las cuales serán abiertas en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, en donde se resguardará, como respaldo de la emisión para el pago de los Valores de Titularización, al menos por un monto de US\$752,000.00. Este monto será constituido a partir de los fondos de la primera colocación de los Valores de Titularización independientemente del monto colocado en la primera Oferta Pública que realice el Fondo de Titularización. Esta cuenta servirá para la amortización del capital y/o intereses a pagarse a los Tenedores de Valores, así como comisiones y emolumentos, en caso sea necesario.

Zumma Ratings ha valorado en forma importante el monto de la cuenta restringida como un mecanismo que contribuirá a cautelar el pago de la emisión ante contracciones temporales en la generación de flujos del activo subyacente.

#### **Procedimiento en caso de Mora**

Si 10 días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones, se determina que no existen en la cuenta discrecional del Fondo de Titularización, fondos suficientes para pagar en la totalidad del valor de la cuota de intereses y/o capital próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos en la cuenta restringida del Fondo de Titularización, para realizar los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización. Si los fondos depositados en la cuenta restringida del Fondo de Titularización no son suficientes para realizar el pago inmediato de la cuota de intereses y/o principal próxima siguiente de la presente emisión, se le notificará inmediatamente al Originador para que éste proceda a depositar en la cuenta discrecional los fondos faltantes y si no lo hace en los 10 días hábiles siguientes a la notificación, entonces habrá lugar a una situación de mora.

Dicha situación deberá ser comunicada al Representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con el objetivo que convoque a una Junta General de Tenedores y se determinen los pasos a seguir. Asimismo, la Sociedad Titularizadora lo deberá informar inmediata y simultáneamente a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero.

#### **Destino de los Recursos**

Los fondos que la CCSO recibirá en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos operativos futuros mensuales que efectúe a favor del FTRCCSO 01, deberán ser destinados para financiar operaciones crediticias correspondientes al giro de negocio de la Caja de Crédito, cancela-

ción de pasivos y ampliación de servicios financieros a sus asociados.

#### **Condiciones Especiales**

Cabe mencionar que durante todo el proceso de titularización y mientras existan obligaciones a cargo del FTRCCSO 01, el Originador estará obligada a:

- a) Mantener válidas y vigentes las relaciones contractuales con FEDECREDITO y aquellas necesarias con las entidades que prestan servicios de transferencia de remesas familiares requeridas para aportar los fondos necesarios para el Fondo de Titularización.
- b) No promover acción alguna u omisión que provoque la caducidad anticipada de los contratos.
- c) Dar cumplimiento a las normas, reglamentos y acuerdos que emita el Consejo Directivo de FEDECREDITO.
- d) Dar cumplimiento a la regulación para la prevención del lavado de dinero y activos y del financiamiento al terrorismo.
- e) Mantener reservas voluntarias de capital por un monto mínimo de US\$2,000,000.00.

Al respecto de este último punto, la Caja de Crédito de Sonsonate mantiene reservas voluntarias de capital por US\$2.5 millones al 31 de diciembre de 2021.

#### **Cumplimiento de Razones Financieras**

En la estructura de análisis, se establece que la CCSO estará sujeta a cumplir con ciertos ratios financieros, los cuales serán revisados y certificados por el auditor externo de la Caja de Crédito de forma trimestral. A continuación, se detallan las razones financieras a cumplir:

- (i) Índice de préstamos vencidos: esta relación se define como la suma de saldos de capital de préstamos vencidos dividida entre la suma de los saldos de capital del total de la cartera bruta, debiendo ser menor a un porcentaje de cuatro (4.00%).
- (ii) Porcentaje de préstamos con categoría A y B: esta relación se define como la suma de saldos de capital de los préstamos otorgados por la CCSO clasificados como A1, A2 y B, dividida entre la suma del total de cartera bruta, debiendo ser mayor a un porcentaje de noventa y tres (93.00%).
- (iii) Pignoración de cartera: la CCSO podrá otorgar en garantía hasta un máximo de treinta y cinco por ciento (35.00%) del total de cartera bruta. La entidad podrá pignorar por encima de este límite, previa autorización de Ricorp Titularizadora, en cuyo caso no será considerado un incumplimiento.

Únicamente la certificación correspondiente al treinta y uno de diciembre deberá emitirse con los estados financieros anuales auditados y remitirse a la Titularizadora a más

tardar el último día hábil de marzo de todos los años comprendidos dentro del plazo de la cesión. La certificación al treinta y uno de marzo, treinta de junio y treinta de septiembre deberán remitirse a la Titularizadora a más tardar el último día hábil del mes inmediato posterior.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las razones financieras, la Titularizadora deberá notificar a la CCSO y al Representante de Tenedores dicho incumplimiento dentro de los cinco días hábiles posteriores, y la Caja de Crédito deberá tomar las acciones necesarias para regularizar el incumplimiento. En caso la CCSO vuelva a incumplir en la próxima certificación con la razón financiera en cuestión, la Titularizadora deberá instruir a FEDECRÉDITO para que este último retenga en la cuenta colectora los montos diarios concentrados y que excedan el monto efectivo a enterar hasta completar un monto correspondiente a tres cuotas mensuales de cesión. Estos montos podrán ser transferidos a una cuenta a nombre del FTRTCCSO 01 en una institución bancaria, pudiendo ser devueltos al Originador, únicamente si se verifica el cumplimiento de la razón financiera en cuestión en las siguientes dos certificaciones. En opinión de Zumma Ratings, el proceso de regularización, así como los tiempos establecidos se consideran como mecanismos de resguardo adecuados en la estructura.

#### **Caducidad**

La CCSO y Ricorp Titularizadora, suscribirán el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Operativos Futuros, en el cual se describen los casos de caducidad del contrato. De aplicarse esta cláusula, las obligaciones a cargo de la CCSO y a favor de Ricorp, serán exigibles en su totalidad como si se tratara de plazo vencido y, en consecuencia, la CCSO deberá enterar a Ricorp como administrador del Fondo de Titularización FTRTCCSO 01, el saldo que a esa fecha se encuentre pendiente de enterar hasta completar el monto máximo de US\$22,560,000.00, en los casos siguientes:

- Si sobre los Flujos Operativos Futuros objeto de cesión recayere embargo u otra medida cautelar impuesta por acciones de terceros sobre los mismos.
- Si la Administración o la Junta Directiva de la CCSO resolviera modificar cualquiera de las condiciones consignadas en cualquiera de los contratos firmados.
- En el caso que la CCSO incumpliere con cualquiera de las condiciones especiales en el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Operativos Futuros.
- Si el evento de mora a cargo de la CCSO no fuere solventado en los términos que constan en el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Operativos Futuros.
- En general, por cualquier incumplimiento de las obligaciones que en virtud del Contrato de Cesión y Administración de Flujos Operativos Futuros que corresponda a la CCSO.

#### **DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA FEDECRÉDITO**

La Federación de Cajas de Crédito y de Bancos de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V. (FEDECRÉDITO) es una sociedad cooperativa por acciones de capital variable, que tiene por objeto fundamental propiciar el desarrollo del sistema de cooperativas de ahorro y crédito. FEDECRÉDITO es una institución financiera regulada que fue constituida en octubre de 1940.

Dicha Federación se integra por sus Entidades socias, totalizando 47 Cajas de Crédito y 7 Bancos de los Trabajadores. FEDECRÉDITO está facultada para realizar principalmente las siguientes operaciones: recibir de las Entidades Socias depósitos a la vista retirables; administrar tarjetas de débito y tarjetas de crédito de las Entidades Socias; servir de agente financiero de instituciones y empresas nacionales o extranjeras, para la colocación de recursos en el país; contraer obligaciones con personas jurídicas, nacionales o extranjeras, así como organismos internacionales; operar sistemas de centralización de liquidez de las Entidades Socias, con la reglamentación específica; constituirse en garante de obligaciones asumidas por las Entidades Socias, a solicitud de éstas; entre otras. Como hecho relevante, se señala que recientemente se anunció la separación de una de las Cajas de Crédito del sistema, reduciéndose a 47 Cajas de Crédito suscritas.

Como parte del proceso de ampliación de servicios, FEDECRÉDITO ha impulsado el desarrollo de productos para la implementación en todo el Sistema FEDECRÉDITO (FEDECRÉDITO y sus Entidades Socias), brindando el servicio de red de cajeros automáticos, corresponsales no bancarios, banca por celular, call center, administración de la tarjeta de crédito y débito, y pago de remesas familiares.

Por otra parte, FEDECRÉDITO replica las normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y exige el cumplimiento de estas a los miembros de su sistema.

#### **Convenio para la Prestación de Servicios de Remesas, Colecturía y Otros Servicios Financieros.**

FEDECRÉDITO y la CCSO tienen suscrito el contrato denominado Convenio para la Prestación de Servicios de Remesas, Colecturía y Otros Servicios Financieros (CPSRCOSF). El principal objetivo del referido convenio es establecer las condiciones sobre las cuales la CCSO y FEDECRÉDITO efectúan las operaciones derivadas de los diferentes productos financieros que se desarrollen por el Sistema FEDECRÉDITO. Los principales servicios financieros relacionados al CPSRCOSF son: pago de remesas familiares, servicios de colecturía y pagos por cuenta ajena.

## PROCESO DE PAGO DE REMESAS Y GENERACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR CON FEDECRÉDITO



Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

Cabe señalar que FEDECRÉDITO gestiona una amplia red de agentes remesadores en Estados Unidos y el resto del mundo (Alemania, Francia, Italia, entre otros), lo cual le permite reflejar una fuerte posición competitiva en dicho mercado. Actualmente cuentan con 30 remesadores, entre los que destacan los siguientes: MoneyGram, Vigo, Viamericas, Girosol, RIA envíos, Wells Fargo, Remesas Uniteller, INTERMEX, Multiexpress, entre otros.

Dentro del proceso operativo que sigue el flujo de remesas familiares, se generan las cuentas por cobrar que conforman los flujos operativos futuros que se ceden a favor del Fondo de Titularización. El proceso se realiza en el siguiente orden: (i) el cliente en el extranjero acude donde un agente remesador y solicita el servicio de envío de remesas a través de la red de FEDECRÉDITO; (ii) el agente remesador recibe el dinero y de manera inmediata contacta al beneficiario en El Salvador, informándole que puede retirar su remesa; (iii) el beneficiario acude a la CCSO para solicitar su remesa y es pagada por la CCSO, creándose en ese momento una cuenta por cobrar a favor de la CCSO, la cual es reintegrada posteriormente por FEDECRÉDITO.

Como aspecto de riesgo, se señala que los beneficiarios de remesas en el país pueden decidir retirar su remesa en alguna otra institución que ofrezca dicho servicio, no necesariamente en la CCSO. En consecuencia, dependerá de la habilidad del Originador posicionarse como una entidad preferencial para que el beneficiario decida mantenerse cobrando el pago de remesas con la CCSO. A la fecha del presente informe, el pago histórico de remesas refleja un buen historial, con crecimiento en el pago de este tipo de transferencias en la mayoría de años analizados.

Si bien FEDECRÉDITO debe trasladar el flujo por reintegro de cuentas por cobrar por el pago de remesas de la CCSO a la Cuenta Colectora, esto no limita la responsabilidad de la CCSO de trasladar directamente las cuotas mensuales establecidas en el contrato de cesión al FTRTCCSO 01, disponiendo para ello de los ingresos que esté facultada a percibir, incluyendo la prestación de las siguientes operaciones:

- Ingresos de Operaciones de Intermediación: vinculado a los intereses y comisiones que se generen de la

cartera de préstamos; y los intereses relacionados con la cartera de inversiones de la CCSO y los depósitos que haya realizado la Caja.

- Ingresos no Operacionales: intereses y utilidad por venta de activos.
- Recuperación de capital de cartera de préstamos.

## ANÁLISIS DE FLUJOS DEL ACTIVO SUBYACENTE

Con el fin de cubrir la Cuota de Cesión mensual a favor del FTRTCCSO 01, cuyo monto mensual a enterar será proporcional al monto efectivamente colocado de la emisión VTRTCCSO Cero Uno, y a los costos y gastos del Fondo de Titularización, la CCSO cederá una parte de sus flujos operativos, según lo definido en el Contrato de Titularización. La estructura operativa establece que los primeros ingresos de efectivo de la CCSO provenientes de las cuentas por cobrar con FEDECRÉDITO (principalmente por el pago de remesas) serán percibidos por el FTRTCCSO 01.



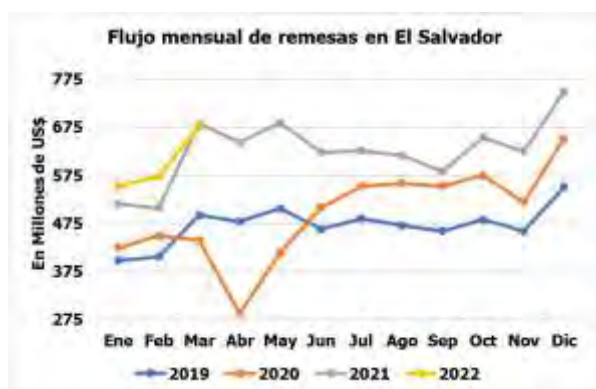
Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

La estructura del FTRTCCSO 01 establece que del mes 1 al 120, la CCSO deberá entregar al Fondo de Titularización la Cuota de Cesión por hasta US\$188,000.00, cuyo monto mensual a enterar será proporcional al monto efectivamente colocado de la emisión VTRTCCSO Cero Uno, y a los costos y gastos del Fondo de Titularización. Al comparar el importe proyectado de flujos mensuales vinculados con el pago de remesas pagadas por la CCSO, con los importes de la cuota de cesión a favor del Fondo de Titularización, se determina una amplia cobertura promedio para los próximos 10 años (29.0 veces), con base en el modelo financiero preparado por la Sociedad Titularizadora. Se valora la predictibilidad de los flujos que entrarán a la Cuenta Colectora del Fondo (remesas pagadas por la CCSO), así como el crecimiento que han reflejado en los últimos años (Ver sección *Análisis de remesas*).

Por otra parte, es relevante mencionar que Zumma Ratings ha analizado y realizado escenarios de estrés a los flujos proyectados que serán percibidos en la Cuenta Colectora, valorándose un nivel favorable de cobertura sobre la cuota de cesión mensual.

## ANÁLISIS DE REMESAS

El flujo de remesas que ha recibido El Salvador durante 2020 y 2021 ha estado marcado por los efectos de la contingencia sanitaria y la recuperación económica, en el contexto de la apertura de la economía de Estados Unidos. El volumen de remesas recibido durante los primeros tres meses de 2022 totaliza US\$1,802 millones, de acuerdo al Banco Central de Reserva de El Salvador, reflejando un crecimiento interanual de 5.7%. Cabe señalar que, por primera vez desde junio de 2020, el volumen de remesas recibido en un mes (marzo de 2022) presentó una contracción interanual (-0.9%) frente al mismo mes del año anterior. Se destaca la importancia de las remesas familiares en la economía de El Salvador, representando aproximadamente el 26.2% en relación al Producto Interno Bruto del país en 2021.

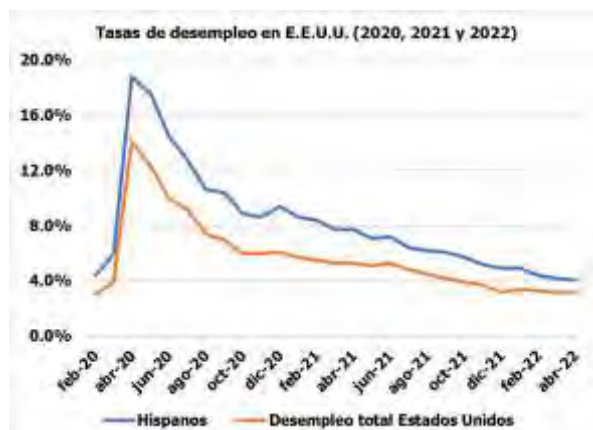


Fuente: Banco Central de Reserva de El Salvador Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

El comportamiento observado en los flujos de remesas recibidos en los últimos dos años se encuentra altamente relacionado con las medidas de confinamiento decretadas en Estados Unidos ante la pandemia, así como con la tasa de desempleo hispano registrada durante el período en dicho país. En relación a esto último, se señala la gradual recuperación en dicha tasa reflejada, en línea con la reapertura económica del país norteamericano, luego del importante deterioro de abril de 2020 (Ver Gráfico *Tasas de desempleo en Estados Unidos*). Se destaca que, al cierre de abril de 2022, los niveles de desempleo hispano han disminuido incluso por debajo de los niveles presentados previo a la contingencia sanitaria del COVID-19. Se prevé que el flujo de remesas se desacelere durante 2022 en consonancia con el actual entorno inflacionario que limita la capacidad de adquisición de las personas residentes en el exterior. Adicionalmente, la política monetaria restrictiva de la FED tendría un impacto en la economía y empleos en Estados Unidos.

Por otra parte, el departamento de Sonsonate recibió un volumen acumulado de US\$383.7 millones durante 2021, exhibiendo una expansión anual de 26.1%. En sintonía con lo anterior el importe de remesas pagado por la CCSO incrementó anualmente en 38.9% al cierre de 2021. En términos de participación, la Caja de Crédito de Sonsonate tiene una baja participación en el mercado, represen-

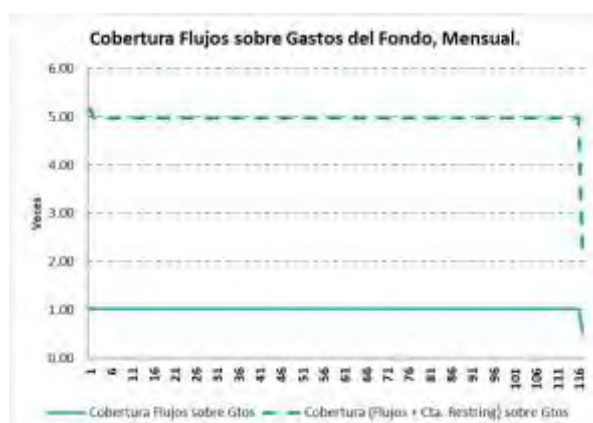
tando un 0.87% del total de remesas pagadas a nivel nacional durante 2021.



Fuente: U.S. Bureau of Labor Statistics Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

## ANÁLISIS DE FLUJOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

Con base en el modelo financiero implementado por la Sociedad Titularizadora, en el cual se estiman los ingresos y gastos esperados del Fondo de Titularización, se determina que el nivel de cobertura que otorga la cesión de flujos operativos futuros sobre el pago de capital e intereses se sitúa en un promedio mensual de 1.07 veces durante el plazo de la emisión (120 meses); mientras que la cobertura sobre los egresos totales del fondo (capital, intereses y otros gastos del fondo) será en promedio de 1.02 veces.



Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

A criterio de Zumma Ratings, estas coberturas se consideran modestas, aunque se valora la predictibilidad en los gastos del Fondo (tasas de interés fija). Adicionalmente, de considerar en el análisis los recursos mantenidos en la cuenta restringida dichas coberturas mejoran a 5.2 veces y 5.0 veces, respectivamente. La capacidad de FEDECRÉDITO para mantener el crecimiento de negocios con agentes remesadores y realizar pagos de forma



oportuna a la CCSO es otro factor importante en esta estructura

**PROGRAMA DE TITULARIZACIÓN FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE 01 (FTRTCCSO 01)**

Emisor: Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno (FTRTCCSO 01).

Originador: Caja de Crédito de Sonsonate, S.C. de R.L. de C.V. (CCSO).

Denominación de la emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate 01 (VTRTCCSO 01).

Monto del programa: US\$15.0 millones de dólares.

Interés: Fija por la totalidad del plazo.

Amortización: Mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento, con o sin período de gracia, en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Sociedad Titularizadora antes de la colocación.

Pago de Intereses: Mensual, trimestral, semestral o anual.

Plazo de la emisión: Hasta 120 meses (10 años).

**ENTIDAD PARTICIPANTE**

**Sociedad Titularizadora: Ricorp Titularizadora, S.A.**

Ricorp Titularizadora, S.A. es una firma salvadoreña que cuenta con la autorización para estructurar, constituir y administrar fondos de titularización. Con fecha 7 de diciembre de 2011 el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero autorizó a Ricorp Titularizadora, S.A. para iniciar operaciones; mientras que la compañía recibió la autorización de la Bolsa de Valores de El Salvador como emisor de valores, en sesión No. JD 03-/2012, de fecha 21 de febrero de 2012.

Las principales actividades de la compañía se resumen en realizar el análisis para determinar la factibilidad financiera y legal de los activos a titularizar, llevar a cabo el proceso de titularización para su posterior emisión y colocación en el mercado bursátil, y finalmente administrar el Fondo de Titularización de acuerdo con los contratos suscritos, las normas y leyes establecidas para el mercado de valores.

**Gobierno Corporativo y Gestión Integral de Riesgos**

Sobre el perfil de la Titularizadora, es una entidad supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero que cuenta con políticas de gobierno corporativo, ética, conducta, gestión integral de riesgos y prevención de lavado de dinero y activos. Estas políticas son actualizadas continuamente por el equipo de Ricorp, revisadas por los comités respectivos y autorizadas por la Junta Directiva de la Titularizadora.

Junta Directiva	
Presidente	Rolando Duarte Schlagater
Vicepresidente	Manuel Vieytez Valle
Director Secretario	José Carlos Bonilla Larreynaga
Director Propietario	Victor Silhy Zacarías
Director Propietario	Ramón Álvarez López
Director Propietario	Enrique Borgo Bustamante
Director Propietario	Francisco Duarte Schlagater
Director Suplente	José Carbonell Belismelis
Director Suplente	Juan Valiente Álvarez
Director Suplente	Enrique Oñate Muyschondt
Director Suplente	Miguel Ángel Simán Dada
Director Suplente	Guillermo Saca Silhy
Director Suplente	Carlos Zaldívar
Director Suplente	Santiago Andrés Simán Miguel

Para la administración de los Fondos de Titularización, Ricorp Titularizadora cuenta con un equipo gerencial y estructura organizativa con alta experiencia en el sector financiero, mercado de valores y la estructuración y administración de Fondos de Titularización de Flujos y de Inmuebles.

Los Fondos de Titularización de Inmuebles estructurados y administrados por Ricorp Titularizadora son: a) Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blù Uno; b) Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza; c) Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa; y d) Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno.

Además, la Titularizadora cuenta con diferentes Comités que forman parte del Gobierno Corporativo de la entidad, donde participan diferentes miembros de la Junta Directiva, Alta Gerencia y equipo de Ricorp, los cuales son los siguientes: a) Comité de Riesgos que vela por la administración integral de los riesgos: identificación, evaluación, medición y mitigación de los riesgos; b) Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Activos que vigila el desarrollo de políticas y creación de controles para la prevención del riesgo de lavado de dinero; c) Comité de Auditoría, que vela por la ejecución de controles y cumplimiento de obligaciones de la entidad; d) Comité de Ética y Conducta que vela por el cumplimiento de las políticas y código de ética y conducta; e) Comité de Construcción se encarga de dar seguimiento a los Fondos de Titularización de Inmuebles, específicamente los relacionados con la construcción.

## ANTECEDENTES GENERALES DEL ORIGINADOR

La Caja de Crédito de Sonsonate, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable (CCSO), se constituyó el 6 de septiembre de 1942 en la ciudad de Sonsonate. Su principal objetivo siendo proporcionar, distribuir y desarrollar créditos para sus socios o personas naturales y/o jurídicas no socias que cumplan con las condiciones autorizadas por la Junta Directiva de la CCSO. Tiene como domicilio la ciudad de Sonsonate, pudiendo abrir agencias o sucursales en toda la República de El Salvador de ser necesario.

Anteriormente, la CCSO se regía por la Ley de Cajas de Crédito y de Bancos de los Trabajadores, la cual fue derogada por la Ley de Intermediarios Financieros no Bancarios (LIFNOBA), finalmente estando bajo el régimen del Código de Comercio. La Caja de Crédito de Sonsonate S.C. de R.L. de C.V. se encuentra adscrita al Sistema Cooperativo de la Federación de Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores (FEDECRÉDITO) siendo una de las instituciones proveedoras de recursos financieros a favor de la CCSO, así como la entidad de mayor tamaño de la zona occidental dentro del sistema, en términos de activos.

Como parte del Sistema FEDECRÉDITO, el Originador se adhiere a los lineamientos normativos y de fiscalización de FEDECRÉDITO, adoptando buenas prácticas para la operación de intermediación. En otro aspecto, por su naturaleza, la CCSO solo capta depósitos de sus socios.

Los estados financieros han sido preparados conforme a las normas contables emitidas por la Federación de Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores (FEDECRÉDITO) y en aquellas situaciones no previstas en estas normas, la opción más conservadora de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Al 31 de diciembre de 2021, se emitió una opinión sin salvedad sobre los estados financieros auditados de la Caja de Crédito.

## ANÁLISIS DE RIESGO DEL ORIGINADOR

### Gestión de Negocios

El volumen de activos de la CCSO totaliza US\$132.0 millones al cierre de 2021, presentando una expansión anual del 14.3%, dinámica de crecimiento que se mantiene a marzo de 2022. La tendencia descrita se encuentra en sintonía con el crecimiento anual de la cartera crediticia (17.4%), principalmente por la colocación en el sector consumo (Ver Gráfico 1). Al respecto, el enfoque de crecimiento de la CCSO de los últimos años ha sido orientado a colocación en el segmento de empleados públicos con baja rotación y que presenten orden de descuento en planilla. La CCSO es una entidad con un peso relevante dentro del sistema FEDECRÉDITO, sin embargo, comparado con el sector de bancos cooperativos regulados man-

tiene una posición moderada, participando en 9.3% en términos de activos al cierre de 2021.



Fuente: Caja de Crédito de Sonsonate, Sociedad Cooperativa de R.L. de C.V. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

En términos de estructura, el sector consumo participa en un 48.0% del total de cartera, seguido en ese orden por empresas (22.8%) y municipalidades (20.1%). En relación a este último, CCSO tiene un bajo apetito de riesgo en dicho sector; asimismo, la demanda de créditos por parte de las alcaldías municipales ha disminuido de forma relevante después de las recientes reformas a la Ley del FODES. En ese contexto, se prevé que dichos créditos disminuirán gradualmente su participación en la cartera total. En otro aspecto, se señala que el plazo promedio de la cartera de consumo es largo, superando los 8 años; factor que pudiese sensibilizar un mejor calce para la Entidad.

Zumma Ratings prevé que el crecimiento de cartera para 2022 será menor que en los años previos, acorde con la estrategia conservadora de la CCSO, considerando asimismo los elevados niveles de competencia en algunos segmentos importantes de la entidad (consumo).

### Calidad de Activos

El nivel de mora de la CCSO presenta un ligero aumento anual a diciembre de 2021, en sintonía con el reconocimiento de afectaciones por la contingencia sanitaria del COVID-19. En ese sentido, la relación de créditos vencidos sobre cartera bruta pasa a 2.23% desde 1.64% en el lapso de doce meses; no obstante, el indicador continúa por debajo de los niveles históricos (promedio de 2.93% en los años 2016 a 2019). Se señala que a marzo de 2022 el indicador de mora refleja una desmejora, ubicándose en 2.48%. En otro aspecto, el volumen de créditos refinanciados se mantuvo estable de forma anual, disminuyendo su participación debido al crecimiento de cartera durante 2021 (3.0% versus 3.6%).

Por otra parte, durante 2020, la CCSO incrementó los niveles de cobertura de provisiones sobre créditos vencidos, ante las potenciales afectaciones por la pandemia del COVID-19, manteniendo el índice en niveles superiores a los históricos para el cierre de 2021. De esa forma, la relación de provisiones de saneamiento sobre cartera vencida se ubica en 126.5% a diciembre de 2021 (171.2% en diciembre de 2020), comparando por debajo del sector de

cooperativos regulados (141.1%), señalando que, el nivel de cobertura se ha mantenido estable al cierre del primer trimestre de 2022; de incluirse los créditos refinanciados en el análisis, la cobertura pasa a 53.5% al cierre de 2021.

En relación con la estructura por categoría de riesgo, se valora de forma positiva la tendencia de disminución de los créditos clasificados en categorías C, D y E, representando un 3.1% al cierre de 2021 (4.0% en 2020, 6.2% en 2019 y 7.7% en 2018).



Fuente: Caja de Crédito de Sonsonate, Sociedad de Cooperativa de R.L. de C.V. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

La CCSO exhibe una baja concentración individual en sus principales deudores, de tal forma que las diez mayores exposiciones crediticias representan un 8.6% del total de cartera al 31 de diciembre de 2021 (10.0% en 2020, 11.3% en 2021), correspondiendo a financiamientos otorgados a municipalidades (con garantía del Ministerio de Hacienda), señalando que ninguna Alcaldía ha registrado atrasos en alguno de sus pagos al 31 de diciembre de 2021.

En opinión de Zumma Ratings, la concentración de estos deudores podría continuar su tendencia de disminución, acorde con el enfoque de crecimiento en el sector consumo y la amortización de los créditos vigentes de municipalidades. Cabe señalar que alrededor del 60% de la cartera se encuentra vinculada al Gobierno de El Salvador, considerando los préstamos otorgados a municipalidades y a empleados del sector público con orden de descuento.

La relación de garantías reales / deuda se ubica en 28.8% a diciembre de 2021 (garantías hipotecarias y prendarias), presentando una disminución frente al año previo (36.6% en 2020), explicado por la estrategia de colocación en el segmento de empleados con orden de descuento.

### Fondeo y Liquidez

Durante 2021, la mayor captación de depósitos (a la vista como a plazo), y la adquisición de préstamos con instituciones financieras determinaron la expansión anual del 14.4% en los pasivos del Originador. Por otra parte, la estructura de fondeo de la CCSO se fundamenta en los depósitos a plazo que representaron el 49.7% del total de pasivos al 31 de diciembre de 2021, seguido en ese orden por préstamos con otras instituciones (29.0%) y captaciones a la vista (19.3%). Como factores de riesgo se señala

el descalce de plazos en algunas ventanas acumuladas, así como la dependencia de los depósitos a plazo como fuente de financiamiento.

La CCSO ha adquirido créditos con 11 instituciones, principalmente FEDECRÉDITO, seguido por bancos locales, cajas de crédito y una institución multilateral, manteniendo el 30.2% de disponibilidad en sus líneas de crédito vigentes. Adicionalmente, el 28.8% de la cartera actual se encuentra pignorada por los préstamos recibidos; haciendo notar que el programa de titularización a emitir tiene una condición especial de no exceder el 35.0% de cartera pignorada.



Fuente: Caja de Crédito de Sonsonate, Sociedad de Cooperativa de R.L. de C.V. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

En otro aspecto, algunas métricas de gestión de liquidez registran una tendencia de disminución en los últimos años, sin embargo, continúan en niveles razonables. Así, la participación de las disponibilidades en la estructura de balance pasa a 12.7% al 31 de diciembre de 2021 (13.7% en 2020), relación que incrementa ligeramente al cierre del primer trimestre de 2022 (13.2%). Estos se constituyen principalmente por las reservas de liquidez resguardadas en FEDECRÉDITO y depósitos en bancos locales. Dichos recursos otorgan una cobertura sobre las cuentas a la vista de 0.78 veces (0.92 veces en 2020), mientras que de incorporar la totalidad de depósitos la cobertura pasa a 0.22 veces, ambas comparando por debajo del promedio de bancos cooperativos (1.0 vez y 0.3, respectivamente). Las relaciones anteriores no presentan variaciones relevantes al 31 de marzo de 2022.

Los principales diez depositantes representan un modesto 7.2% del total de captaciones al 31 de diciembre de 2021, destacando la disminución reflejada en los últimos años (8.0% en 2020, 9.2% en 2019).

En términos de calce de vencimientos entre activos y pasivos, se señala que el excedente de la ventana de muy corto plazo (0 a 30 días), permite a la CCSO reflejar excedentes positivos acumulados en las ventanas de 0 a 90 días. Mientras que en los períodos de 91 a 365 días se registra un descalce acumulado en las brechas de vencimiento entre activos y pasivos. En opinión de Zumma Ratings, el programa de titularización que se planea realizar, contribuiría favorablemente en el calce de vencimientos en razón de su naturaleza de largo plazo (10 años).



### Solvencia

La posición de solvencia de la Caja de Crédito es favorable, presentando una relación de fondo patrimonial a activos ponderados por riesgo de 16.0% a diciembre de 2021, similar al registrado en los últimos dos años. Adicionalmente, el índice patrimonio/activos se ubica en 15.4%, en sintonía con el registrado por el promedio de bancos cooperativos regulados. Cabe destacar la importancia de la generación interna de capital en los indicadores de solvencia de la CCSO.

Se señala que el programa de titularización en proceso, obliga a la CCSO a mantener reservas de capital voluntarias por un monto mínimo de US\$2,000,000.00. Al 31 de diciembre de 2021, la Caja de Crédito mantiene US\$2.5 millones en estas reservas. En opinión de Zumma Ratings, los niveles de solvencia podrían incrementar para 2022, en razón de la expectativa de menor distribución de dividendos, la estrategia de desaceleración en el crecimiento de la cartera crediticia y las proyecciones de expansión de utilidades.

### Análisis de Resultados

El volumen de utilidades de la CCSO totaliza US\$992 mil al 31 de diciembre de 2021, reflejando una recuperación anual del 93.6%. Se destaca el mayor aporte de los ingresos no operacionales, por la liberación de reservas, la recuperación de créditos saneados y los otros ingresos. Lo anterior, determina una expansión en la mayoría de indicadores de rentabilidad con respecto a 2020. No obstante, dicha posición es inferior de comparar con sus niveles históricos. Para 2022, CCSO proyecta que la utilidad antes de impuestos será mayor que la registrada en 2021.

La mayor base de activos productivos ha conllevado a un incremento anual del 12.2% en los ingresos de operación, mientras que los costos de intermediación crecieron en 14.2%. Lo anterior, determinó una disminución en el

margen financiero de la entidad a 53.4% en 2021; destacando que dicho indicador continuó contrayéndose a marzo de 2022 (51.4%), en un contexto de alta competencia en el principal nicho de mercado del Originador. En perspectiva, un objetivo relevante para la CCSO en 2022, es la disminución del costo promedio ponderado de sus fuentes de fondeo.

En otro aspecto, el indicador de eficiencia operativa de la CCSO se ubica en 59.9% al cierre de 2021 (59.7% a marzo de 2022); haciendo notar el desarrollo favorable en este indicador en los últimos seis años, acorde con el control en el gasto general y de personal. Dicha métrica, refleja los esfuerzos que la CCSO debe continuar impulsando en términos de gastos y ampliación de márgenes.



Fuente: Caja de Crédito de Sonsonate, Sociedad de Cooperativa de R.L. de C.V. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

Finalmente, los indicadores promedio de rentabilidad sobre activos y patrimonio se sitúan en 0.8% y 5.2% en 2021, comparando por debajo de los niveles históricos previos a la pandemia y el promedio de cooperativos regulados. Cabe precisar que dichos indicadores no presentan cambios relevantes al cierre del primer trimestre de 2022.

**ANEXO 1**

**CESIÓN DE FLUJOS FTRTCCSSO 01**

<b>Período</b>	<b>Cesión en US\$</b>	<b>Período</b>	<b>Cesión en US\$</b>	<b>Período</b>	<b>Cesión en US\$</b>	<b>Período</b>	<b>Cesión en US\$</b>
1	\$188,000.00	31	\$188,000.00	61	\$188,000.00	91	\$188,000.00
2	\$188,000.00	32	\$188,000.00	62	\$188,000.00	92	\$188,000.00
3	\$188,000.00	33	\$188,000.00	63	\$188,000.00	93	\$188,000.00
4	\$188,000.00	34	\$188,000.00	64	\$188,000.00	94	\$188,000.00
5	\$188,000.00	35	\$188,000.00	65	\$188,000.00	95	\$188,000.00
6	\$188,000.00	36	\$188,000.00	66	\$188,000.00	96	\$188,000.00
7	\$188,000.00	37	\$188,000.00	67	\$188,000.00	97	\$188,000.00
8	\$188,000.00	38	\$188,000.00	68	\$188,000.00	98	\$188,000.00
9	\$188,000.00	39	\$188,000.00	69	\$188,000.00	99	\$188,000.00
10	\$188,000.00	40	\$188,000.00	70	\$188,000.00	100	\$188,000.00
11	\$188,000.00	41	\$188,000.00	71	\$188,000.00	101	\$188,000.00
12	\$188,000.00	42	\$188,000.00	72	\$188,000.00	102	\$188,000.00
13	\$188,000.00	43	\$188,000.00	73	\$188,000.00	103	\$188,000.00
14	\$188,000.00	44	\$188,000.00	74	\$188,000.00	104	\$188,000.00
15	\$188,000.00	45	\$188,000.00	75	\$188,000.00	105	\$188,000.00
16	\$188,000.00	46	\$188,000.00	76	\$188,000.00	106	\$188,000.00
17	\$188,000.00	47	\$188,000.00	77	\$188,000.00	107	\$188,000.00
18	\$188,000.00	48	\$188,000.00	78	\$188,000.00	108	\$188,000.00
19	\$188,000.00	49	\$188,000.00	79	\$188,000.00	109	\$188,000.00
20	\$188,000.00	50	\$188,000.00	80	\$188,000.00	110	\$188,000.00
21	\$188,000.00	51	\$188,000.00	81	\$188,000.00	111	\$188,000.00
22	\$188,000.00	52	\$188,000.00	82	\$188,000.00	112	\$188,000.00
23	\$188,000.00	53	\$188,000.00	83	\$188,000.00	113	\$188,000.00
24	\$188,000.00	54	\$188,000.00	84	\$188,000.00	114	\$188,000.00
25	\$188,000.00	55	\$188,000.00	85	\$188,000.00	115	\$188,000.00
26	\$188,000.00	56	\$188,000.00	86	\$188,000.00	116	\$188,000.00
27	\$188,000.00	57	\$188,000.00	87	\$188,000.00	117	\$188,000.00
28	\$188,000.00	58	\$188,000.00	88	\$188,000.00	118	\$188,000.00
29	\$188,000.00	59	\$188,000.00	89	\$188,000.00	119	\$188,000.00
30	\$188,000.00	60	\$188,000.00	90	\$188,000.00	120	\$188,000.00

CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE, S.C. DE R.L. DE C.V.  
BALANCE DE SITUACIÓN FINANCIERA  
(MILES DE DÓLARES)

	DIC.18		DIC.19		DIC.20		DIC.21		MAR.22	
		%		%		%		%		%
<b>ACTIVOS</b>										
Fondos Disponibles	10,903	12%	15,080	14.8%	15,838	13.7%	16,774	12.7%	17,711	13.2%
<b>Préstamos brutos</b>	<b>75,759</b>	<b>82%</b>	<b>81,618</b>	<b>80%</b>	<b>93,992</b>	<b>81%</b>	<b>110,394</b>	<b>84%</b>	<b>112,063</b>	<b>83%</b>
Vigentes	73,520	80%	76,185	75%	89,033	77%	104,579	79%	109,286	81%
Refinanciados / Reestructurados	N/D	0%	3,176	3%	3,416	3%	3,354	3%	N/D	0%
Vencidos	2,239	2%	2,257	2%	1,543	1%	2,461	2%	2,777	2%
Menos:										
Reserva de saneamiento	2,345	3%	2,459	2%	2,642	2%	3,114	2%	3,522	3%
<b>Préstamos netos de reservas</b>	<b>73,414</b>	<b>80%</b>	<b>79,159</b>	<b>78%</b>	<b>91,351</b>	<b>79%</b>	<b>107,280</b>	<b>81%</b>	<b>108,540</b>	<b>81%</b>
Bienes recibidos en pago	2,669	3%	2,700	3%	2,696	2%	1,838	1%	1,776	1%
Derechos y Participaciones	1,951	2%	2,122	2%	2,319	2%	3,001	2%	3,206	2%
Activo fijo neto	1,714	2%	1,865	2%	1,778	2%	1,672	1%	1,616	1%
Otros activos	1,302	1%	1,154	1%	1,536	1%	1,421	1%	1,494	1%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>91,952</b>	<b>100%</b>	<b>102,078</b>	<b>100%</b>	<b>115,518</b>	<b>100%</b>	<b>131,985</b>	<b>100%</b>	<b>134,343</b>	<b>100%</b>
<b>PASIVOS</b>										
<b>Depósitos</b>										
Depósitos de ahorro	11,503	13%	13,691	13%	17,225	15%	21,534	16%	22,138	16%
Cuentas a plazo	38,122	41%	45,809	45%	51,069	44%	55,490	42%	56,745	42%
<b>Total de Depósitos</b>	<b>49,625</b>	<b>54%</b>	<b>59,501</b>	<b>58%</b>	<b>68,295</b>	<b>59%</b>	<b>77,025</b>	<b>58%</b>	<b>78,883</b>	<b>59%</b>
Préstamos Recibidos	26,566	29%	24,526	24%	26,803	23%	32,363	25%	32,189	24%
Otros Pasivos	1,547	2%	1,841	2%	2,454	2%	2,234	2%	2,992	2%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>77,738</b>	<b>85%</b>	<b>85,868</b>	<b>84%</b>	<b>97,551</b>	<b>84%</b>	<b>111,622</b>	<b>85%</b>	<b>114,064</b>	<b>85%</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>										
Capital social	5,512	6%	7,167	7%	8,067	7%	9,321	7%	9,203	7%
Capital pendiente de Formalizar	439	0%	341	0%	252	0%	183	0%	175	0%
Reservas, P.R. y Resultados Acumulados	7,425	8%	7,664	8%	9,135	8%	9,867	7%	10,474	8%
Resultados del Ejercicio	838	1%	1,038	1%	512	0%	992	1%	426	0%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>14,214</b>	<b>15%</b>	<b>16,210</b>	<b>16%</b>	<b>17,966</b>	<b>16%</b>	<b>20,363</b>	<b>15%</b>	<b>20,279</b>	<b>15%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>91,952</b>	<b>100%</b>	<b>102,078</b>	<b>100%</b>	<b>115,518</b>	<b>100%</b>	<b>131,985</b>	<b>100%</b>	<b>134,343</b>	<b>100%</b>

CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE, S.C. DE R.L. DE C.V.  
ESTADOS DE RESULTADOS  
(MILES DE DÓLARES)

	DIC.18	%	DIC.19	%	DIC.20	%	DIC.21	%	MAR.22	%
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN</b>	<b>10,916</b>	<b>100%</b>	<b>12,192</b>	<b>100%</b>	<b>12,472</b>	<b>100%</b>	<b>14,000</b>	<b>100%</b>	<b>3,480</b>	<b>100%</b>
Intereses de Operaciones de Intermediación	10,632	97%	11,911	98%	12,157	97%	13,602	97%	3,360	97%
Ingresos de Otras Operaciones	284	3%	281	2%	315	3%	398	3%	120	3%
<b>COSTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>4,951</b>	<b>45%</b>	<b>5,430</b>	<b>45%</b>	<b>5,715</b>	<b>46%</b>	<b>6,528</b>	<b>47%</b>	<b>1,692</b>	<b>49%</b>
Intereses sobre Depósitos	2,200	20%	2,643	22%	3,083	25%	3,405	24%	865	25%
Costos de otras operaciones	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Intereses sobre Préstamos	1,880	17%	2,094	17%	1,913	15%	2,206	16%	602	17%
Comisiones, Costos de Intermediación y Otros	871	8%	694	6%	719	6%	917	7%	224	6%
<b>UTILIDAD FINANCIERA</b>	<b>5,964</b>	<b>55%</b>	<b>6,762</b>	<b>55%</b>	<b>6,757</b>	<b>54%</b>	<b>7,472</b>	<b>53%</b>	<b>1,788</b>	<b>51%</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>	<b>3,788</b>	<b>35%</b>	<b>4,436</b>	<b>36%</b>	<b>3,958</b>	<b>32%</b>	<b>4,477</b>	<b>32%</b>	<b>1,067</b>	<b>31%</b>
Personal	2,269	21%	2,635	22%	2,245	18%	2,484	18%	569	16%
Generales	1,379	13%	1,601	13%	1,492	12%	1,742	12%	441	13%
Depreciación y amortización	140	1%	200	2%	221	2%	252	2%	57	2%
<b>Reservas de saneamiento</b>	<b>943</b>	<b>9%</b>	<b>794</b>	<b>7%</b>	<b>1,043</b>	<b>8%</b>	<b>1,620</b>	<b>12%</b>	<b>409</b>	<b>12%</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERATIVA</b>	<b>1,234</b>	<b>11%</b>	<b>1,532</b>	<b>13%</b>	<b>1,756</b>	<b>14%</b>	<b>1,375</b>	<b>10%</b>	<b>313</b>	<b>9%</b>
Otros ingresos y gastos no operacionales	248	2%	654	5%	(162)	-1%	616	4%	295	8%
<b>UTILIDAD(PÉRDIDA) ANTES IMPUESTO</b>	<b>1,482</b>	<b>14%</b>	<b>2,186</b>	<b>18%</b>	<b>1,594</b>	<b>13%</b>	<b>1,990</b>	<b>14%</b>	<b>607</b>	<b>17%</b>
Reserva legal	296	3%	437	4%	319	3%	398	3%		0%
Impuesto sobre la renta	347	3%	711	6%	763	6%	600	4%	181	5%
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>838</b>	<b>8%</b>	<b>1,038</b>	<b>9%</b>	<b>512</b>	<b>4%</b>	<b>992</b>	<b>7%</b>	<b>426</b>	<b>12%</b>

**CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE, S.C. DE R.L. DE C.V.**

<b>INDICADORES FINANCIEROS</b>	<b>DIC.18</b>	<b>DIC.19</b>	<b>DIC.20</b>	<b>DIC.21</b>	<b>MAR.22</b>
<b>Capital</b>					
Pasivo / Patrimonio	5.47	5.30	5.43	5.48	5.62
Pasivo / Activo	0.85	0.84	0.84	0.85	0.85
Patrimonio / Préstamos brutos	18.8%	19.9%	19.1%	18.4%	18.1%
Patrimonio/ Vencidos	634.8%	718.1%	1164.3%	827.4%	730.3%
Vencidos / Patrimonio y Rva. saneamiento	13.5%	12.1%	7.5%	10.5%	11.7%
Patrimonio / Activos	15.5%	15.9%	15.6%	15.4%	15.1%
Coefficiente Patrimonial Activos Ponderados	13.8%	16.2%	16.1%	16.0%	N/D
<b>Liquidez</b>					
Disponibilidades / Depósitos a la vista	0.95	1.10	0.92	0.78	0.80
Disponibilidades / Depósitos Totales	0.22	0.25	0.23	0.22	0.22
Disponibilidades / Activo	0.12	0.15	0.14	0.13	0.13
Préstamos / Depósitos totales	152.7%	137.2%	137.6%	143.3%	142.1%
<b>Rentabilidad</b>					
ROAE	6.11%	6.82%	3.00%	5.18%	4.56%
ROAA	0.96%	1.07%	0.47%	0.80%	0.70%
Margen financiero neto	54.6%	55.5%	54.2%	53.4%	51.4%
Utilidad neta / Ingresos financieros	7.7%	8.5%	4.1%	7.1%	12.3%
Gastos operativos / Total activos	4.1%	4.3%	3.4%	3.4%	3.2%
Componente extraordinario en utilidades	29.6%	63.0%	-31.6%	62.1%	69.1%
Rendimiento de Activos	12.6%	12.6%	11.4%	11.0%	10.7%
Costo de la deuda	6.5%	6.5%	6.0%	6.0%	6.1%
Margen de operaciones	6.1%	6.1%	5.3%	5.0%	4.6%
Eficiencia operativa	63.5%	65.6%	58.6%	59.9%	59.7%
<b>Calidad de activos</b>					
Vencidos / Préstamos brutos	2.96%	2.77%	1.64%	2.23%	2.48%
Reservas / Vencidos	104.7%	108.9%	171.2%	126.5%	126.9%
Préstamos brutos / Activos	82.4%	80.0%	81.4%	83.6%	83.4%
Activos Inmovilizados	18.0%	15.4%	8.9%	5.8%	5.1%
Vencidos + Refinanc. / Préstamos brutos	N/D	6.7%	5.3%	5.3%	N/D
Reservas / Vencidos + refinanciados	N/D	45.3%	53.3%	53.5%	N/D
<b>Otros indicadores</b>					
Ingresos de intermediación	10,632	11,911	12,157	13,602	3,360
Costos de intermediación	4,080	4,736	4,996	5,611	1,467
Utilidad actividades de intermediación	6,552	7,175	7,161	7,991	1,893

La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.

Las clasificaciones públicas, criterios, Código de Conducta y metodologías de Zumma Ratings Clasificadora de Riesgo S.A. (Zumma Ratings) están disponibles en todo momento en nuestro sitio web [www.zummaratings.com](http://www.zummaratings.com).

Las clasificaciones crediticias emitidas por Zumma Ratings constituyen las opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de investigación publicadas por Zumma Ratings (las "publicaciones de Zumma Ratings") que pueden incluir opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda. Zumma Ratings define riesgo crediticio como el riesgo de que una entidad no pueda cumplir con sus obligaciones contractuales, financieras una vez que dichas obligaciones se vuelven exigibles, y cualquier pérdida financiera estimada en caso de incumplimiento. Las clasificaciones crediticias no toman en cuenta cualquier otro riesgo, incluyen sin limitación: riesgo de liquidez, riesgo legal, riesgo de valor de mercado o volatilidad de precio. Las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendación o asesoría financiera o de inversión, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendaciones para comprar, vender o mantener valores determinados; todas las decisiones son exclusiva responsabilidad del inversionista.

Derechos de autor por Zumma Ratings. La reproducción o distribución total o parcial de los contenidos producidos por Zumma Ratings, se entenderán protegidos por las leyes relativas a la propiedad intelectual desde el momento de su creación; por lo tanto, estará prohibida su reproducción, salvo con autorización previa y por escrito de forma electrónica. Todos los derechos reservados. Toda la información aquí contenida se encuentra protegida por Ley de Propiedad Intelectual, y ninguna de dicha información podrá ser copiada, reproducida, reformulada, transmitida, transferida, difundida, redistribuida o revendida de cualquier manera, o archivada para uso posterior en cualquiera de los propósitos antes referidos, en su totalidad o en parte, en cualquier forma o manera o por cualquier medio, por cualquier persona sin el consentimiento previo por escrito de Zumma Ratings.

Toda la información aquí contenida es obtenida por Zumma Ratings de fuentes consideradas precisas y confiables. Zumma Ratings lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se base de acuerdo con sus propias metodologías de clasificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Zumma Ratings lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de clasificaciones e informes de Zumma Ratings deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Zumma Ratings se basa en relación con una clasificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Zumma Ratings y al mercado en los documentos de oferta y otros informes.

Zumma Ratings es una entidad supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero y además sujeta al cumplimiento de la Ley contra el Lavado de Dinero y Activos; en tal sentido, Zumma Ratings podrá solicitar en cualquier momento información para el cumplimiento de las leyes y normativas aplicables, como políticas de conozca a su cliente para la realización de una debida Diligencia.

Confidencialidad. Referente a la información recibida para la evaluación y clasificación Zumma Ratings ha accedido y accederá a información que será tratada como CONFIDENCIAL, la cual es y será compartida por el emisor cumpliendo con todas las disposiciones legales en materia de reserva bancaria, protección de datos de carácter personal, debiendo este garantizar que posee autorización de los titulares de los datos para compartir información. Ninguna información será compartida cedida o transmitida por Zumma Ratings sino dentro del contexto de la Legislación aplicable. No se considerará información confidencial aquella que sea de dominio público o que haya sido obtenida por Zumma Ratings por otros medios dentro del contexto del respeto a la autodeterminación informativa y será utilizada exclusivamente para la finalidad de los servicios de clasificación.

## FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE CERO UNO

### Informe inicial de clasificación de riesgo

**Sesión Extraordinaria N° 6072022 del 09 de mayo de 2022.**  
**Información financiera auditada al 31 de diciembre de 2021 del Originador**  
**Información financiera proyectada del Fondo**

Contactos: Marco Orantes Mancía  
 Claudia Córdova Larios

Analista sénior [morantes@scriesgo.com](mailto:morantes@scriesgo.com)  
 Analista sénior [ccordova@scriesgo.com](mailto:ccordova@scriesgo.com)

### 1. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

El análisis corresponde a la emisión con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno (en adelante el Fondo o FTRTCCSO 01), con información financiera auditada del Originador al 31 de diciembre de 2021 y proyectada del Fondo.

Con base en esta información, se otorgó la siguiente clasificación de riesgo:

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno - FTRTCCSO01		
Emisión	Inicial	
	Clasificación	Perspectiva
VTRTCCSO 01	AA	Estable

\* En proceso de inscripción en el registro público bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF).

#### Explicación de la clasificación otorgada<sup>1</sup>:

**AA:** 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.

**Perspectiva estable:** se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

Dentro de una escala de clasificación se podrán utilizar los signos “+” y “-”, para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría. El signo “+” indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo “-” indica un nivel mayor de riesgo.

**SLV:** indicativo de país para las clasificaciones que SCRiesgo otorga en El Salvador. El indicativo no forma parte de la escala de clasificación en El Salvador. La escala utilizada por la Clasificadora está en estricto apego a la Ley del Mercado de Valores y a las Normas técnicas sobre las Obligaciones para las Sociedades Clasificadoras de Riesgo.

### 2. FUNDAMENTOS

#### Fortalezas

- La estructura legal de la transacción brinda una robusta protección jurídica al Fondo. El contrato de cesión transfiere derechos de los flujos futuros operativos del Originador hacia el Fondo.
- Reserva en cuenta restringida que cubrirá tres pagos mensuales de capital e intereses de los valores emitidos.
- Aportes adicionales del Originador en caso de iliquidez del Fondo.
- Durante el plazo de la transacción el Originador deberá cumplir con una adecuada base de *covenants* financieros.
- Amplios niveles de cobertura del servicio de deuda, incluso probados en escenarios extremos respaldan la clasificación asignada.
- El Originador se favorece del amplio reconocimiento de marca que le brinda pertenecer al Sistema Fedecredito. Esto le permite aprovechar economías de escala, ampliar su cobertura geográfica a través de

*“La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.”*

<sup>1</sup> El detalle de toda la escala de clasificación que utiliza la Clasificadora podrá ser consultado en nuestra página [www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com).

plataformas tecnológicas y diversos puntos de servicio.

- La solvencia patrimonial del Originador es adecuada para el crecimiento y absorción de pérdidas esperadas.
- La calidad de la cartera de la CCSO es buena, exhibe adecuados niveles de morosidad y coberturas sobre créditos deteriorados. Bajas concentraciones por deudor individual.
- Los niveles de rentabilidad del Originador se observan consistentes. Mientras que los indicadores de eficiencia operativa se mantienen estables.
- Fuerte presencia en su área de influencia directa.

## Retos

- La estructura de la transacción no brinda mayor protección a los tenedores de los bonos frente a otros acreedores financieros, ante escenarios de concurso de acreedores.
- Sustener un crecimiento en la colocación crediticia equilibrado entre riesgo y apetito comercial.
- Alta concentración del portafolio crediticio por actividad económica.
- Avanzar en la estrategia de diversificación de sus fuentes de financiamiento; es clave para mejorar el costo promedio de fondeo y vencimientos de sus pasivos.
- Potencial proceso de regulación y supervisión por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF).

## Oportunidades

- Alta demanda del crédito
- Flujos de remesas en expansión.

## Amenazas

- Entorno operativo retador, derivado de una economía debilitada tras la crisis del Covid-19.
- Inflación con tendencia creciente.
- Posibles cambios regulatorios podrían limitar el ambiente operativo y de negocios.
- Modificaciones a las políticas migratorias y caída de empleo hispano, especialmente en EE.UU. podría debilitar el flujo de remesas. Aunque, las coberturas del Fondo se mantienen amplias para cubrir el servicio de la deuda.

## 3. RESUMEN DE LA EMISIÓN

La Caja de Crédito de Sonsonate, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, (en adelante el Originador, la Caja, la sociedad cedente o CCSO), mediante la formalización de un contrato de cesión de derechos transferirá de manera irrevocable y a título oneroso al Fondo gestionado por la Sociedad Ricorp Titularizadora, S.A. (en adelante la Titularizadora), los derechos sobre los flujos operativos futuros de forma mensual que corresponden a una porción de los primeros reintegros de las cuentas por cobrar que se generan a favor del Originador con FEDECRÉDITO y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que el cedente estuviere legal o contractualmente facultado a percibir.

El mecanismo primario de captura de liquidez para el repago de los valores de titularización se activa mensualmente con los primeros reintegros efectuados por Fedecredito, del dinero proveniente del pago de las cuentas por cobrar que se generan a favor de la Caja por el pago de las remesas realizadas.

La estructura mantiene esquemas de protección que a nuestro criterio mitigan en gran medida posibles escenarios de iliquidez del Fondo. La estructura cuenta con monto como mínimo de USD752,000.00 en la cuenta restringida. También, se obliga al Originador a cumplir con condiciones especiales estipuladas en los contratos para dar certeza, monitoreo y alertas del perfil crediticio de la Caja.

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Página 2 de 21

### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419



Para efectos de la emisión, la Caja de Crédito emitirá una orden irrevocable de pago (OIP) hacia el agente colector en favor del Fondo de Titularización. Por medio de la OIP, se generarán las capturas de liquidez que serán transferidos al patrimonio independiente que servirá como fuente principal del repago a los valores de titularización (VTRCCSO 01). Queda expresamente convenido que la Titularizadora podrá requerir al Originador la adición de nuevas órdenes irrevocables de pago, en caso esta lo considere necesario.

Características de los Valores de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno	
Emisor y estructurador	Ricorp Titularizadora, S.A.
Originador	Caja de Crédito de Sonsonate, S.C. de R.L. de C.V.
Custodia-Depósito	Anotaciones electrónicas depositadas en los registros electrónicos de CEDEVAL, S.A. de C.V. (En adelante CEDEVAL).
Monto	Hasta por USD15 millones
Plazo	Hasta 120 meses
Tasa de interés	Por definir
Pago intereses y principal	Mensual.
Activos subyacentes	Derechos sobre flujos operativos futuros mensuales de la Caja de Crédito de Sonsonate correspondientes a una porción de los primeros reintegros de las cuentas por cobrar que se generan a favor de la Caja con Fedecredito y, subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la Caja estuviere facultada legal o contractualmente a percibir.
Protección y mejoradores crediticios	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exceso de flujos de efectivo derivado de la operación en el mercado financiero salvadoreño.</li> <li>Orden irrevocable de pago girada a Fedecredito.</li> <li>Reserva en cuenta restringida de fondos equivalentes a un saldo como mínimo de USD752,000.00.</li> </ul>
Destino de los fondos obtenidos de la Cesión de Derechos.	Estructuración de deuda y/o ampliación de ampliación de servicios financieros a sus asociados.

Fuente: Ricorp Titularizadora S.A.

## 4. CONTEXTO ECONÓMICO

### 4.1 Análisis de la plaza local

Durante el 2021, El Salvador consolidó una serie de resultados macroeconómicos, favorecido por la liberación de la demanda acumulada, luego de concluidas las restricciones de movilidad para prevenir contagios por COVID-19 en 2020. Esta condición generó un efecto rebote que contribuyó al crecimiento económico más alto de la última década. La buena gestión de la crisis sanitaria y un alto porcentaje de la población vacunada, permitió tasas administrables de contagios, lo cual brindó un buen margen de maniobra para la atención sanitaria. La reactivación económica contribuyó a minimizar el estrés en los sectores productivos, al tiempo que el enérgico consumo doméstico impulsado por las remesas familiares, y una fuerte inversión pública, favorecieron de forma conjunta la recuperación del empleo y el comercio exterior.

La histórica elevada deuda pública, y los persistentes déficits fiscales, agravados por los recursos económicos destinados a la atención sanitaria, continúan como las principales debilidades. Las calificaciones soberanas han sido ajustadas por debajo del grado de inversión (Moody's: Caa1 perspectiva negativa), y el creciente aumento del EMBI (18/04/2022: 20.1%), han minimizado la capacidad para obtener financiamiento a tasas competitivas en los mercados de deuda internacionales. Las dificultades para encontrar financiamiento continúan obstaculizando las proyecciones de crecimiento a mediano plazo, dirigiendo la estrategia del Gobierno a la obtención de recursos de corto plazo (LETES y CETES); presionando más los compromisos de mayor exigibilidad.

Persiste el reto de culminar favorablemente las negociaciones con organismos multilaterales para formalizar acuerdos de financiamiento que permitan al país honrar el vencimiento del Eurobono 2023 (USD800.0 millones) en marzo del próximo año.

El Gobierno se encuentra en proceso de elaboración del marco normativo para la emisión del primer bono Bitcoin. En marzo se anunciaron un compendio de 52 reformas e iniciativas de ley con el propósito de mejorar el clima de negocios. Lo anterior, estaría acompañado del anuncio de la implementación de 10 impulsos para incentivar el crecimiento económico a través de la inversión pública en infraestructura por USD1,500 millones, fortalecimiento de

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Página 3 de 21

#### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419

la matriz energética, posicionamiento del turismo como polo de desarrollo, entre otros.

El país experimenta una creciente inflación (marzo 2022: 6.7%) derivado de los efectos globales post pandémicos, entre los que revisten importancia: la afectación de las cadenas de suministros (crisis de los contenedores) y el alza en los combustibles. También, el indicador ha sido exacerbado por el conflicto entre Rusia y Ucrania. Lo anterior, ha tenido una incidencia directa en los costos al alza del transporte; alimentos y materias primas. Con el objetivo de minimizar este impacto en la economía, el Gobierno salvadoreño implementó 11 medidas anti inflación. Por su parte, EEUU a través de la Reserva Federal (FED), ha ajustado los tipos de interés al alza para tratar de controlar la inflación.

## 4.2 Producción nacional

En 2021, la economía salvadoreña registró un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 10.3% (2020: -8.1%). El dinamismo experimentado fue producto de la reapertura económica, recuperación del empleo, un sólido desempeño de las remesas familiares y una muy buena dinámica de las exportaciones. Conforme al contexto internacional y las afectaciones económicas causada por la inflación, el Banco Central de Reserva (BCR) proyecta un crecimiento económico de 3.2% para el 2022.

## 4.3 Finanzas públicas

Al cierre del 2021, los ingresos corrientes del Sector Público No Financiero (SPNF) registraron USD7,108.8 millones (+23.4%) y un +15.9% respecto de 2019. La reapertura económica ha resultado en la mayor recaudación de ingresos tributarios en los últimos 5 años, mientras que los ingresos no tributarios y de capital se mantienen con crecimientos moderados. Por su parte, el gasto total alcanzó USD8,424.5 millones (+12.2%), éste continúa creciendo a un mayor ritmo que el registrado antes de la pandemia, principalmente, por la partida destinada a suplir necesidades de gasto corriente y las inversiones realizadas para un eventual ecosistema bitcoin.

La deuda total del SPNF sumó USD21,698.7 millones en 2021 (75.5% del PIB); menor si se compara con el 85.8% de 2020. La deuda de largo plazo adquirida mayoritariamente con inversionistas extranjeros y la banca multilateral representó el 65.4%, seguido de las obligaciones

previsionales (25.2%), así como letras y certificados del tesoro con el 9.4%. En el corto plazo, las emisiones de LETES y CETES para necesidades corrientes superaron los USD2,000 millones.

El déficit fiscal respecto al PIB incluyendo pensiones reportó un 5.6% al finalizar el 2021 (USD1,606.5 millones), el indicador continúa afectado por los recursos económicos para atender la crisis sanitaria, las medidas de alivio económico, el pago de intereses de deuda, incremento del gasto corriente y las dificultades para trasladar deuda de corto a largo plazo. El presupuesto 2022, considera USD1,430.6 millones para el servicio de la deuda, de los cuales sólo USD512.2 millones están destinados a la amortización de capital.

## 4.4 Comercio exterior

Durante 2021, las exportaciones registraron USD6,629.0 millones (+31.4%). Los sectores que lideraron el crecimiento de las ventas al exterior fueron las maquilas (+40.8%) y la industria manufacturera (+30.4%). Los principales destinos de las exportaciones se concentraron en Centroamérica (45.4%) y EEUU con el 32.5%. Por su parte, las importaciones totales sumaron USD15,076 millones (+46.0%); destaca el crecimiento de los bienes de consumo (+35.8%) e intermedios (+57.1%). El déficit de la balanza comercial fue de USD8,447.2 millones. Lo anterior, como resultado del aumento de los precios de diversas mercancías, así como el dinamismo de las importaciones para la producción y el consumo nacional.

## 4.5 Inversión extranjera directa (IED)

Al término del 2021, los flujos acumulados de IED registraron USD314.9 millones, 12.2% más a lo observado en igual periodo del año anterior. Este comportamiento está vinculado al aumento en la importación de bienes de capital para proyectos de generación de energía, ejecución de proyectos de construcción, así como las importaciones de equipos de transporte. Panamá con USD342.7 millones, EEUU con USD164.0 millones y España con USD122.0 millones fueron los países con mayor flujo de inversión.

## 4.6 Remesas familiares

Las remesas familiares registraron un ingreso récord de USD7,571.1 millones a diciembre de 2021, (+26.8%); y alcanzó una participación del 27.0% del PIB. Entre los

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

factores que han contribuido al crecimiento destacan la recuperación económica y del empleo en EEUU y Europa. Las remesas constituyen una base robusta para satisfacer la demanda interna.

## 5. SECTOR BANCARIO

Durante el 2021, el desempeño del sector bancario estuvo determinado por un mayor dinamismo de la economía producto de la reapertura económica postpandemia, baja morosidad, amplias coberturas para créditos vencidos, estabilidad de los depósitos, robustos niveles de solvencia y una amplia liquidez.

El sector bancario registró un crecimiento anual de sus activos totales del 3.4%, los cuales suman USD21,051.3 millones a diciembre de 2021. La cartera crediticia mostró una expansión anual del 6.2% (diciembre de 2020: +1.2%); explicada por el aumento en la demanda de crédito para empresa (+8.7%), seguido por el crédito de consumo (+4.5%) y vivienda (+3.7%). Por su parte, el índice de morosidad se ubicó en 1.9% desde 1.6% en diciembre de 2020.

En contraposición al freno de la demanda crediticia durante el confinamiento, el sistema bancario realizó un proceso de reconversión moderada de sus activos productivos, migrando recursos hacia activos de mayor liquidez. Esta estrategia, incentivó el crecimiento de las inversiones financieras a través de la adquisición de títulos del Gobierno en LETES y CETES. Gran parte de las liberaciones de reservas de liquidez autorizadas por el Banco Central de Reserva (BCR) en 2020, fueron invertidas en dichos títulos de Gobierno. Al finalizar 2021, la participación respecto a los activos productivos aún se mantiene; lo que alinea el riesgo de estos portafolios a los del Soberano, cuyas notas crediticias se han degradado en el último año.

La transición de depósitos a plazo hacia colocaciones a la vista favoreció el costo promedio de fondeo y una mayor desconcentración de depósitos. La necesidad de trasladar recursos a una disponibilidad más inmediata por los depositantes en periodos de crisis, ha originado una mayor concentración en las dos primeras bandas de 30 días a 60 días del calce de plazos. Al finalizar el 2021, las disponibilidades más inversiones financieras registraron USD6,618.1 millones. Entre diciembre de 2019 y 2020, las inversiones crecieron 119.7% (diciembre 2021: -5.4%) y

representaron el 13.2% del balance. El coeficiente de liquidez neta se ha mantenido estable, promedió 36.4%. Por su parte, la relación de préstamos a depósitos se ubicó en 87.8%, reflejo de la preferencia de los bancos por fondearse con recursos proveniente de depósitos del público.

Históricamente, la solvencia del sector ha sido robusta, su límite regulatorio (12.0%), figura como el más exigente en comparación con sus pares de la región. A diciembre de 2021, el indicador de coeficiente patrimonial se ubicó en 15.2% (2020: 14.8%). En nuestra opinión, el riesgo de solvencia del sector está gestionado adecuadamente; y se enfatiza que la mayoría de bancos están representados por franquicias sólidas que implementan controles y estándares internacionales a través de sus casas matrices. Se señala como espacio de mejora la adopción gradual de los estándares de Basilea III, para una mejora en la calibración de activos ponderados de riesgo.

Los ingresos de operación registraron un aumento del 3.3%. soportado por el incremento experimentado en aquellos vinculados a inversiones, mientras que los provenientes de interés se contrajeron en 3.6%. Por su parte, los costos de operación crecieron en menor medida en 1.7%, lo cual incidió positivamente en la estabilidad del margen financiero (67.1%). Como resultado de lo anterior y aunado a los mayores ingresos extraordinarios (+248.8%) generados principalmente por la liberación de reservas para riesgo crediticio, las utilidades netas acumularon USD255.7 millones (+83.9%).

En nuestra opinión, los bancos seguirán destinando mayores recursos a sectores productivos con el objetivo de atender las necesidades de financiamientos que demanda la recuperación económica. Prevemos que los créditos destinados al consumo tendrán una dinámica más lenta, en línea con la recuperación del empleo y limitados por los efectos inflacionarios.

## 6. SISTEMA FEDECRÉDITO

El Sistema Fedecrédito está integrado por 48 Cajas de Crédito, 7 Bancos de los Trabajadores, 2 compañías de seguros relacionadas (Seguros Fedecrédito y Fedecrédito Vida), una entidad proveedora de servicios varios (FEDESERVI) y su Federación, conocida como Fedecrédito, quien le brinda soporte comercial, técnico y financiero a cada una de sus asociadas y empresas relacionadas.

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Página 5 de 21

### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419

Fedecrédito es una entidad financiera de segundo piso; las Cajas de Crédito y Banco de los Trabajadores se enfocan en servicios de banca comercial principalmente hacia los segmentos de microcrédito y pequeñas y medianas empresas (PYMES), así como a banca minorista. A pesar de los riesgos particulares que distinguen a la industria, el sistema maneja controlados indicadores de cartera y niveles administrables de eficiencia operativa que comparan similar a los promedios de la banca comercial.

El Sistema posee 8 entidades supervisadas por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF): 4 bancos de los trabajadores, 2 aseguradoras, una subsidiaria especializada en servicios complementarios y la Federación. Las 51 entidades restantes son reguladas y supervisadas por la Federación y han adoptado de forma prudencial la normativa aplicable al sistema financiero regulado.

En 2021, los activos totales del Sistema Fedecrédito registraron un monto de USD2,957.0 millones, concentrados principalmente en la cartera de créditos. Esta última reportó un saldo de USD2,244.7 millones, experimentando un crecimiento anual del 14.0%, ligeramente mayor al incremento reportado por los bancos cooperativos (+13.7%) y muy por encima de la media del sector de bancos comerciales (+6.2%). Lo anterior es explicado por el mayor apetito de riesgo del sector cooperativo y su alcance a los sectores no atendidos por la banca tradicional, principalmente en ciclos económicos de crisis donde la banca comercial establece políticas de colocación crediticia más conservadoras.

El portafolio crediticio presentó un índice de vencimiento del 2.2% a diciembre de 2021, superior al observado 12 meses atrás (diciembre 2020: 2.0%). Por su parte, los bancos comerciales reportaron un indicador de 1.9% y los bancos cooperativos 1.2%. Cabe señalar, que las entidades cuentan con mitigantes de riesgo como constitución de reservas voluntarias y garantías reales.

La captación de depósitos totalizó USD1,726.3 millones al término del 2021, registrando un aumento del 14.9% anual, se destaca que solamente 4 bancos de los trabajadores, del total de participantes del Sistema, están autorizados para captar fondos del público, el resto de entidades lo hace exclusivamente de sus socios. A la misma fecha, la banca comercial mostró un aumento del 2.4% y los bancos cooperativos 7.1%. A diciembre de 2021,

el Sistema Fedecrédito agrupa a un total de 1.3 millones de socios.

El coeficiente de solvencia patrimonial del Sistema Fedecrédito se ubicó en 21.8%, (diciembre 2020: 22.0%), favorecido por las políticas internas para garantizar las capitalizaciones constantes y el pago de dividendos moderados. La banca comercial reportó 15.2% y el sector de bancos cooperativos 18.6%. Por su parte, la rentabilidad medida por el retorno sobre el patrimonio (ROE) se ubicó en 9.0%, superior al 8.1% observado doce meses atrás, pero inferior al promedio de la banca comercial (11.4%) y de bancos cooperativos (11.2%).

SCRiesgo considera, que el Sistema Fedecrédito posee un importante valor de marca, que le genera presencia geográfica, con más de 780 puntos de servicio distribuidos en todo el país, aprovechamiento de economías de escala, acceso a fuentes de financiamiento y una amplitud en la red de servicios favorecidos por su amplia plataforma tecnológica. Lo anterior, crea importantes ventajas competitivas para cada una de sus entidades socias, las cuales están bajo constante monitoreo y respaldo.

## 7. SOCIEDAD TITULARIZADORA

La Ley de Titularización de Activos aprobada por la Asamblea Legislativa en el año 2007, regula las operaciones que se realizan en el proceso de titularización de activos, a las personas que participan en dicho proceso y a los valores emitidos en el mismo. En tal contexto, Ricorp Titularizadora, S.A. (en adelante la Titularizadora) recibió la autorización por parte de la SSF el 28 de julio de 2011 en sesión No. CD-15/2011. Por su parte, el inicio de operaciones fue autorizado en sesión No. CD-12/2011 celebrada en fecha siete de diciembre de 2011.

Como sociedad titularizadora autorizada por el regulador local para constituir, integrar y administrar fondos de titularización y emitir valores con cargo a dichos fondos, la compañía realiza sus procesos empresariales mediante las actividades, estudios de factibilidad de titularización, titularización, colocación y administración de las emisiones.

La Titularizadora tiene una amplia experiencia administrando fondos de titularización de flujos futuros y de activos inmobiliarios, de estos últimos figuran: i) Fondo de Titularización Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza ii) Fondo de Titularización de Inmuebles

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Página 6 de 21

### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419

Ricorp Titularizadora Torre Sole Blú Uno; iii) Fondo de Titularización Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa y iv), Fondo de Titularización Inmuebles Ricorp Titularizadora Montreal Uno. La Titularizadora cuenta con un equipo humano de gran experiencia en el sector inmobiliario.

Ricorp Titularizadora cuenta con una estructura orgánica que en nuestra opinión está acorde a sus funciones y responsabilidades. La Junta General de Accionistas es la máxima autoridad y delega en la Junta Directiva la administración, toma de decisiones y ejecución del plan estratégico. La Junta Directiva nombra al Director Ejecutivo, quien responde por el funcionamiento de sus diferentes gerencias. La Titularizadora cuenta con una oficialía de cumplimiento, unidad de riesgos y auditoría interna en estricto apego a la normativa local.

La Junta Directiva está integrada por siete miembros titulares, con igual número de suplentes. A la fecha, la regulación local no exige el nombramiento de miembros independientes. Debido a su naturaleza regulada y supervisada por la SSF, las políticas de gobernanza corporativa están bien definidas y autorizadas por la alta administración. Las políticas de gobierno corporativo han sido continuamente actualizadas y están acompañadas por políticas de ética y conducta, de manera que el perfil de Ricorp en la gestión de la emisión es neutral en la clasificación otorgada.

Los miembros de Junta Directiva y el equipo gerencial cuentan con experiencia amplia, tanto en el sector financiero, mercado de valores, como en la titularización de activos. Lo anterior, ha generado condiciones para avanzar con las estrategias establecidas. Cabe señalar, que la Titularizadora, gestiona varias transacciones importantes en el mercado de valores. En este sentido, las prácticas corporativas de Ricorp son adecuadas y su cultura empresarial es definida acorde a sus buenas prácticas. Pertenece a un grupo de amplia trayectoria y experiencia en el mercado financiero y de valores local.

Como parte de la estructura de gobierno corporativo, dispone de diversos comités que permiten dar seguimiento, gestión de riesgos y control interno periódico a través de sus políticas y manuales a áreas como:

- La administración integral de riesgos por medio de un Comité de riesgos, que incluye la identificación, evaluación, medición y mitigación de los riesgos.

- El cumplimiento de políticas de ética y conducta por medio de un Comité de ética y conducta.
- La verificación del control interno y cumplimiento de la sociedad por medio de un Comité de auditoría.
- La gestión integral del riesgo de lavado de dinero a través de un Comité de prevención de lavado de dinero.
- Seguimiento a los fondos inmobiliarios con construcciones a través de un Comité de construcción donde participan miembros de la Junta Directiva, alta gerencia y un gestor de proyectos inmobiliarios.

La Titularizadora cuenta con un plan estratégico dirigido al fortalecimiento integral, con el propósito de crear alternativas innovadoras de titularizaciones, consolidación de sus diferentes líneas de negocios y fortalecer alianzas estratégicas. El vínculo entre el Fondo en análisis, y la Sociedad Titularizadora que lo administra se reduce a la gestión y representación del Fondo, el cual de acuerdo a los documentos analizados está en apego a la normativa local. Los riesgos financieros y crediticios entre el Fondo y la Titularizadora son independientes y separados a través de patrimonios autónomos. No obstante, de generarse riesgos reputacionales de la Sociedad Titularizadora podría afectar el desempeño del Fondo. Cabe señalar que los Tenedores de Valores podrán perseguir el reconocimiento de sus derechos y el cumplimiento de las obligaciones de pago de sus valores en los activos del Fondo de Titularización y en los bienes de la Titularizadora, según lo contemplado en el artículo 25 de la Ley de Titularización de Activos.

## 8. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

### 8.1 Proceso de titularización

Mediante contrato de cesión de flujos futuros, la Caja de Crédito de Sonsonate cederá los derechos sobre flujos operativos futuros mensuales correspondientes a una porción de los reintegros de las cuentas por cobrar que se generan a favor de la Caja en razón del denominado Convenio para la Prestación de Servicios de Remesas, Colecturía y Otros Servicios Financieros suscrito con FEDECRÉDITO, cualquier adenda, el contrato de subagente para el servicio de operaciones de envío o recepción de dinero con FEDECRÉDITO y cualquier otro tipo de relación contractual que exista a futuro con FEDECRÉDITO. Subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Página 7 de 21

#### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419



ingreso que el Originador estuviere facultado legal o contractualmente a percibir.

La porción de los flujos cedidos comprende hasta un monto máximo de USD22,560,000.00, los cuales serán transferidos al FTRTCCSO01 a través de 120 cuotas mensuales y sucesivas de USD188,000.00. Cabe señalar que el monto mensual a enterar será proporcional al monto efectivamente colocado de la emisión VTRTCCSO Cero Uno, y a los costos y gastos del Fondo de Titularización; y en los demás términos y condiciones establecidas en dicho contrato de cesión."

La Titularizadora adquirirá para el FTRTCCSO01, los derechos sobre los flujos mensuales mencionados anteriormente; y una vez transferidos los derechos sobre los flujos operativos futuros, la Titularizadora colocará a través de la Bolsa de Valores de El Salvador, los valores de titularización por un monto de USD15,000,000.0, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

A través del contrato de cesión de derechos sobre flujos operativos futuros, la CCSO se obligará a transferir a la cuenta colectora los flujos correspondientes a la cesión de derechos a través de girar la, o las Órdenes Irrevocables de Pago (OIP) a quien o quienes hagan la función de colectoría de sus flujos operativos, principalmente relacionados con los reintegros de las cuentas por cobrar, que inicialmente será instruida a Fedecrédito.

## 8.2 Componentes de la estructura

**Originador:** Caja de Crédito de Sonsonate. Entidad cooperativa supervisada por Fedecrédito. Este último, supervisado por la Superintendencia del Sistema Financiero.

**Estructurador:** Ricorp Titularizadora, S.A.

**Emisor:** Ricorp Titularizadora, S.A. con cargo al Fondo.

**Patrimonio del Fondo:** es independiente del Originador y de la Titularizadora. Adquiere los derechos sobre una porción de los reintegros de las cuentas por cobrar que se generan a favor de la Caja de Crédito con Fedecrédito, cada mes. Y subsidiariamente, los derechos sobre cualquier otro ingreso que la CCSO estuviere facultada legal o contractualmente a percibir.

**Cuenta colectora:** cuenta de depósito bancaria que será abierta inicialmente en Fedecrédito a nombre de la Caja. Esta última girará la instrucción mediante orden irrevocable de pago (OIP) a Fedecrédito para depositar diariamente los flujos cedidos. Las únicas transacciones autorizadas para ser realizadas sobre la cuenta colectora son las que Fedecrédito debe realizar en concepto de recepción del flujo de efectivo de la Caja y los cargos o débitos respectivos que se le autorizan a Fedecrédito por medio de la OIP para abonar a la cuenta discrecional.

La cuenta colectora será restringida para la Caja. La finalidad de su apertura es única y exclusivamente la colectoría de los flujos antes mencionados y la concentración de fondos que perciba la Caja para proveer los pagos de las cantidades establecidas en el contrato de cesión. El Originador no puede realizar ningún tipo de transacción, débito o cargo sobre la misma, o disponer en forma unilateral sobre dichos fondos.

Una vez se cumpla con la cuota de cesión, los fondos remanentes en la cuenta colectora serán direccionados diariamente a la cuenta operativa del Originador en Fedecrédito. Se reitera que Fedecrédito está facultado para cargar cualquier otra cuenta bancaria de la Caja abierta en la Federación hasta completar el valor de la cuota mensual cedida. Lo anterior, en caso no hubiera fondos en la cuenta discrecional para pagar las obligaciones del Fondo.

**Cuenta discrecional:** cuenta bancaria que será abierta a nombre del FTRTCCSO01, en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la SSF. Cuenta que será administrada por la Titularizadora, y cuya función será mantener los fondos provenientes de la cesión de derechos necesarios para realizar los pagos en beneficio de los Tenedores de los Valores de Titularización, y demás acreedores del Fondo.

**Cuenta restringida:** será abierta a nombre del FTRTCCSO01, en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la SSF. Será administrada por la Titularizadora, y servirá de respaldo para el pago de los Valores de Titularización. El monto no deberá como mínimo USD752,000.00), los cuales se tomarán de la primera colocación de la emisión una vez se tengan disponibles. Esta cuenta servirá para la amortización del capital e intereses a pagarse a los Tenedores de Valores, en caso sea necesario.

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Página 8 de 21

### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

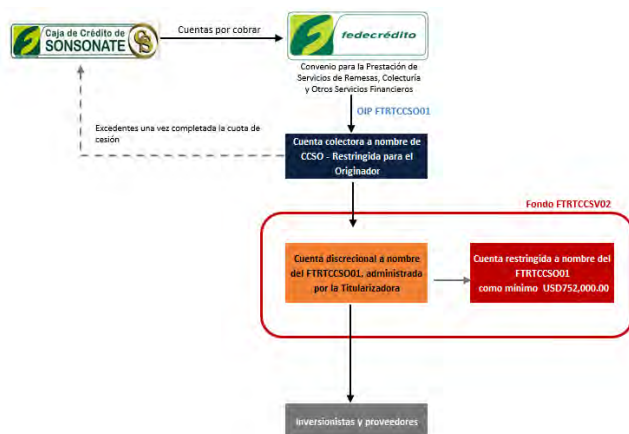
Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419

### 8.3 Estructura operativa de la transacción

El pagador principal es Fedecrédito a través de los reintegros de las cuentas por cobrar que se generan a favor de la Caja en razón del denominado Convenio para la Prestación de Servicios de Remesas, Colecturía y Otros Servicios Financieros (en adelante el Convenio). Dichos flujos se concentrarán en las cuentas colectoras a nombre del Originador, las cuales serán restringidas para este último y a través de Órdenes Irrevocables de Pago (OIP), Fedecrédito trasladará el monto de la cesión mensual a la cuenta discrecional del FTRTCCSO01.

#### Esquema operativo de la transacción



Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A.

### 8.4 Distribución de pagos

Todo pago se hará por la Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria denominada cuenta discrecional, en el siguiente orden:

**Primero.** Se abonará a la Cuenta Restringida cuando sea necesario para mantener como saldo mínimo el monto de SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. **Segundo.** Las obligaciones a favor de los Tenedores de Valores. **Tercero.** las comisiones a la Sociedad Titularizadora. **Cuarto.** el saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el presente contrato. **Quinto.** cualquier remanente generado durante el mes, de conformidad a las definiciones establecidas en este contrato, se devolverá al Originador en el mes siguiente.

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

### 8.5 Mejoras crediticias

Reserva en cuenta restringida de fondos equivalentes a un mínimo de USD752,000.00.

### 8.6 Condiciones especiales

Durante todo el proceso de titularización y mientras existan obligaciones a cargo del FTRTCCSO01, el Originador se obliga a:

1. Mantener válidas y vigentes las relaciones contractuales con Fedecrédito, y aquellas que sean necesarias con las entidades que prestan servicios de transferencia de remesas familiares requeridas para aportar los fondos necesarios.
2. No promover acción alguna u omisión que provoque la caducidad anticipada de los contratos relacionados en la transacción.
3. Dar cumplimiento a las normas, reglamentos y acuerdos que emita el Concejo Directivo de Fedecrédito.
4. Cumplir con la regulación para la prevención del lavado de dinero y activos y del financiamiento al terrorismo.
5. La obligación de mantener durante todo el plazo de la emisión las reservas voluntarias de capital por un monto mínimo de USD2.0 millones
6. Dar cumplimiento a las siguientes razones financieras a partir de la fecha de la emisión de los valores de titularización: **i) Índice de préstamos vencidos:** la suma de los saldos de capital de los préstamos vencidos; dividida entre la cartera de préstamos bruta no deberá ser mayor al 4.0% en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre **ii) Porcentaje de préstamos categoría A y B:** la suma de los saldos de capital de los préstamos otorgados por la Caja clasificados como A1, A2 y B, dividida entre el saldo de los préstamos brutos deberá ser como mínimo igual a un coeficiente del 93.0% en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre. **iii) Pignoración de cartera:** la Caja podrá dar en garantía hasta un máximo del 35.0% del saldo de capital de la cartera de préstamos bruta. Solo podrá pignorar cartera por

encima de ese límite con previa autorización de Ricorp Titularizadora, S.A. en dicho caso no se considerará un incumplimiento. Esta obligación será para los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, correspondiendo la primera certificación trimestral a partir de junio de dos mil veintidós.

- 7. Revisión de cumplimiento de las razones financieras.** El auditor externo de la Caja será el encargado de certificar el cumplimiento de las razones financieras antes descritas. Únicamente, la certificación correspondiente al treinta y uno de diciembre deberá emitirse con los estados financieros anuales auditados y remitirse a la Titularizadora a más tardar al último día hábil de marzo de todos los años comprendidos dentro del plazo de la emisión. La certificación al cierre de marzo, junio y septiembre deberá remitirse a Ricorp Titularizadora, S.A. a más tardar el último día hábil del mes inmediato posterior.

## 8.7 Eventos de pérdidas y amortización anticipada

De producirse situaciones que impidan la generación de los flujos operativos futuros de fondos proyectados y una vez agotados los recursos del Fondo de Titularización, los Tenedores de Valores deberán asumir las eventuales pérdidas que se produzcan como consecuencia de tales situaciones, sin perjuicio de exigir el cumplimiento de lo establecido en el contrato de cesión y de titularización.

En caso de presentarse eventos que pongan en riesgo la generación de los Flujos Operativos Futuros de fondos cedidos especificados en el contrato de cesión y titularización, corresponderá a los Tenedores de Valores decidir si se da una redención anticipada de los valores, para la cual será necesario el acuerdo tomado por la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores. Cualquier saldo no cubierto con la liquidación del Fondo como consecuencia de este acuerdo será asumido por los Tenedores de Valores.

En el evento que el proceso de titularización genere pérdidas causadas por dolo o culpa imputables directamente a la Titularizadora, declaradas como tales por juez competente en sentencia ejecutoriada, los Tenedores de Valores podrán ejercer las acciones contempladas en las disposiciones legales pertinentes con

el objeto de obtener el pago y las indemnizaciones a las que hubiere lugar.

## 8.8 Procedimiento en caso de mora

Si 10 días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones, se determina que no existen en la cuenta discrecional del Fondo de Titularización, fondos suficientes para pagar en un cien por ciento el valor de la cuota de intereses y/o capital próxima siguiente, la Titularizadora procederá a disponer de los fondos en la cuenta restringida del Fondo de Titularización, para realizar los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda.

Si los fondos depositados en la cuenta restringida del Fondo de Titularización no son suficientes para realizar el pago inmediato de la cuota de intereses y principal próxima siguiente de la presente emisión, se le notificará inmediatamente al Originador para que éste proceda a depositar en la cuenta discrecional los fondos faltantes y si no lo hace en los diez días siguientes a la notificación, entonces habrá lugar a una situación de mora.

Dicha situación deberá ser comunicada al Representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con el objetivo que convoque a una Junta General de Tenedores y se determinen los pasos a seguir. Asimismo, la Sociedad Titularizadora lo deberá informar inmediata y simultáneamente a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero.

En caso de mora en el pago de capital, el Fondo de Titularización no reconocerá a los Tenedores de Valores un interés moratorio sobre la porción del capital de la cuota correspondiente en mora.

## 8.9 Aportes adicionales

Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula relativa a la Orden Irrevocable de Pago (OIP); de mutuo acuerdo entre la Caja y la Titularizadora, únicamente cuando sea necesario y previa autorización de la Junta Directiva de la Caja, el Originador podrá hacer aportes adicionales para el pago de obligaciones del Fondo. Estos se acordarán cuando por cualquier motivo el Fondo, no tenga suficiente liquidez para honrar sus obligaciones con los Tenedores de Valores, y no exista el monto mínimo requerido en la cuenta restringida según lo estipula el contrato de

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Página 10 de 21

### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419



Titularización. La Caja contará con un plazo máximo de diez días hábiles a partir del requerimiento que le haga la Titularizadora.

### **8.10 Redención anticipada de los valores a opción del emisor**

A partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al ciento uno por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de ciento ochenta días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de la Titularizadora a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de Cedeval.

El Fondo por medio de la Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la SSF, a la Bolsa de Valores y a Cedeval, con 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, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval.

En caso de realizarse la redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente, la Titularizadora mantendrá, por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta bancaria denominada cuenta discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.

### **8.11 Caducidad**

Al ocurrir cualquiera de las causales de caducidad que se establezcan en el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Operativos Futuros, a ser otorgado por la CCSO y la Titularizadora, dicha entidad procederá a enterar a la Titularizadora la cantidad que haga falta para completar el saldo que se encuentre pendiente de pago, a la fecha de ocurrir la causal de caducidad de que se trate, hasta un monto máximo de USD22,560,000.0, según las colocaciones que hayan sido realizadas, en concepto del valor total que como contraprestación deba ser pagado a la Titularizadora para

el Fondo, en los términos que se establecieron en el referido contrato; esta última deberá notificar dicha situación de manera inmediata al Representante de los Tenedores de Valores a efecto de que este convoque de inmediato a una Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores y de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo sesenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, considere acordar la liquidación del Fondo de Titularización, caducando de esta manera el plazo de la presente emisión.

En ese caso, la Titularizadora deberá proceder a enterar de inmediato, a los Tenedores de Valores, la totalidad correspondiente de las sumas de dinero que en virtud de lo anterior le hayan sido entregadas por la Caja de Crédito de Sonsonate, hasta completar el pago total del saldo insoluto de capital e intereses acumulados a la fecha de caducidad por los valores emitidos. Lo anterior deberá ser notificado por la Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores de manera inmediata a la Bolsa de Valores y a la SSF.

En el caso de presentarse alguna de las causales de caducidad, corresponderá al Representante de los Tenedores convocar a una Junta General de Tenedores a fin de informarlos de la situación e iniciar las acciones correspondientes

### **8.12 Procedimiento en caso de liquidación**

En un escenario de proceso de liquidación del Fondo de Titularización, se deberá seguir el orden de prelación de pagos detallado en el Art. 70 de la Ley de Titularización de Activos, como sigue:

1. Deuda Tributaria.
2. Obligaciones a favor de tenedores de valores.
3. Otros saldos adeudados a terceros.
4. Comisiones por gestión a favor de la Titularizadora.
5. Cualquier remanente, en caso lo hubiere, se devolverá al Originador.

## **9. ORIGINADOR**

### **9.1 Perfil de la Entidad**

La Caja de Crédito de Sonsonate, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable fue

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

constituida el 06 de septiembre de 1942, es miembro socio de la Federación de Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores (Fedecrédito) y está regulada por el código de comercio y otras leyes generales.

La estrategia principal de negocio está enfocada principalmente a créditos hacia el sector consumo, en menor medida, aunque con porcentajes representativos, a empresa y alcaldías; una porción marginal es dirigida a microcréditos. El crédito destinado a consumo tiene como estrategia mantener una buena parte de sus colocaciones en empleados del sector público, con la modalidad de descuento por planilla de la cuota (capital más interés). En el histórico reciente, las tasas de empleo en el sector público se han mantenido estables en las fases bajas del ciclo económico, condición que permite minimizar significativamente la probabilidad de deterioro en el pago de los deudores. Lo anterior, contribuye en mantener adecuados indicadores de calidad de cartera y ha sido ponderado positivamente en nuestro análisis.

El Originador mantiene una sólida posición competitiva en la zona occidental, siendo su principal área de influencia directa el departamento de Sonsonate. No obstante, la Entidad tiene presencia a través sus agencias en los departamentos de Ahuachapán, Santa Ana, la libertad, Acajutla y San Miguel; además de sus diversos puntos de servicios y ATM's. La expansión geográfica ha sido favorecida por el soporte y sinergias que se generan a través del Sistema Fedecrédito; reconocimiento de marca, uso de plataformas tecnológicas y la estrategia de representación de ejecutivos de crédito de la Caja que se desplazan hacia los distintos municipios del país, los cuales son factores preponderantes en el modelo de negocios. Actualmente, la Institución no contempla dentro de sus objetivos estratégicos la apertura de más agencia.

El modelo de negocios se caracteriza por una atención personalizada, y de forma focalizada a través de sus 9 agencias. La Caja posee diversos productos financieros que ofrece a sus segmentos atendidos, entre estos: el otorgamiento de préstamos tradicionales, emisión de tarjetas de crédito, la captación de ahorros exclusivamente de los socios por medio de certificados de depósito a plazo fijo, y cuentas de ahorro. En cuanto a los servicios complementarios, la Entidad realiza el pago o envío de remesas, además; ofrece el servicio de colecturía para recepción de pagos de servicios básicos y otros.

### Ubicación geográfica de las agencias



Fuente: Memoria de labores de la CCSO 2021

La CCSO sigue los lineamientos normativos y de fiscalización de Fedecrédito. Este último, como entidad regulada está obligado a cumplir con las regulaciones e instrucciones emitidas por el BCR y la SSF. Fedecrédito, traslada dichas normativas a los miembros del Sistema, con el debido apoyo técnico para su implementación, para que sus entidades puedan replicarlos de manera prudencial. En un futuro previsible, debido al tamaño de sus compromisos como intermediario financiero, la Caja se enfrentará a un potencial proceso de regularización y supervisión por parte de la SSF. La CCSO está próxima a superar el monto mínimo de depósitos y aportaciones por mando de ley.

En este sentido, una vez alcanzado los límites la Caja debe informar dicha circunstancia a la SSF y presentar un plan de regularización para adecuar su capital social y los demás requisitos establecidos en la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito. El plan deberá cumplirse en el plazo máximo de tres años.

## 9.2 Gobierno corporativo y gestión de riesgo

El Originador cuenta con un código de Gobierno Corporativo, cuyo objetivo fundamental es establecer sanas prácticas para el debido cumplimiento de políticas; especialmente las relacionadas a accionistas, junta directiva, miembros de alta gerencia y comités. También, emite un informe anual de Gobierno Corporativo, con esto; la Caja busca mantener una estructura apropiada para facilitar la toma de decisiones, realizar una adecuada gestión de riesgos, generar transparencia y responsabilidad frente a los distintos grupos de interés.

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

#### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419

La Junta General de Accionistas, es el órgano supremo de la Sociedad. Estos últimos, eligen a la Junta Directiva, sobre la cual recae la administración de la Entidad y es constituida por tres directores propietarios y tres suplentes. En la Junta Directa también participa el Gerente General de Caja, don José Ismael García, quien tiene voz, pero no tiene voto. Los cuales se mantienen 5 años en funciones con derecho a reelección.

A diciembre de 2021, la nómina de la Junta Directiva, es la siguiente:

Junta Directiva	
Juan Ramón Recinos	Director Presidente
José Jacobo Brito	Director Secretario
Luis Alberto Escobar	Director Propietario
Martha Emilia de Luna	Director Suplente
Santiago Pérez Leonardo	Director Suplente
Remberto Andrés Serrano	Director Suplente
José Ismael García	Gerente General

Fuente: Memoria de labores CCSO.

La alta gerencia la constituye el Gerente General, el cual es responsable de la estructura operativa y de manejar correctamente los negocios de la Institución, responde de las funciones a su cargo ante la Junta Directiva.

La CCSO cuenta con cinco comités de apoyo a Junta Directiva: auditoría; prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo; riesgos. Asimismo, cuenta con cuatro comités operativos: gerencia; créditos; de recuperación de mora; de compras, de seguridad y salud ocupacional. Es importante señalar que dentro de los comités hay una activa participación de los miembros directivos.

En nuestra opinión, la Caja tiene una estructura adecuada de gobierno corporativo, a la vez que cuenta con una buena gestión de riesgos que se favorece de herramientas técnicas de gestión para medir y controlar las exposiciones en función del tamaño de negocios y los riesgos asumidos.

En contrapeso, la Institución tiene el desafío de robustecer la gestión integral de riesgos operacionales, tecnológicos y otros. Esto con el propósito de brindar líneas de defensa hacia los intereses de los socios y demás grupos de interés, a la vez que fortalece su sistema de gestión ante el potencial proceso de regulación y supervisión por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero.

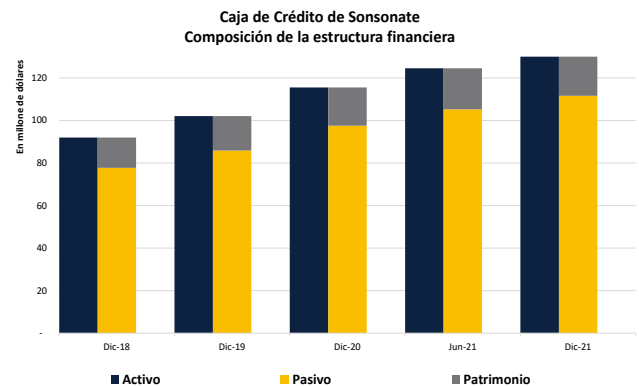
## 10. ANÁLISIS FINANCIERO DEL ORIGINADOR

Los estados financieros utilizados en este reporte fueron preparados con base a las normas contables emitidas por la Federación de las Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores (Fedecrédito) y en las situaciones no previstas en estas normas, la opción más conservadora de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los estados financieros de la Caja de Crédito de Sonsonate fueron auditados a diciembre 2021 y 2020.

### 10.1 Estructura financiera

Al finalizar 2021, la CCSO acumuló activos totales por USD131.9 millones que reflejaron una expansión anual de 14.3%, (diciembre de 2020: +13.2%), principalmente por el adecuado desempeño de la cartera de crédito. Esta última concentró la mayor participación dentro del balance (83.6%); y en menor medida fueron las disponibilidades (12.7%).

La deuda total reportó un monto de USD111.6 millones, creciendo en el orden del 14.4%, por encima de la base del año anterior. Determinado principalmente por el incremento en los depósitos de sus socios (+12.8%), con una participación del 69.0% del saldo de la deuda. Los préstamos con otras entidades especializadas de crédito reflejaron un crecimiento del 20.7% y una participación sobre el pasivo total de 29.0%.



Fuente: Estados financieros de la CCSO.

El patrimonio creció en 13.3% desde su base en 2020 (USD18.0 millones), consolidando un monto de USD20.4 millones al cierre de 2021. Su evolución continúa principalmente favorecida por la generación interna de capital y una política conservadora de pago de dividendos. A nuestro criterio, la composición patrimonial de la Caja

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Página 13 de 21

#### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419

brinda una sólida base para incrementar su estructura y una absorción adecuada de pérdidas esperadas.

## 10.2 Administración de riesgos

### 10.2.1 Riesgo cambiario

Históricamente, la CCSO no ha enfrentado riesgos materialmente importantes de tipo de cambio debido a que su balance esta expresado en dólares estadounidenses. La entrada en vigencia del Bitcoin como moneda de curso legal genera una alternativa de medio de pago e inversión al entorno económico salvadoreño. A diciembre 2021, no se reportan exposiciones en crypto activos dentro de sus activos y pasivos. SCRiesgo monitoreará el comportamiento del riesgo cambiario relacionado al Bitcoin.

### 10.2.2 Riesgo de tasa de interés

El principal riesgo de tasas de intereses procede de los préstamos otorgados a los deudores y de las obligaciones con sus proveedores financieros. Este riesgo es mitigado en gran medida por un margen de intermediación estable y la discrecionalidad que posee el originador para ajustar a discreción las tasas de intereses.

### 10.2.3 Riesgo de liquidez

A diciembre de 2021, las disponibilidades ascendieron a USD16.8 millones y mostraron un crecimiento de 5.9% comparado con igual mes del año 2020. Dicha liquidez se encuentra en depósitos de ahorro en cuentas de bancos locales y otras entidades financieras. Los activos líquidos brindan una cobertura del 12.7% sobre los activos y de 15.3% sobre las obligaciones financieras.

La Entidad mantiene sus fuentes de fondeo poco diversificadas. Como estrategia para mejorar el perfil de vencimiento de su pasivo, la Caja proyecta obtener recursos del mercado de capitales salvadoreño a través de un programa de titularización. Este contribuiría en gran medida a la eficiencia del negocio de intermediación financiera trasladando compromisos a largo plazo, favorecido por una rotación de cartera crediticia más rápida en relación con sus pasivos.

A diciembre 2021, la brecha de vencimiento presentó descalces moderados en sus activos y pasivos estructurales en las bandas de tiempo individuales de 31 a 365 días. Sin

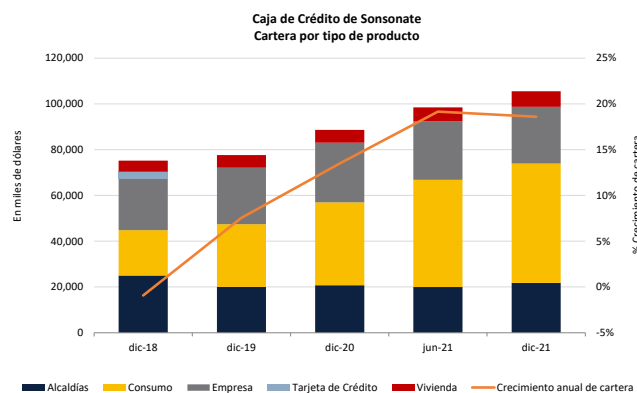
embargo, mostró escenarios positivos en las tres primeras bandas de forma acumulada. La Caja presenta adecuados niveles de liquidez para los riesgos asumidos, cuenta con líneas de crédito disponibles y una base estable de depositantes (socios), los cuales han mostrado una baja volatilidad incluso en periodos de crisis.

Caja de Crédito de Sonsonate, S.C. de R.L. de C.V.					
Indicadores de liquidez	Dic-18	Dic-19	Dic-20	Jun-21	Dic-21
(Efectivo + Títulos valores) / Activo total	14.3%	18.0%	16.7%	15.7%	15.3%
(Efectivo + Títulos valores) / Obligaciones financ.	148.2%	133.1%	133.8%	134.5%	139.3%
Relación de préstamos a depósitos	276.3%	322.7%	340.8%	354.3%	331.5%

Fuente: Estados financieros de la CCSO.

### 10.2.4 Riesgo de crédito

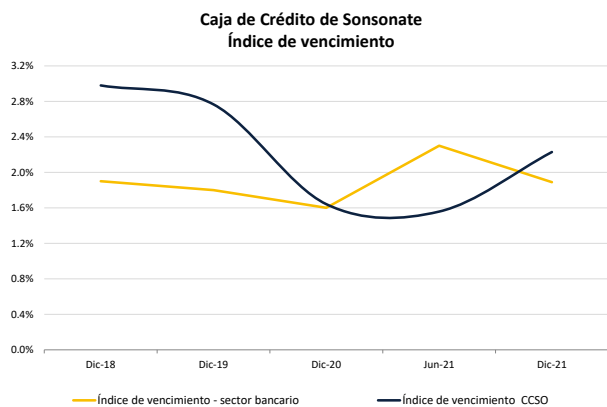
El portafolio crediticio bruto totalizó con un saldo de USD110.4 millones, mostrando una variación anual positiva del 17.4% (diciembre de 2020: +15.2%). Dicho crecimiento fue impulsado principalmente por las colocaciones en consumo (+44.0%); cuya participación es la más relevante dentro de la cartera crediticia (48.0%); seguido de empresas (22.8%) y municipalidades (20.1%). El crecimiento de la cartera fue superior al promedio reportado por el sector de bancos comerciales (+2.0%) e inferior a la industria de bancos cooperativos (+13.7%) y Sistema Fedecredito (+14.0%).



Fuente: Estados financieros de la CCSO.

A diciembre de 2021, el saldo de la cartera vencida fue de USD2.4 millones, ubicando al índice de mora mayor a 90 días en 2.2%. Por su parte, los créditos refinanciados acumularon USD4.2 millones, representando el 5.7% de la cartera bruta total.

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO



Fuente: Estados financieros de la CCSO.

Los créditos a alcaldías municipales tienen como principal característica el respaldo de las operaciones con órdenes irrevocables de descuento (OID) sobre recursos provenientes del Fondo para el Desarrollo Económico y Social (FODES). A diciembre de 2021, la administración de la Caja confirmó que no registran retrasos en los flujos provenientes del FODES durante todo su historial crediticio.

En 2021, se efectuó una reforma a la Ley de Creación del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (Ley FODES), que reduce la tasa de participación del FODES del 10.0% al 1.5% del Presupuesto General de la Nación. Cabe señalar, que los préstamos vigentes garantizados con FODES, continuarán recibiendo las transferencias de fondos de parte del Ministerio de Hacienda hasta su cancelación.

La cobertura del riesgo de cartera vencida es de 126.5% (diciembre de 2020: 171.2%) con una reserva para pérdida esperada de USD3.1 millones. La Caja de manera precautoria constituye reservas voluntarias, al tiempo que el riesgo crediticio mantiene el soporte de garantías y una debida diligencia y seguimiento del riesgo crediticio. Por categoría de riesgo. La cobertura sobre créditos C, D y E, se ubicó en 90.0% (dic-20: 70.8%). La adecuada gestión de la cartera crediticia es evidenciada en el comportamiento de la cartera A y B, cuyo porcentaje en relación con la cartera total no ha sido mayor al 90% en los últimos 5 años (diciembre 2021: 96.9%).

Al cierre de diciembre 2021, el Originador mantiene mecanismos de protección a través de garantías para reducir las pérdidas esperadas distribuidas de la siguiente manera: fiduciaria (22.6%), hipotecaria (26.9%); prendaria

(1.6%); y residualmente un 0.3% en pignoración. Con orden irrevocable pago (OIP) 48.6%.

Con una participación en cartera de créditos del 15.6%, los 20 mayores deudores de la Caja acumularon un saldo de USD17.3 millones noviembre 2021, donde el 100% corresponden a acreditados en categoría A1. La Caja presenta un nivel de concentración baja, aunque con una posición vulnerable debido a la concentración por sector (municipalidades).

Al término de diciembre 2021, los activos de baja productividad (cartera vencida + bienes recibidos en pago) frente al patrimonio reportó un 0.1%. Para el periodo de análisis se observan bajos niveles de activos inmovilizados que a futuro reflejen riesgos significativos sobre el patrimonio. Recientemente, el Originador ha implementados mecanismos y estrategias para acelerar la venta de activos inmovilizados. La Caja ha establecido de manera prudencial un sistema de gestión de riesgos de conformidad a las entidades reguladas, contando con el apoyo y supervisión de Fedecredito.

SCRiesgo considera que la Caja cuenta con una sólida posición competitiva dentro de su área de influencia directa. La estabilidad de las métricas crediticias mostrados en la etapa pandémica evidenció la capacidad de la Caja para resistir la volatilidad del entorno en situaciones de estrés.

Caja de Crédito de Sonsonate, S.C. de R.L. de C.V.					
Indicadores de calidad de activos	Dic-18	Dic-19	Dic-20	Jun-21	Dic-21
Créditos vencidos + Cobro judicial / Cartera bruta	3.0%	2.8%	1.6%	1.6%	2.2%
Crédito C-D-E /Cartera total	7.7%	6.2%	4.0%	3.4%	3.1%
Reservas / Crédito vencidos + Cobro jud	103.9%	108.9%	171.2%	184.9%	126.5%
Reservas /Crédito C-D-E	40.3%	48.7%	70.8%	84.5%	90.0%
Activos de baja productividad / patrimonio	6.6%	10.0%	1.2%	-1.3%	0.1%

Fuente: Estados financieros de la CCSO.

### 10.2.5 Riesgo de gestión y manejo

Al cierre de diciembre 2021, el ratio de eficiencia operativa se ubicó en 59.5% desde 58.6% de diciembre de 2020. La capacidad de absorción del gasto operativo ha estado determinada por su amplia red de agencias, y una estabilidad del margen financiero. Por su parte, la eficiencia medida a través de los activos productivos versus los gastos operativos se ubicó en 28.5 veces (diciembre 2020: 27.4 veces).

Los gastos de estructura reportaron un saldo de USD4.5 millones y mostraron un crecimiento del 13.1% respecto al

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Página 15 de 21

#### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Oficinas

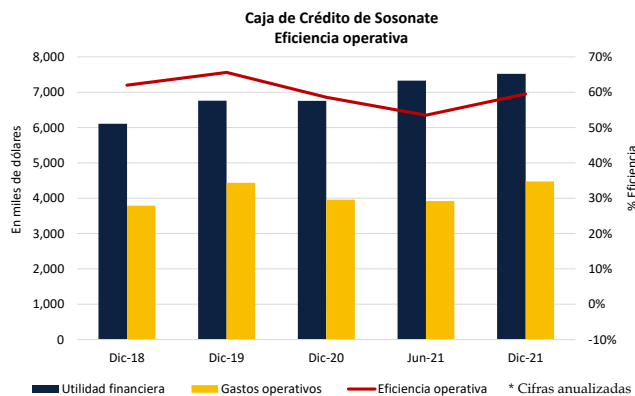
Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419



año anterior. Estos gastos han mostrado una relativa estabilidad al mostrar un promedio de 33.4% de los ingresos operativos en los últimos dos años. Su gestión está determinada por una estructura operativa alta en agencias, aplicación de economías de escalas y una cobertura geográfica a través de las plataformas tecnológicas y puntos de atención de la red Fedecredito.



Fuente: Estados financieros de la CCSO.

La absorción de los costos de reservas frente a la utilidad financiera presentó un incremento relevante al ubicarse en 22.2% desde un 15.5% en lapso de un año. Dicho incremento es explicado como resultado de la constitución de mayores reservas voluntarias para hacer frente a posibles afectaciones derivadas del estrés económico. Los buenos resultados financieros del período, permite la absorción adecuada de los costos asociado al riesgo crediticio, por tanto, los niveles de rentabilidad no fueron afectados respecto a los promedios observados en los últimos tres años.

Indicadores de gestión y manejo	Dic-18	Dic-19	Dic-20	Jun-21	Dic-21
Costos en Reservas/ Margen de Intermediación	17.8%	11.7%	15.5%	23.4%	22.2%
Rotación Gastos Administrativos	22.3	21.3	27.4	30.8	28.5
Eficiencia operativa	62.0%	65.6%	58.6%	53.5%	59.5%
Productividad de activos	4.4%	4.6%	3.6%	3.4%	3.6%

Fuente: Estados financieros de la CCSO.

### 10.3 Fondeo

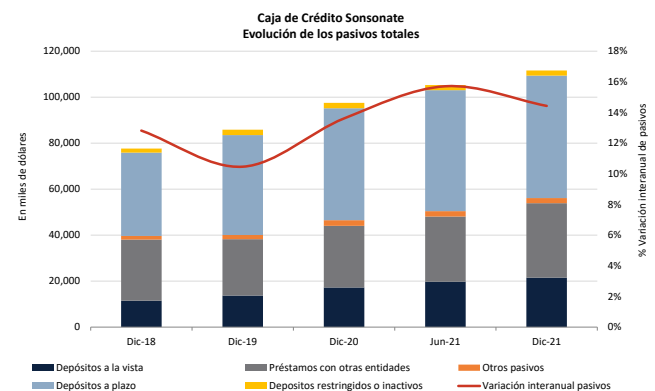
El Originador muestra una fuente de fondeo balanceada entre depósitos y préstamos con instituciones especializadas de crédito. La Institución está realizando esfuerzos para diversificar sus fuentes de fondeo a través del mercado de valores, aunque de los desafíos

identificados es construir un financiamiento más diversificado que le permita abaratar costos de fondeo y flexibilizar los plazos para favorecer las brechas entre activos y pasivos.

La relativa estabilidad de los depósitos evidenciada en índices de volatilidad bajos, la facilidad de obtener líneas de crédito con sus proveedores de fondos y la alta participación que ejerce el patrimonio en la estructura de deuda, ponderan en favor de la gestión de la liquidez. No obstante, el manejo de activos y pasivos se encuentra presionado por una buena parte del fondeo concentrado en el corto plazo, lo cual podría generar a futuro mayores presiones en las bandas individuales menores a un año.

La evolución de las fuentes de fondeo estuvo determinada por el crecimiento en captación de depósitos, principalmente operaciones a la vista (+25.0%), y un menor dinamismo en los depósitos a plazo fijo (+9.3%), la expansión de los préstamos con otras instituciones de crédito (+20.7%).

A diciembre de 2021, la Caja registró un saldo de USD77.0 millones en captaciones de depósitos, distribuidos en cuentas de ahorro a la vista (16.3%) y depósitos a plazo fijo (40.3%). Los depósitos totales se expandieron a una tasa anual del 12.8%, superior a la tasa promedio de crecimiento de los bancos comerciales (2.4%).



Fuente: Estados financieros de la CCSO.

Los 20 principales depositantes representaron el 12.7% del total de depósitos durante el último año, mostrando una relativa estabilidad en su histórico reciente. (diciembre de 2020: 12.2%). El indicador se ha mantenido relativamente estable, propiciando niveles bajos de concentración. De acuerdo al comportamiento histórico no se estiman

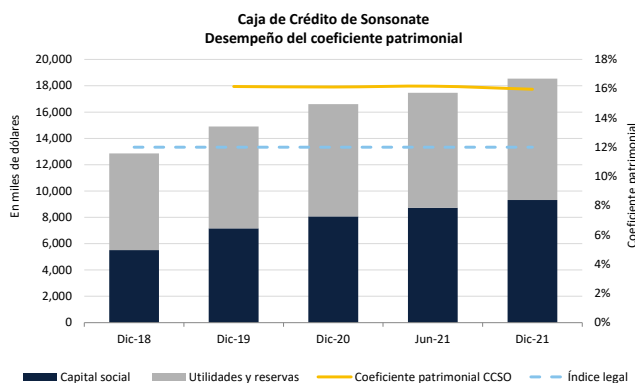
ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

cambios significativos de esta variable en el corto y mediano plazo.

Los préstamos con instituciones financieras totalizaron USD32.4 millones, están conformados por 12 acreedores siendo los más representativos: Fedecredito (49.5%), Hipotecario (15.4%), G&T Continental (7.0%), Banco Atlántida (6.0%), Caja de Santiago Nonualco (5.6%); Fonavipo (4.4%) y otros (12.1%)

## 10.4 Capital

El patrimonio sostuvo un crecimiento interanual del 13.3%, este avance fue mayor en relación con el incremento mostrado en igual periodo del 2020, cuando se expandió en 10.8%. Dentro del patrimonio, las cuentas con mayor participación son: reservas de capital (32.8%); capital social (45.8%) y utilidades del presente ejercicio 6.8%. Las inyecciones recurrentes de capital interno le proveen a la Caja la fuente principal para incrementar el patrimonio. Tal dinámica es resultado de la participación alta de los activos productivos dentro del balance y una política conservadora para retener parte de los excedentes anuales.



Fuente: Estados financieros de la CCSO.

La Caja presenta una moderada relación de fondo patrimonial a activos ponderados por riesgo de 16.0% a diciembre de 2021 (diciembre de 2020: 16.1%), lo cual le brinda capacidad para la expansión de sus operaciones y un soporte moderado para los riesgos principales de su balance. Cabe señalar, que este indicador compara por debajo con la media sectorial de bancos cooperativos (18.9%) y similar a la banca comercial (15.2%); superando el mínimo exigido por el regulador local (12.0%).

En opinión de SCRiesgo, los indicadores de capital continuarán mostrando un comportamiento estable, en función de una posición adecuada de capital respecto a sus riesgos asumidos. Cabe señalar, que lograr una mezcla entre activos de riesgo y pasivos con costo ha redituado en márgenes estables que le han permitido rentabilizar sus operaciones y asegurar el negocio en marcha. El principal soporte para su crecimiento continuará determinado por la generación interna derivada de sus operaciones recurrentes.

Caja de Crédito de Sonsonate, S.C. de R.L. de C.V.					
Indicadores de solvencia	Dic-18	Dic-19	Dic-20	Jun-21	Dic-21
Apalancamiento Productivo	5.9	5.8	6.0	6.1	6.1
Endeudamiento Económico	5.5	5.3	5.4	5.5	5.5
Solvencia	-	16.1%	16.1%	16.2%	16.0%
Capital social / activos ponderados por riesgo	-	8.4%	8.2%	8.2%	8.3%

Fuente: Estados financieros de la CCSO.

## 10.5 Rentabilidad

Reflejo del balance concentrado en la cartera crediticia, los ingresos por intereses se mantienen como la principal fuente de ingresos de operación. Además, las comisiones vinculadas al manejo del crédito ponderan en favor de los ingresos netos. El Originador espera aumentar la contribución relativa de los ingresos, dirigiendo su estrategia a los segmentos ya atendidos y donde acumula una notable experiencia (consumo, empresas y en menor medida vivienda).

Al finalizar 2021, los ingresos de operación totalizaron USD14.0 millones; 12.2% más que la base obtenida en diciembre de 2020, cuando alcanzaron un saldo de USD12.3 millones (+2.3%). Estos últimos fueron afectados por la situación pandémica. Los intereses por préstamos concentraron la mayor participación con el 96.5% del total, seguidos por comisiones sobre préstamos (0.6%) y otros ingresos operacionales (2.8%). Por su parte, los costos de operación acumularon USD6.5 millones, mostrando un crecimiento del 13.4% a diciembre de 2021 (diciembre de 2020: +5.2%). El margen financiero se ubicó en 53.7% desde el 54.2% registrado 12 meses antes. El margen continúa determinado por el crecimiento de su base generadora de ingresos, relativa estabilidad de los costos financieros y controlados gastos operativos.

El margen de intermediación neto (MIN) se ubicó en 6.7% ligeramente menor al 7.0% de diciembre 2020. Una mayor

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

diversificación de los productos financieros en segmentos más rentables puede alentar una mejora del indicador en la medida que la rotación de la cartera sea más corta. Por su parte, los cargos asociados al riesgo crediticio (reservas de saneamiento) mostraron una contracción del 21.7% y consumieron el 23.2% de la utilidad financiera respecto al 15.5% de diciembre 2020.

Al cierre del 2021, la utilidad neta fue de USD1.4 millones, 138.1% más sobre el saldo absoluto del año anterior (diciembre 2020: USD583.7 mil). Las ratios de rentabilidad, ROA (1.1%) y ROE (7.3%); no mostraron cambios respecto al año anterior; fueron inferiores a los promedios de la banca comercial (1.2% y 11.4%, respectivamente) y de los bancos cooperativos (1.7% y 11.2%, en su mismo orden).

Caja de Crédito de Sonsonate, S.C. de R.L. de C.V.					
Indicadores de rentabilidad	Dic-18	Dic-19	Dic-20	Jun-21	Dic-21
Rendimiento sobre el Activo	1.0%	1.1%	0.5%	1.6%	1.1%
Rendimiento sobre el Patrimonio	6.1%	7.3%	3.4%	10.0%	7.3%
Rendimiento del negocio	-	7.9%	7.4%	7.4%	7.1%
Margen de intermediación neto	8.1%	7.9%	7.0%	6.9%	6.7%

Fuente: Estados financieros de la CCSO.

## 11. ANALISIS DEL FONDO

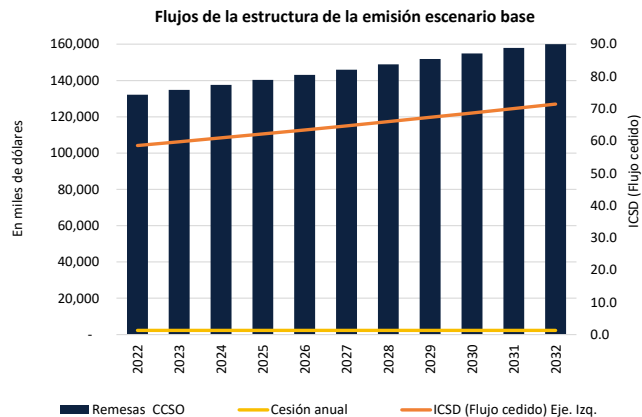
### Flujo cedido

El comportamiento del flujo de remesas está correlacionado con el ciclo económico de los Estados Unidos. Dichas remesas han mostrado una relativa estabilidad, incluso durante el período pandémico. Lo anterior reviste importancia debido a que el mecanismo primario de captura son los reintegros de las cuentas por cobrar que se generan a favor de la Caja por el pago de remesas. El análisis de suficiencia de flujos para la transacción, brindó resultados satisfactorios en términos de cobertura sobre la cesión mensual.

### Análisis de sensibilidad

#### Escenario 1:

La simulación considera un flujo proyectado de remesas similar a la tendencia histórica observada. Los ingresos consideran un ritmo de crecimiento menor pero creciente, acompañado de una relativa estabilidad en los ingresos operativos. En este sentido, los flujos de remesas pagados cubren a la cesión en 28.7 veces durante el primer año, mientras que la cuota de cesión representa el 3.5%.



Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

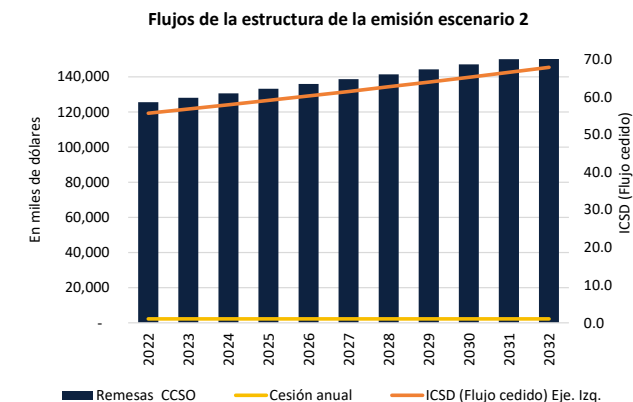
La cobertura de los ingresos operativos sobre el monto de la cesión promedia 7.3 veces durante los próximos nueve años. Un escenario en condiciones normales permite un comportamiento creciente de la cobertura y los flujos cedidos más representativos.

Índices de cobertura	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Cesión/ Flujo cedido(%)	3.5%	3.4%	3.3%	3.3%	3.2%	3.2%	3.1%	3.0%	3.0%	2.9%	2.9%
ICSD (Flujo cedido) Eje. Izq.	28.7	29.3	29.9	30.4	31.1	31.7	32.3	33.0	33.6	34.3	35.0
Ingresos operativos/Cesión	7.3	7.6	8.0	8.4	8.8	9.3	9.7	10.2	10.7	11.3	11.8

Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

#### Escenario 2:

En el escenario dos, los ingresos y el volumen de remesas no alcanzan el 100% del escenario normal. La simulación considera que el volumen solo llega al 80% de su total en cada uno de los años proyectados. En este sentido, el nivel de cobertura cae a 27.3 veces desde 28.7 veces en el escenario base durante el primer año y mientras que la cuota de cesión representa el 3.7% (escenario base: 3.5%).



Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO



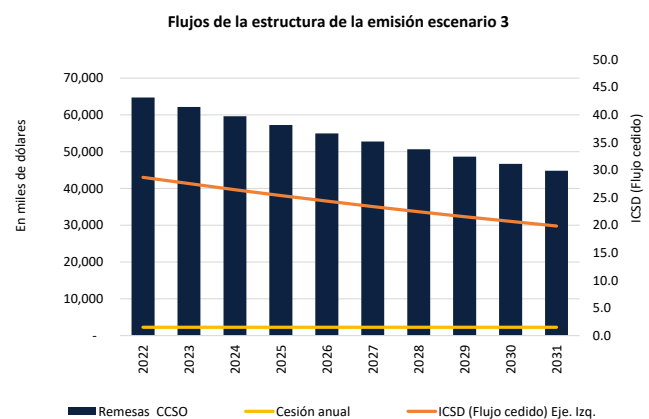
La cobertura de los ingresos operativos sobre el monto de la cesión promedia 8.9 veces durante los próximos diez años. Un escenario en condiciones de estrés en la caída de flujos más representativos disminuye el nivel de la cobertura para todos los años proyectados.

Índices de cobertura	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Cesión/ Flujo cedido(%)	3.7%	3.6%	3.5%	3.5%	3.4%	3.3%	3.3%	3.2%	3.1%	3.1%	3.0%
ICSD (Flujo cedido) Eje. Izq.	27.3	27.8	28.4	28.9	29.5	30.1	30.7	31.3	31.9	32.6	33.2
Ingresos operativos/Cesión	6.9	7.3	7.6	8.0	8.4	8.8	9.3	9.7	10.2	10.7	11.3

Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

### Escenario 3:

Considerado un escenario extremo. La simulación reproduce una caída constante del 4.0% para cada uno de los años proyectados. Lo niveles de cobertura logran soportar adecuadamente la caída, cubriendo adecuadamente la cesión durante los 15 años de la emisión. El nivel de cobertura cae a un promedio del 23.3 veces durante los primeros diez años (año 10: 19.1 veces) y mientras que la cuota de cesión representa el 3.5% (escenario base: 1.2%).



Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

Índices de cobertura	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Cesión/ Flujo cedido(%)	3.5%	3.6%	3.8%	3.9%	4.1%	4.3%	4.5%	4.6%	4.8%	5.0%	5.2%
ICSD (Flujo cedido) Eje. Izq.	28.7	27.5	26.4	25.4	24.4	23.4	22.5	21.6	20.7	19.9	19.1
Ingresos operativos/Cesión	7.3	7.0	6.7	6.4	6.2	5.9	5.7	5.5	5.2	5.0	4.8

Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

## 12. RIESGO LEGAL

La titularización es un proceso que permite constituir patrimonios independientes a partir de la enajenación de activos generadores de flujos de efectivo con un alto grado de predictibilidad. El Fondo en mención fue creado con la finalidad de originar los pagos de las emisiones de valores de oferta pública que se emitan con cargo al Fondo. La enajenación de los activos desde el Originador hacia el Fondo se realiza a título oneroso.

El dictamen jurídico concluye que los contratos aportados regulan adecuadamente la estructura y no se observan omisiones importantes que incrementen el riesgo, más allá de lo que es propio por la naturaleza misma del negocio que se está estructurando y del activo subyacente. Si bien, la titularización cumple con todas las formalidades legales, la cesión de los flujos titularizados, no permite lograr la separación entre los riesgos de la titularización y los vinculados al Originador. El perfil crediticio del Fondo es proporcionalmente directo a la continuidad y éxito del negocio del Originador.

Estrictamente legal, en este tipo de transacciones los riesgos surgen de modificaciones en los contratos involucrados, principalmente el de titularización; que potencialmente podrían debilitar la estructura. También se adicionan los riesgos de incumplimiento de normativa de mercado de valores que regula el orden jurídico de la titularización de activos. Este riesgo es de naturaleza operativa y podrían surgir de la complejidad de la transacción. El riesgo se minimiza dada la trayectoria, solidez y experiencia previa de las partes involucradas.

*SCRiesgo da clasificación de riesgo a este emisor desde el año 2021. Toda la información contenida en el informe que presenta los fundamentos de calificación se basa en información obtenida de los emisores y suscriptores y otras fuentes consideradas confiables por SCRiesgo. SCRiesgo no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información, además no considera la liquidez que puedan tener los distintos valores tanto en el mercado primario como en el secundario. La información contenida en este documento se presenta tal cual proviene del emisor o administrador, sin asumir ningún tipo de representación o garantía.*

*“SCRiesgo considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.”*

*“La calificación expresa una opinión independiente sobre la capacidad de la entidad calificada de administrar riesgos.”*

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

# ANEXO 1

## CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE BALANCE GENERAL

Información financiera (USD)												
Balance general	Dic-18	%	Dic-19	%	Jun-20	%	Dic-20	%	Jun-21	%	Dic-21	%
<b>Activos</b>												
Fondos disponibles	10,902,986	11.9%	15,079,572	14.8%	15,472,518	14.3%	15,837,841	13.7%	16,113,793	12.9%	16,773,569	12.7%
Inversiones financieras	0	0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
<b>Préstamos (brutos)</b>	<b>75,759,028</b>	<b>82%</b>	<b>81,617,869</b>	<b>80.0%</b>	<b>86,957,650</b>	<b>80.3%</b>	<b>93,992,156</b>	<b>81.4%</b>	<b>103,300,885</b>	<b>82.9%</b>	<b>110,393,727</b>	<b>83.6%</b>
Vigentes	73,501,531	80%	79,360,372	77.7%	84,600,650	78.2%	92,449,041	80.0%	101,690,855	81.6%	107,932,577	81.8%
Refinanciados o reprogramados	0	0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Vencidos	2,257,497	2%	2,257,497	2.2%	2,357,001	2.2%	1,543,115	1.3%	1,610,030	1.3%	2,461,150	1.9%
Menos:												
Reserva de saneamiento	2,344,870	3%	2,459,345	2.4%	2,646,403	2.4%	2,641,535	2.3%	2,976,572	2.4%	3,113,832	2.4%
<b>Préstamos después de reservas</b>	<b>73,414,158</b>	<b>80%</b>	<b>79,158,524</b>	<b>77.5%</b>	<b>84,311,248</b>	<b>77.9%</b>	<b>91,350,621</b>	<b>79.1%</b>	<b>100,324,313</b>	<b>80.5%</b>	<b>107,279,895</b>	<b>81.3%</b>
Bienes recibidos en pago	2,669,412	3%	2,700,088	2.6%	3,000,940	2.8%	2,695,937	2.3%	2,269,146	1.8%	1,837,583	1.4%
Inversiones accionarias	0	0%	0	0.0%	2,295,215	2.1%	0	0.0%	2,980,471	2.4%	3,000,571	2.3%
Activo fijo neto	1,713,647	2%	1,864,734	1.8%	1,827,477	1.7%	1,778,083	1.5%	1,725,792	1.4%	1,672,334	1.3%
Otros activos	3,252,224	4%	3,275,423	3.2%	1,342,932	1.2%	3,855,105	3.3%	1,138,692	0.9%	1,421,096	1.1%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>91,952,427</b>	<b>100%</b>	<b>102,078,341</b>	<b>100.0%</b>	<b>108,250,329</b>	<b>100.0%</b>	<b>115,517,587</b>	<b>100.0%</b>	<b>124,552,207</b>	<b>100.0%</b>	<b>131,985,048</b>	<b>100.0%</b>
<b>Pasivos</b>												
<b>Depósitos</b>												
Depositos restringidos o inactivos	1,769,433	2%	2,350,870	2.3%	2,163,137	2.0%	2,327,478	2.0%	2,235,695	1.8%	2,271,468	1.7%
Depósitos a la vista	11,503,417	13%	13,691,458	13.4%	15,004,755	13.9%	17,225,315	14.9%	19,749,877	15.9%	21,534,377	16.3%
<b>Depósitos totales</b>	<b>49,549,828</b>	<b>54%</b>	<b>59,469,245</b>	<b>58.3%</b>	<b>63,606,570</b>	<b>58.8%</b>	<b>68,255,586</b>	<b>59.1%</b>	<b>74,596,395</b>	<b>59.9%</b>	<b>77,024,737</b>	<b>58.4%</b>
Préstamos con otras entidades	26,566,297	29%	24,526,490	24.0%	25,454,523	23.5%	26,803,086	23.2%	28,313,973	22.7%	32,363,269	24.5%
Titularización	0	0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Otros pasivos	1,546,642	2%	1,841,259	1.8%	1,897,828	1.8%	2,453,649	2.1%	2,335,028	1.9%	2,234,190	1.7%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>77,738,061</b>	<b>85%</b>	<b>85,868,366</b>	<b>84.1%</b>	<b>90,958,921</b>	<b>84.0%</b>	<b>97,551,370</b>	<b>84.4%</b>	<b>105,245,396</b>	<b>84.5%</b>	<b>111,622,196</b>	<b>84.6%</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>												
Capital social pagado	5,512,039	6%	7,166,656	7.0%	7,410,837	6.8%	8,066,700	7.0%	8,734,955	7.0%	9,320,987	7.1%
Reservas	4,872,667	5%	5,824,484	5.7%	1,241,972	5.8%	6,648,691	5.8%	6,660,339	5.3%	6,674,724	5.1%
Provisiones bienes recibidos	1,640,557	2%	877,584	0.9%	1,241,972	1.1%	1,374,458	1.2%	1,159,966	0.9%	1,166,684	0.9%
Resultados del presente ejercicio	838,420	1%	1,038,037	1.0%	860,249	0.8%	512,203	0.4%	913,351	0.7%	1,385,550	1.0%
Otras cuentas patrimoniales	911,676	1%	962,061	0.9%	1,152,243	1.1%	1,112,042	1.0%	1,624,246	1.3%	1,632,311	1.2%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>14,214,366</b>	<b>15%</b>	<b>16,209,975</b>	<b>15.9%</b>	<b>17,291,408</b>	<b>16.0%</b>	<b>17,966,217</b>	<b>15.6%</b>	<b>19,306,811</b>	<b>15.5%</b>	<b>20,362,852</b>	<b>15.4%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>91,952,427</b>	<b>100%</b>	<b>102,078,341</b>	<b>100.0%</b>	<b>108,250,329</b>	<b>100.0%</b>	<b>115,517,587</b>	<b>100.0%</b>	<b>124,552,207</b>	<b>100.0%</b>	<b>131,985,048</b>	<b>100.0%</b>

Fuente: Estados financieros de la CCSO

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Página 20 de 21

Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419

## ANEXO 2

CAJA DE CRÉDITO DE SONSONATE  
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS

Información financiera (USD)												
Estado de resultado	Dic-18	%	Dic-19	%	Jun-20	%	Dic-20	%	Jun-21	%	Dic-21	%
<b>Ingresos de operación</b>	<b>10,915,572</b>	<b>100%</b>	<b>12,191,743</b>	<b>100.0%</b>	<b>6,030,409</b>	<b>100.0%</b>	<b>12,472,359</b>	<b>100.0%</b>	<b>6,718,303</b>	<b>100.0%</b>	<b>13,999,732</b>	<b>0.0%</b>
Intereses por préstamos	9,573,608	88%	10,767,459	88.3%	5,874,798	97.4%	11,282,442	90.5%	6,477,549	96.4%	13,515,216	96.5%
Intereses sobre depósitos	73,476	1%	90,416	0.7%	27,324	0.5%	68,431	0.5%	59,350	0.9%	0	0.0%
<b>Costos de operación</b>	<b>4,807,220</b>	<b>44%</b>	<b>5,430,190</b>	<b>44.5%</b>	<b>2,746,728</b>	<b>45.5%</b>	<b>5,713,363</b>	<b>45.8%</b>	<b>3,054,247</b>	<b>45.5%</b>	<b>6,476,550</b>	<b>46.3%</b>
Intereses sobre préstamos	102,213	1%	84,448	0.7%	42,508	0.7%	90,045	0.7%	57,205	0.9%	141,056	1.0%
Otros servicios y contingencias	625,192	6%	609,370	5.0%	293,134	4.9%	626,909	5.0%	346,232	5.2%	724,414	5.2%
<b>UTILIDAD FINANCIERA</b>	<b>6,108,352</b>	<b>56%</b>	<b>6,761,553</b>	<b>55.5%</b>	<b>3,283,681</b>	<b>54.5%</b>	<b>6,758,996</b>	<b>54.2%</b>	<b>3,664,055</b>	<b>54.5%</b>	<b>7,523,182</b>	<b>53.7%</b>
Reserva de saneamiento	1,086,492	10%	793,589	6.5%	256,282	4.2%	1,044,517	8.4%	858,889	12.8%	1,671,486	11.9%
<b>UTILIDAD DESPUÉS DE RESERVAS</b>	<b>5,021,860</b>	<b>46%</b>	<b>5,967,964</b>	<b>49.0%</b>	<b>3,027,399</b>	<b>50.2%</b>	<b>5,714,479</b>	<b>45.8%</b>	<b>2,805,166</b>	<b>41.8%</b>	<b>5,851,696</b>	<b>41.8%</b>
<b>Gastos de operación</b>	<b>3,787,806</b>	<b>35%</b>	<b>4,436,028</b>	<b>36.4%</b>	<b>1,840,635</b>	<b>30.5%</b>	<b>3,958,082</b>	<b>31.7%</b>	<b>1,960,914</b>	<b>29.2%</b>	<b>4,477,153</b>	<b>32.0%</b>
Personal	3,493,669	32%	4,057,080	33.3%	1,114,334	18.5%	3,587,054	28.8%	1,131,928	16.8%	2,483,546	17.7%
Generales	154,251	1%	179,066	1.5%	622,158	10.3%	150,438	1.2%	699,636	10.4%	1,742,055	12.4%
Depreciación y amortización	139,886	1%	199,882	1.6%	104,143	1.7%	220,590	1.8%	129,350	1.9%	251,552	1.8%
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>1,234,054</b>	<b>11%</b>	<b>1,531,936</b>	<b>12.6%</b>	<b>1,186,763</b>	<b>19.7%</b>	<b>1,756,397</b>	<b>14.1%</b>	<b>844,253</b>	<b>12.6%</b>	<b>1,374,542</b>	<b>9.8%</b>
Otros ingresos netos	248,333	2%	654,137	5.4%	-82,054	-1.4%	-161,966	-1.3%	546,530	8.1%	615,645	4.4%
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>1,482,387</b>	<b>14%</b>	<b>2,186,073</b>	<b>17.9%</b>	<b>1,104,709</b>	<b>18.3%</b>	<b>1,594,431</b>	<b>12.8%</b>	<b>1,390,783</b>	<b>20.7%</b>	<b>1,990,187</b>	<b>14.2%</b>
Reserva	296,478	3%	437,215	3.6%	0	0.0%	318,886	2.6%	0	0.0%	0	0.0%
Impuesto sobre la renta	347,491	3%	636,557	5.2%	244,461	4.1%	691,820	5.5%	477,431	7.1%	600,287	4.3%
<b>UTILIDAD DEL PERIODO</b>	<b>838,418</b>	<b>8%</b>	<b>1,112,301</b>	<b>9.1%</b>	<b>860,249</b>	<b>14.3%</b>	<b>583,725</b>	<b>4.7%</b>	<b>913,351</b>	<b>13.6%</b>	<b>1,389,900</b>	<b>9.9%</b>

Fuente: Estados financieros de la CCSSO

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO

Página 21 de 21

### Más información

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

### Oficinas

Cartago, Costa Rica  
(506) 2552 5936

Ciudad Panamá, Panamá  
(507) 6674 5936

San Salvador, El Salvador  
(503) 2243 7419



**Anexo 6: Accionista relevante del Representante de Tenedores de Valores**



San Salvador 19 de mayo de 2022

Licenciado  
Remo José Martín Bardi Ocaña  
Director Ejecutivo  
RICORP Titularizadora, S.A.  
Presente

Estimado Licenciado Bardi:

Por este medio se hace de su conocimiento que al 19 de mayo de 2022 existe en nuestra nómina de accionistas sólo una sociedad con más del 10% de participación social de la sociedad.

En razón de lo anterior a continuación se detalla el accionista con más del 10% de participación social de **LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa**, la cual es nuestra Holding.

ACCIONISTA	PARTICIPACION %
FINANCE EXCHANGE AND TRADING COMPANY	99%

Así mismo se hace de su conocimiento que el Ingeniero Roberto Joseph Zamora Llanes es el único accionista con más del 10% de la participación accionaria de la sociedad **Finance Exchange And Trading Company**.

Además, se hace constar que respecto al proceso de titularización del **Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno**, a esta fecha no existe relación, ya sea de propiedad, comercial u otra con otros participantes del proceso de titularización excluyéndose las relaciones que surjan como productos de la emisión.

Atentamente,



Sandra María Munguía Patomo  
Representante Legal  
LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V.  
Casa de Corredores de Bolsa





## **Anexo 7: Estados Financieros de la Sociedad Titularizadora**



**RICORP TITULARIZADORA, S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

**CONTENIDO**

	<b>ANEXO</b>
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	



LIC. FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS  
CPA Y CPC INSCRIPCIÓN No. 113

Condominio Metro 2000  
Local C-12, 47 Av. Norte,  
San Salvador, El Salvador  
e-mail: licriver@hotmail.com  
Telefax: (503) 2260-5879  
Teléfonos: (503) 2260-5899  
2260-6893  
Celular: (503) 7899-1863

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 intencionalmente 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.

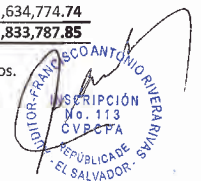
Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas  
Auditor Externo – Inscripción. No 113



San Salvador, 31 de Enero del 2022

	Notas	2021	2020
<b>Activo</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
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
		<b>\$ 1,984,955.59</b>	<b>\$ 1,684,831.85</b>
<b>Activo No Corriente</b>			
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
		<b>\$ 23,073.77</b>	<b>\$ 51,784.20</b>
<b>Total Activo</b>		<b>\$ 2,008,029.36</b>	<b>\$ 1,736,616.05</b>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Cuentas por Pagar	12	\$ 54,403.26	\$ 33,983.89
Impuestos por Pagar	13	\$ 152,421.84	\$ 22,473.61
		<b>\$ 206,825.10</b>	<b>\$ 56,457.50</b>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Capital</b>			
Capital Social	16	\$ 1,200,000.00	\$ 1,200,000.00
<b>Reservas de Capital</b>			
Reservas de Capital		\$ 187,071.36	\$ 150,843.01
<b>Revaluaciones</b>			
Revaluaciones de Inversiones		\$ 8,078.36	\$ 7,217.55
<b>Resultados</b>			
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	17	\$ 72,097.99	\$ 275,563.93
Resultados del presente periodo		\$ 333,956.55	\$ 46,534.06
		<b>\$ 406,054.54</b>	<b>\$ 322,097.99</b>
		<b>\$ 1,801,204.26</b>	<b>\$ 1,680,158.55</b>
<b>Total Patrimonio</b>		<b>\$ 2,008,029.36</b>	<b>\$ 1,736,616.05</b>
<b>Contingentes de compromisos y de control propias</b>			
<b>Cuentas contingentes de compromiso deudoras</b>			
Garantías otorgadas		\$ 39,260.09	\$ 199,013.11
Otras contingencias y compromisos		\$ 185,435,220.80	\$ 92,634,774.74
		<b>\$ 185,474,480.89</b>	<b>\$ 92,833,787.85</b>
<b>Contingentes de compromiso y control acreedoras</b>			
<b>Cuentas contingentes y de compromisos</b>			
Responsabilidad por garantías otorgadas		\$ 39,260.09	\$ 199,013.11
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos		\$ 185,435,220.80	\$ 92,634,774.74
		<b>\$ 185,474,480.89</b>	<b>\$ 92,833,787.85</b>

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



ANEXO 2

**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
<b>Ingresos</b>			
<b>Ingresos de Explotación</b>			
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>
<b>Egresos</b>			
<b>Costos de Explotación</b>			
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>
<b>Resultado de Operación</b>		<u>\$ 443,508.27</u>	<u>\$ (3,273.47)</u>
<b>Ingresos Financieros</b>			
Ingresos por Inversiones Financieras		\$ 77,486.04	\$ 75,469.14
<b>Utilidad antes de Intereses e Impuestos</b>		<u>\$ 520,994.31</u>	<u>\$ 72,195.67</u>
<b>Impuesto sobre la Renta</b>			
Impuesto sobre la Renta		\$ 147,362.96	\$ 20,204.38
<b>Utilidad ordinaria después de Impuestos</b>		<u>\$ 373,631.35</u>	<u>\$ 51,991.29</u>
<b>Gastos Financieros</b>			
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>
<b>Utilidad Neta</b>		<u>\$ 370,184.90</u>	<u>\$ 51,557.38</u>
<b>Utilidades retenidas al principio del año</b>		\$ 322,097.99	\$ 675,563.93
<b>Dividendos decretados</b>		\$ 250,000.00	\$ 400,000.00
<b>Total utilidades retenidas al finalizar el año</b>		\$ 72,097.99	\$ 275,563.93
<b>Utilidad por acción</b>			
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.



ANEXO 3

**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
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2019</b>		\$ 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
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2020</b>		\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 150,843.01	\$ 7,217.55	\$ 275,563.93	\$ 46,534.06	\$ 1,680,198.55
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
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2021</b>		\$ 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 América 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.



## ANEXO 4

**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
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
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.	\$	-	\$ -
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.</b>	<b>\$</b>	<b>677,198.72</b>	<b>\$ (88,597.62)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
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)
<b>(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.</b>	<b>\$</b>	<b>(328,005.08)</b>	<b>\$ 84,395.03</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
MENOS:			
Pago de dividendos y otras distribuciones.	\$	(250,000.00)	\$ (400,000.00)
<b>DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.</b>	<b>\$</b>	<b>(250,000.00)</b>	<b>\$ (400,000.00)</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.</b>	<b>\$</b>	<b>99,193.64</b>	<b>\$ (404,202.59)</b>
<b>SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>\$</b>	<b>31,994.61</b>	<b>\$ 436,197.20</b>
<b>SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINALIZAR EL EJERCICIO</b>	<b>6 \$</b>	<b>131,188.25</b>	<b>\$ 31,994.61</b>
<b>CONCILIACIÓN DE RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
RESULTADO DEL EJERCICIO UTILIDAD.	\$	370,184.90	\$ 51,557.38
MAS:			
Ajuste al resultado del ejercicio:			
Depreciación y amortización del periodo.	\$	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)
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.</b>	<b>\$</b>	<b>677,198.72</b>	<b>\$ (88,597.62)</b>

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 Antigua 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.





*(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.



**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 sería 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.



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 tuvieran.

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.



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 las 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.





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 ejerce 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.



#### 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 series 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 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.



**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.



**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
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>\$ 131,188.25</b>	<b>\$ 31,994.61</b>

**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
<b>Total inversiones financieras</b>	<b>\$ 1,773,818.34</b>	<b>\$ 1,458,029.86</b>

**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
<b>Total cuentas y documentos por cobrar</b>	<b>\$ 34,343.73</b>	<b>\$ 157,876.16</b>



**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
<b>Total bienes muebles</b>	<b>\$137,547.68</b>	<b>\$(115,330.66)</b>	<b>\$ 22,217.02</b>	<b>\$133,480.88</b>	<b>\$(93,573.25)</b>	<b>\$39,907.63</b>

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
<b>Total mejoras</b>	<b>\$ 41,064.09</b>	<b>\$(41,064.09)</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 41,064.09</b>	<b>\$(30,633.17)</b>	<b>\$ 10,430.92</b>

**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
<b>Total activos intangibles</b>	<b>\$ 45,878.64</b>	<b>\$(45,021.89)</b>	<b>\$ 856.75</b>	<b>\$ 44,946.39</b>	<b>\$(43,500.74)</b>	<b>\$ 1,445.65</b>



**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
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
Acreedores varios	\$ 16.95	\$ 3,816.95
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>\$ 54,403.26</b>	<b>\$ 33,983.89</b>

**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
IVA por pagar	\$ 0.00	\$ 903.38
Impuesto sobre la renta	\$ 146,655.53	\$ 20,368.66
<b>Total impuestos por pagar</b>	<b>\$ 152,421.84</b>	<b>\$ 22,473.61</b>

**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 Bardí Ocaña	1	\$ 1.00	0.0001%
<b>Total</b>	<b>1,200,000</b>	<b>\$ 1,200,000.00</b>	<b>100.0000%</b>



**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 períodos 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 decrete 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 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:

**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 "FTRTCS01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRTCS01 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 VTRTCS01.

Clase de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCS01, 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 VTRTCS01 cuenta con un único tramo denominado VTRTCS01 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 FRTICPS01 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 VTRICPS01 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 FRTICPS01 suscrito el 3 de junio de 2021 y cancelación del asiento registral de la emisión VTRICPS01 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 "FRTIME01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTIME01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

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

14



**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 VTRIME01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTIME01, 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 los Tenedores.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRIME01 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 FRTIME01, 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.

15



**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 "FRTCCSV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTCCSV01 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 VTRCCSV01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTCCSV01, 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.

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)

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 VTRCCSV01 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 FRTCCSV01, 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.

17



**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 FRTCCSV01, 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 "FRTCCZ01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTCCZ01 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 VTRTCCZ01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTCCZ01, 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 VTRTCCZ01 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 FRTCCZ01, 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 FRTCCZ01, 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 "FRTMIB01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTMIB01 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 VTRMIB01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTMIB01, 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 VTRMIB01 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 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-0009-2018, el 15 de diciembre 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-17/2018 de fecha 18 de diciembre de 2018 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores. Las características de la emisión son las siguientes:





**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 B10 Uno.**

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole B10 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 B10 Uno, que puede abreviarse "FTIRTL01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTL01 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 B10 Uno, cuya abreviación es VTRTL01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTL01, 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 B10 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 de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTL01 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 FTIRTLBU1, 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 FTIRTLBU1 suscrito el 24 de noviembre de 2021 y cancelación del asiento registral de la emisión VTRTLBU1 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 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 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 FRTSD01, 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 de 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 de Inmuebles, 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 convenida 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 "FIIRTMONT1".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FIIRTMONT1 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación de los Originadores: Almacenes Vidri, 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 FIIRTMONT1, 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 FIIRTMONT1 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 "FTRT CIFI01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRT CIFI01 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 VTRT CIFI01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTRT CIFI01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

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

**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 FRTRC/FI01 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 Biú Uno del cual es propietario el Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Biú 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
<b>Total garantías otorgadas</b>	<b>\$ 39,260.09</b>

**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 Vieitez, quien ejercerá en funciones las facultades 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 Vieitez Valle
Director secretario:	José Carlos Bonilla Larreynaga
Director:	Victor 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 Muyshondt  
José Miguel Carbonell Belisméls  
Juan Alberto Valiente Alvarez  
Carlos Alberto Zaldivar 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.





DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**RICORP TITULARIZADORA, S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

**CONTENIDO**

	<b>ANEXO</b>
DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	
BALANCES GENERALES	1
ESTADOS DEL RESULTADOS	2
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	3
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO	4
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	

**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 2020, 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 2020 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 me 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.**,





RICORP TITULARIZADORA, S.A.  
(Compañía Salvadoreña)  
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)  
Balances Generales  
Al 31 de Diciembre de 2020 y 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 fue 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.

	Notas	2020	2019
<b>Activo</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y sus Equivalentes	6	\$ 250.00	\$ 250.00
Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	6	\$ 31,744.61	\$ 435,947.20
Inversiones Financieras	7	\$ 1,458,029.86	\$ 1,551,887.51
Cuentas y Documentos por Cobrar	8	\$ 157,876.16	\$ 28,890.41
Rendimientos por Cobrar		\$ 1,478.02	\$ 2,661.72
Impuestos		\$ 22,707.19	\$ 34,400.66
Gastos Pagados por Anticipado		\$ 12,746.01	\$ 79,264.03
		<b>\$ 1,684,831.85</b>	<b>\$ 2,133,301.53</b>
<b>Activo No Corriente</b>			
Muebles	9	\$ 39,907.63	\$ 65,657.99
Mejoras en Propiedad Planta y Equipo	9	\$ 10,430.92	\$ 31,041.04
Activos Intangibles	11	\$ 1,445.65	\$ 4,676.67
		<b>\$ 51,784.20</b>	<b>\$ 101,375.70</b>
		<b>\$ 1,736,616.05</b>	<b>\$ 2,234,677.23</b>
<b>Total Activo</b>			
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Cuentas por Pagar	12	\$ 33,983.89	\$ 32,592.77
Impuestos por Pagar	13	\$ 22,473.61	\$ 174,795.59
		<b>\$ 56,457.50</b>	<b>\$ 207,388.36</b>
<b>Total Pasivo</b>			
<b>Patrimonio</b>			
<b>Capital</b>			
Capital Social	16	\$ 1,200,000.00	\$ 1,200,000.00
Reservas de Capital		\$ 150,843.01	\$ 145,819.69
Reservas de Capital			
Revaluaciones			
Revaluaciones de Inversiones		\$ 7,217.55	\$ 5,905.25
<b>Resultados</b>			
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	17	\$ 275,563.93	\$ 272,086.54
Resultados del presente periodo		\$ 46,534.06	\$ 403,477.39
		<b>\$ 322,097.99</b>	<b>\$ 675,563.93</b>
		<b>\$ 1,680,158.55</b>	<b>\$ 2,027,288.87</b>
		<b>\$ 1,736,616.05</b>	<b>\$ 2,234,677.23</b>
<b>Total Patrimonio</b>			
<b>Total Pasivo Patrimonio</b>			
<b>Contingentes de compromisos y de control propias</b>			
<b>Cuentas contingentes de compromiso deudoras</b>			
Garantías otorgadas		\$ 199,013.11	\$ 129,323.30
Otras contingencias y compromisos		\$ 92,634,774.74	\$ 175,330,371.47
		<b>\$ 92,833,787.85</b>	<b>\$ 175,459,694.77</b>
<b>Total</b>			
<b>Contingentes de compromiso y control acreedoras</b>			
<b>Cuentas contingentes y de compromisos</b>			
Responsabilidad por garantías otorgadas		\$ 199,013.11	\$ 129,323.30
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos		\$ 92,634,774.74	\$ 175,330,371.47
		<b>\$ 92,833,787.85</b>	<b>\$ 175,459,694.77</b>
<b>Total</b>			

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

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



San Salvador, 4 de Febrero de 2021





**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 2020 y 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2020	2019
<b>Ingresos</b>			
Ingresos de Explotación			
Ingresos por Titularización de Activos		\$ 778,317.17	\$ 1,354,705.25
Ingresos Diversos		\$ 8,910.35	\$ 2,521.62
		\$ 787,227.52	\$ 1,357,226.87
<b>Egresos</b>			
Costos de Explotación			
Gastos de Operación por Titularización de Activos		\$ 82,643.81	\$ 89,643.85
Gastos Generales de Administración y de personal de operaciones de Titularización		\$ 654,708.31	\$ 699,190.39
Gastos por Depreciación, Amortización y Deterioro por operaciones corrientes		\$ 53,148.87	\$ 34,772.95
		\$ 790,500.99	\$ 823,607.19
		\$ (3,273.47)	\$ 833,619.68
<b>Resultado de Operación</b>			
<b>Ingresos Financieros</b>			
Ingresos por Inversiones Financieras		\$ 75,469.14	\$ 91,108.21
<b>Utilidad antes de Intereses e Impuestos</b>		\$ 72,195.67	\$ 624,727.89
<b>Impuesto sobre la Renta</b>			
Impuesto sobre la Renta		\$ 20,204.38	\$ 173,144.75
<b>Utilidad ordinaria después de impuestos</b>		\$ 51,991.29	\$ 451,583.14
<b>Gastos Financieros</b>			
Gastos de operación por Inversiones propias		\$ 426.00	\$ 4,943.54
Otros gastos financieros		\$ 7.91	\$ -
		\$ 433.91	\$ 4,943.54
<b>Utilidad antes de partidas extraordinarias</b>		\$ 51,557.38	\$ 446,639.60
<b>Ingresos Extraordinarios</b>			
Ingresos Extraordinarios		\$ -	\$ 293.75
<b>Gastos Extraordinarios</b>			
Gastos Extraordinarios		\$ -	\$ 54.29
<b>Utilidad Neta</b>		\$ 51,557.38	\$ 446,879.06
<b>Utilidades retenidas al principio del año</b>		\$ 675,563.93	\$ 522,086.54
<b>Dividendos decretados</b>		\$ 400,000.00	\$ 250,000.00
<b>Total utilidades retenidas al finalizar el año</b>		\$ 275,563.93	\$ 272,086.54
<b>Utilidad por acción</b>			
Utilidades de Ejercicio y antes de intereses e impuestos		\$ 0.060163	\$ 0.520607
Utilidad del Ejercicio y antes de partidas extraordinarias		\$ 0.042964	\$ 0.372200
Utilidad después de partidas extraordinarias		\$ 0.042964	\$ 0.372399
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 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 Cambios en el Patrimonio

Por los periodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2020 y 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Notas	Capital	Capital Adicional	Reservas	Revaluaciones	Resultado Acumulado	Resultado del Periodo	Total
<b>Salidos al 31 de Diciembre de 2018</b>	\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 102,418.02	\$ (549.93)	\$ 217,983.37	\$ 304,103.17	\$ 1,823,954.63
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2018	-	-	-	-	\$ 304,103.17	\$ (304,103.17)	\$ -
Decreto de dividendos 13/02/2019	-	-	-	-	\$ (250,000.00)	-	\$ (250,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2019	-	-	-	\$ 6,455.18	-	-	\$ 6,455.18
Reserva Legal al 31/12/2019	-	-	\$ 43,401.67	-	-	-	\$ 43,401.67
Resultado del Ejercicio al 31/12/2019	-	-	-	-	-	\$ 403,477.39	\$ 403,477.39
<b>Salidos al 31 de Diciembre de 2019</b>	\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 145,819.69	\$ 5,905.25	\$ 272,086.54	\$ 403,477.39	\$ 2,027,286.87
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	-	-	-	-	-	-	\$ -
Resultado del Ejercicio al 31/12/2020	-	-	\$ 5,023.32	-	-	-	\$ 5,023.32
<b>Salidos al 31 de Diciembre de 2020</b>	\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 150,643.01	\$ 7,217.55	\$ 275,563.93	\$ 46,534.06	\$ 1,680,156.55

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 América 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 2020 y 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Notas	2020	2019
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Entrada por operaciones de inversión propia.	\$ 83,870.39	\$ 98,019.88
Entrada por servicios.	\$ 658,241.77	\$ 1,339,865.20
Otras entradas relativas a operación.	\$ -	\$ 293.75
MENOS:		
Pagos por compra de inversión propia.	\$ (433.91)	\$ (4,943.54)
Pagos por costos de servicios.	\$ (82,643.81)	\$ (89,643.85)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales.	\$ (401,772.67)	\$ (483,371.69)
Pago de proveedores.	\$ (171,413.96)	\$ (189,594.10)
Pago de impuestos y contribuciones.	\$ (174,445.43)	\$ (147,831.87)
Otros pagos relativos a operación.	\$ -	\$ (405.60)
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.	<u>\$ (88,597.62)</u>	<u>\$ 522,388.18</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Entradas por venta de inversiones financieras.	\$ 87,952.40	\$ 47,687.25
MENOS:		
Pagos por compra de inmuebles y equipo.	\$ (1,979.89)	\$ (102,127.64)
Otros egresos relativos a inversión.	\$ (1,577.48)	\$ (2,435.15)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.	<u>\$ 84,395.03</u>	<u>\$ (56,875.54)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
MENOS:		
Pago de dividendos y otras distribuciones.	\$ (400,000.00)	\$ (250,000.00)
DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.	<u>\$ (400,000.00)</u>	<u>\$ (250,000.00)</u>
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.	\$ (404,202.59)	\$ 215,512.64
<b>SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	\$ 436,197.20	\$ 220,684.56
<b>SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINALIZAR EL EJERCICIO</b>	<u>\$ 31,994.61</u>	<u>\$ 436,197.20</u>
<b>CONCILIACIÓN DE RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
RESULTADO DEL EJERCICIO UTILIDAD.	\$ 51,557.38	\$ 446,879.06
MAS:		
Ajuste al resultado del ejercicio:		
Depreciación y amortización del período.	\$ 53,148.87	\$ 34,421.84
Revaluación de Inversiones	\$ 7,217.55	\$ 5,905.25
MENOS:		
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO:		
Cuentas y documentos por cobrar.	\$ (128,985.75)	\$ (17,361.67)
Cuentas y documentos por pagar.	\$ 1,891.12	\$ (1,233.27)
Gastos pagados por anticipado.	\$ 66,518.02	\$ 15,642.68
Otros activos.	\$ 12,877.17	\$ (4,992.84)
Impuesto y contribuciones por pagar.	\$ (152,321.98)	\$ 43,127.33
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.	<u>\$ (88,597.62)</u>	<u>\$ 522,388.18</u>

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 2020 y 2019  
(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.





*(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 los 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.



**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 a 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.





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 registradas 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 autorizada 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 tuvieran.

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.

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 las 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.

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





**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 2020 y 2019

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

- (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 transfieren 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 2020 y 2019

(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 28.75 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.





**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 la 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.



**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 2020 y 2019, se detalla a continuación:

	2020	2019
Efectivo y sus equivalentes	\$ 250.00	\$ 250.00
Depósitos en cuenta corriente	\$ 31,744.61	\$ 85,947.20
Depósitos a plazo	\$ 0.00	\$ 350,000.00
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>\$ 31,994.61</b>	<b>\$ 436,197.20</b>

**NOTA 7 – INVERSIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se poseen las inversiones financieras siguientes:

	2020	2019
Inversiones disponibles para la venta	\$ 1,458,029.86	\$ 1,551,887.51
<b>Total inversiones financieras</b>	<b>\$ 1,458,029.86</b>	<b>\$ 1,551,887.51</b>

**NOTA 8 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son las siguientes:

	2020	2019
Fondos de Titularización	\$ 149,982.15	\$ 23,088.67
Otras cuentas por cobrar	\$ 7,894.01	\$ 5,801.74
<b>Total cuentas y documentos por cobrar</b>	<b>\$ 157,876.16</b>	<b>\$ 28,890.41</b>





**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

**NOTA 9 – MUEBLES**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de los bienes muebles es el siguiente:

Descripción	2020			2019		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mobiliario y Equipo	\$130,441.80	\$(92,006.09)	\$ 38,435.71	\$130,119.75	\$(64,709.38)	\$65,410.37
Otros bienes de uso diverso	\$ 3,039.08	\$(1,567.16)	\$ 1,471.92	\$ 1,381.24	\$(1,133.62)	\$ 247.62
<b>Total bienes muebles</b>	<b>\$133,480.88</b>	<b>\$(93,573.25)</b>	<b>\$ 39,907.63</b>	<b>\$131,500.99</b>	<b>\$(65,843.00)</b>	<b>\$65,657.99</b>

Las mejoras realizadas a la Propiedad Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se detallan a continuación:

Descripción	2020			2019		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mejoras en instalaciones	\$ 39,571.34	\$(29,140.42)	\$ 10,430.92	\$ 39,571.34	\$(8,530.30)	\$ 31,041.04
Mejoras en otros activos	\$ 1,492.75	\$(1,492.75)	\$ 0.00	\$ 1,492.75	\$(1,492.75)	\$ 0.00
<b>Total mejoras</b>	<b>\$41,064.09</b>	<b>\$(30,633.17)</b>	<b>\$ 10,430.92</b>	<b>\$41,064.09</b>	<b>\$(10,023.05)</b>	<b>\$ 31,041.04</b>

**NOTA 10 – OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se poseen otros activos corrientes diferentes a los presentados en el Balance General.

**NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Descripción	2020			2019		
	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto
Licencias y concesiones	\$ 12,389.66	\$(10,944.01)	\$ 1,445.65	\$ 10,812.18	\$(8,395.51)	\$ 2,416.67
Programas Informáticos	\$ 28,472.20	\$(28,472.20)	\$ 0.00	\$ 28,472.20	\$(26,212.20)	\$ 2,260.00
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
<b>Total activos intangibles</b>	<b>\$ 44,946.39</b>	<b>\$(43,500.74)</b>	<b>\$ 1,445.65</b>	<b>\$ 43,368.91</b>	<b>\$(38,692.24)</b>	<b>\$ 4,676.67</b>



**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 2020 y 2019  
(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 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Provisiones por pagar de empleados	\$ 15,320.52	\$ 11,090.95
Retenciones por pagar	\$ 2,312.14	\$ 2,108.05
Impuestos retenidos	\$ 9,060.20	\$ 11,093.07
Cuentas por pagar por servicios	\$ 486.74	\$ 1,207.49
Provisiones por pagar	\$ 2,987.34	\$ 2,855.71
Acreedores varios	\$ 3,816.95	\$ 4,237.50
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>\$ 33,983.89</b>	<b>\$ 32,592.77</b>

**NOTA 13 – IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2020 el impuesto sobre la renta diferido asciende a US\$2,351.04. Al 31 de diciembre de 2019 el impuesto sobre la renta diferido era de US\$2,512.61.

El detalle de los impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	2020	2019
Pago a cuenta	\$ 1,201.57	\$ 1,325.29
IVA por pagar	\$ 903.38	\$ 0.00
Impuesto sobre la renta	\$ 20,368.66	\$ 173,470.30
<b>Total impuestos por pagar</b>	<b>\$ 22,473.61</b>	<b>\$ 174,795.59</b>

**NOTA 14 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Titularizadora no presenta saldos con compañías o entidades relacionadas.

**NOTA 15 – PROVISIONES**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se tienen cuentas por pagar diferentes a las reflejadas en el balance general.

**NOTA 16 – PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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%
<b>Total</b>	<b>1,200,000</b>	<b>\$ 1,200,000.00</b>	<b>100.0000%</b>





**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Ricorp Titularizadora, S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 la 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 13 de febrero de 2020, se aprobó por unanimidad la distribución de dividendos por la cantidad de US\$400,000.00 de los utilidades acumuladas pendientes de distribuir de los ejercicios 2018 y parte de 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 2020 ascienden a US\$275,563.93. Al 31 de diciembre de 2019 los resultados acumulados ascendían a US\$272,086.54

**NOTA 18 – GANANCIA POR ACCION**

Al 31 de diciembre de 2020, la ganancia por acción asciende a US\$0.038778. Al 31 de diciembre de 2019 la ganancia por acción generada era de US\$0.336231.

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 2020 y 2019, Ricorp Titularizadora, S.A. no posee garantías de terceros.

**NOTA 21 – SANCIONES**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la sociedad Titularizadora no ha recibido sanciones de parte de entes reguladores del Estado.

**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.



**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

de 2012. En sesión JD-08/2012 de fecha 5 de julio de 2012 la Junta Directiva de Ricorp 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 "FTRTSP01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRTSP01 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 VTRTSP01.

Clase de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTSP01, 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 insóluto 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 VTRTSP01 cuenta con un único tramo denominado VTRTSP01 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





**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tipo de tasa: Fija

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 en \$66,000,000.00 al 31/12/2020 y en \$72,444,890.66 al 31/12/2019.
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 FRTCP01 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 VTRTCS01 en la fecha acordada mediante la realización de los pagos a los tenedores de valores a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. Actualmente el Fondo de Titularización se encuentra realizando el pago de las obligaciones que se tienen frente a terceros, de acuerdo a la prelación establecida en el contrato de titularización y dando por terminados los contratos correspondientes; al finalizar dicho proceso se gestionará la cancelación del Fondo de Titularización.

#### **Emisión de valores de titularización - títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL Cero Uno.**

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 01 por monto de hasta US\$50,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-05/2013 de fecha 05 de abril de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-07/2013, de fecha 23 de abril de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-18/2013 de fecha 8 de mayo 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-0009-2013 el 23 de mayo de 2013. Las principales características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 01, que puede abreviarse "FRTFOV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTFOV01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial



**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 2020 y 2019  
(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 - FOVIAL 01, cuya abreviación es VTRFOV01.  
Clase de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTFOV01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: US\$50,000,000.00

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: En el año quinto y décimo 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 100% 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 10 años más 200 puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a 5 años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de 5 años más 200 puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor o igual a 5 años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 120 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 VTRFOV01 cuenta con dos tramos.

#### **Tramo 1**

Monto del tramo: US\$35,000,000.00

Fecha de negociación: 28 de mayo de 2013

Fecha de liquidación: 29 de mayo de 2013

Tasa de interés a pagar: 5.90% anual

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %

Plazo del tramo: 180 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2028

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 1 año.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

#### **Tramo 2**

Monto del tramo: US\$15,000,000.00

Fecha de negociación: 28 de mayo 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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de liquidación: 29 de mayo de 2013  
Tasa de interés a pagar: 5.20% anual

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %

Plazo del tramo: 96 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2021

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRIFOV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

En fecha 29 de agosto de 2014 se realizó retiro de valores de titularización del tramo 2 por monto de \$3,360,000.00, los cuales se encontraban pendientes de colocación, reduciéndose el monto del tramo 2 a \$11,640,000.00

Posteriormente el 26 de septiembre de 2014 se emitió el tramo 3 por un valor nominal equivalente al retiro del tramo 2 es decir \$3,360,000.00

### Tramo 3

Monto del tramo: US\$3,360,000.00.

Fecha de negociación: 26 de septiembre de 2014.

Fecha de liquidación: 26 de septiembre de 2014.

Tasa de interés a pagar: 6.00% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 72 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 26 de septiembre de 2020.

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

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRIFOV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

El 6 de noviembre de 2020 la Superintendencia del Sistema Financiero informó a Ricorp Titularizadora, S.A. que su Consejo Directivo en sesión N° CD-38/2020 de esa misma fecha, acordó el traslado del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Fovial Cero Uno (FTRIFOV01) a favor de la sociedad Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización. El traslado de la administración del Fondo de Titularización FTRIFOV01 se formalizó por medio de

**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

de traslado suscrito el 22 de diciembre de 2020, el cual surte efectos a partir de la fecha en que la Superintendencia del Sistema Financiero haya realizado la notificación a las partes de la modificación en el registro correspondiente. La modificación del asiento registral de la emisión VTRIFOV01 fue notificada por dicha Superintendencia el 22 de diciembre de 2020.

### Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora FOVIAL Cero Dos.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 02 por monto de hasta US\$50,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-05/2013 de fecha 05 de abril de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-07/2013, de fecha 23 de abril de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-18/2013 de fecha 8 de mayo 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-0015-2013, el 30 de octubre de 2013. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Dos, que puede abreviarse "FTRIFOV02".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRIFOV02 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Dos, cuya abreviación es VTRIFOV02.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRIFOV02, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: US\$50,000,000.00.

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: En el año quinto y décimo 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 diez años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a cinco años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor o igual a cinco años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de ciento veinte 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 VTRIFOV02 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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

**Tramo 1**

Monto del tramo: US\$35,000,000.00.

Fecha de negociación: 4 de noviembre de 2013.

Fecha de liquidación: 5 de noviembre de 2013.

Tasa de Interés a pagar: 6.75% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 168 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 5 de noviembre de 2027.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

**Tramo 2**

Monto del tramo: US\$15,000,000.00.

Fecha de negociación: 4 de noviembre de 2013.

Fecha de liquidación: 5 de noviembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 6.00% 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: 5 de noviembre de 2018.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

El 6 de noviembre de 2020 la Superintendencia del Sistema Financiero informó a Ricorp Titularizadora, S.A. que su Consejo Directivo en sesión N° CD-38/2020 de esa misma fecha, acordó el traslado del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Fovial Cero Dos (FRTFOV02) a favor de la sociedad Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización.



**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Traslado de la administración del Fondo de Titularización FRTFOV02 se formalizó por medio del acto de traslado suscrito el 22 de diciembre de 2020, el cual surte efectos a partir de la fecha en que la Superintendencia del Sistema Financiero haya realizado la notificación a las partes de la modificación en el registro correspondiente. La modificación del asiento registral de la emisión VRTFOV02 fue notificada por dicha Superintendencia el 22 de diciembre de 2020.

**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 "FRTIME01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTIME01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

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

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 VRTIME01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTIME01, 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 VRTIME01 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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

**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 FRTIME01, 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.

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 FOVIAL Cero Tres.**

La inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Tres por monto de hasta US\$25,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-05/2015 de fecha 14 de abril de 2015. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión

**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

19/2015 de fecha 28 de mayo de 2015, 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-0013-2015, el 3 de junio de 2015. Autorización del Vicepresidente de la Bolsa de Valores de El Salvador, según resolución EM-06/2015, de fecha 4 de junio de 2015 que autorizó la inscripción de la Emisión. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Tres, que puede abreviarse "FRTFOV03".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTFOV03 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Tres, cuya abreviación es VTRTFOV03.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTFOV03, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.  
Monto de la emisión: 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: En el año quinto y decimo 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 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 diez años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a cinco años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor o igual a cinco años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de ciento veinte 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 VTRTFOV03 cuenta con dos tramos.

**Tramo 1**

Monto del tramo: US\$17,500,000.00.

Fecha de negociación: 11 de junio de 2015.

Fecha de liquidación: 15 de junio de 2015.

Tasa de interés a pagar: 6.75% anual.

Tipo de tasa: Fija

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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Plazo del tramo: 168 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 15 de junio de 2029.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 3 años.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV03, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

#### Tramo 2

Monto del tramo: US\$7,500,000.00.

Fecha de negociación: 11 de junio de 2015.

Fecha de liquidación: 15 de junio de 2015.

Tasa de Interés a pagar: 6.00% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Plazo del tramo: 72 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 15 de junio de 2021.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 3 años.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV03, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

El 6 de noviembre de 2020 la Superintendencia del Sistema Financiero informó a Ricorp Titularizadora, S.A. que su Consejo Directivo en sesión N° CD-38/2020 de esa misma fecha, acordó el traslado del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Fovial Cero Tres (FRTFOV03) a favor de la sociedad Hencorp Valores, Limitada, Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización. El traslado de la administración del Fondo de Titularización FRTFOV03 se formalizó por medio del acto de traslado suscrito el 22 de diciembre de 2020, el cual surte efectos a partir de la fecha en que la Superintendencia del Sistema Financiero haya realizado la notificación a las partes de la modificación en el registro correspondiente. La modificación del asiento registral de la emisión VTRFOV03 fue notificada por dicha Superintendencia el 22 de diciembre de 2020.

#### Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora VIVA Outdoor Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor 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-11/2016 de fecha 13 de octubre



**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

de 2016. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-41/2016 de fecha 17 de noviembre 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-0009-2016, el 5 de diciembre de 2016, con resolución del Comité de Emisiones EM-11/2016 de fecha 6 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 - VIVA Outdoor Cero Uno, que puede abreviarse "FRTVIVA01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTVIVA01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: VIVA Outdoor, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno, cuya abreviación es VTRVIVA01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTVIVA01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

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

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

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 VTRVIVA01 cuenta con dos tramos.

#### Tramo 1

Monto del tramo: US\$8,500,000.00.

Fecha de negociación: 12 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 13 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 6.79% anual.

Tipo de tasa: Fija

Rendimiento bruto: 7.20% anual





**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Precio Base: 98.0441 %.

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

Fecha de vencimiento: 13 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 FRTVIVA01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

#### Tramo 2

Monto del tramo: US\$1,500,000.00.

Fecha de negociación: 12 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 13 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 72 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 13 de diciembre de 2022.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente. La amortización de capital tendrá un período de gracia de un año.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTVIVA01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

La característica de la emisión denominada redención de los valores del FRTVIVA01 fue modificada mediante la autorización de modificación del contrato de titularización según acuerdo de la Junta Extraordinaria de Tenedores de Valores del 12 de octubre de 2020. La modificación de dicho contrato y del asiento registral de la emisión fue autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero sesión JD-37/2020 del 30 de octubre de 2020. La modificación del contrato de titularización fue suscrita el 3 de noviembre de 2020, posterior a ello se llevaron los a cabo los procesos de autorización correspondientes, quedando dicha característica de la siguiente forma:

En cualquier momento los Valores de Titularización -Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al ciento por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados, con un pre aviso mínimo de 3 días hábiles 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,



**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 3 días hábiles de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

En sesión del 5 de noviembre de 2020 acta número JD-15/2020 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 FRTVIVA01 a solicitud del originador. Dicha redención fue fijada para el 11 de noviembre de 2020 a través de CEDEVAL, S.A. de C.V., de acuerdo a lo establecido en la modificación del contrato de titularización; llevándose a cabo la redención anticipada y total de la emisión VTRVIVA01 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 FRTVIVA01 suscrito el 7 de diciembre de 2020 y cancelación del asiento registral de la emisión VTRVIVA01 en el Registro Especial de emisiones de valores que fue autorizada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-44/2020 del 18 de diciembre de 2020.

#### 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 "FRTCCSV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTCCSV01 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 VTRCCSV01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTCCSV01, 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





**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

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



**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

**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 "FTRTCCZ01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTCCZ01 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 VTRTCCZ01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCCZ01, 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.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTCCZ01 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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

**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.

**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 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



**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

**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 %.





**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 2020 y 2019  
(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: 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 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-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.

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 podrá acordar aumentos del monto de la emisión.

Las características de la emisión son las siguientes:

30



**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

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.

Al 31 de diciembre de 2020, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTMP por monto de US\$12,050,000.00 a través de 3 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

31





**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

**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.



**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

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

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole BIU 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 BIU Uno, que puede abreviarse "FTIRBL01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRBL01 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 BIU Uno, cuya abreviación es VTRBL01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRBL01, 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 BIU 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.





**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Al 31 de diciembre de 2020, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTLU1 por monto de US\$2,250,000.00 a través de 3 series, el detalle es el siguiente:

**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 adquirió 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.



**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 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.

**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".

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.





**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 paración 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 VIRTSD01 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.

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.



**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

#### 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.

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.





**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 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 FRTSD01, 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, 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.

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.



**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

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.

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.

Los 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) 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 \$100.00.

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 los





**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 prorroga 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 2020, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FIIRTPMA 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.

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.



**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

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.





**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 2020 y 2019  
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

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.



**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 2020 y 2019  
 (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.

**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 del cinco por ciento de los apartamentos, bodegas y estacionamientos del Proyecto Torre Sole B10 Uno del cual es propietario el Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole B10 Uno administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.

El detalle de las garantías otorgadas al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Garantías otorgadas a favor de Instituciones financieras	\$ 181,479.75
Garantías otorgadas a favor de personas naturales	\$ 17,533.36
<b>Total garantías otorgadas</b>	<b>\$ 199,013.11</b>

**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 facultades 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 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

Directores Suplentes:

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

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2019, estaba conformada de la siguiente manera:



**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 2020 y 2019  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Directores Propietarios

Presidente y Representante Legal:	Rolando Arturo Duarte Schlageter
Vicepresidente y Representante Legal:	Javier Ernesto Siman Dada
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

Directores Suplentes:

Miguel Ángel Siman Dada  
Manuel Roberto Vleytez Valle  
Enrique Oñate Muyschondt  
José Miguel Carbonell Belismells  
Juan Alberto Valiente Alvarez  
Carlos Alberto Zaldivar 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 publicadas 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.





**RICORP TITULARIZADORA, S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**CONTENIDO**

	<b>ANEXO</b>
DICTAMEN 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 2019, 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 2019 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 me proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Cuestiones claves de la Auditoría

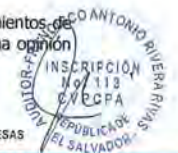
Las cuestiones claves de Auditoría son aquellas cuestiones que, según mi juicio profesional, han sido de mayor significatividad en mi Auditoría de los Estados Financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de mi Auditoría de los Estados Financieros en su conjunto y 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 fue 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, 30 de Enero de 2020

RICORP TITULARIZADORA, S.A.  
(Compañía Salvadoreña)  
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)  
Balances Generales  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2019	2018
<b>Activo</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y sus Equivalentes	6	\$ 250.00	\$ 250.00
Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	6	\$ 435,947.20	\$ 220,434.56
Inversiones Financieras	7	\$ 1,551,887.51	\$ 1,599,024.83
Cuentas y Documentos por Cobrar	8	\$ 28,890.41	\$ 11,803.80
Rendimientos por Cobrar		\$ 2,661.72	\$ 3,668.14
Impuestos		\$ 34,400.66	\$ 28,401.40
Gastos Pagados por Anticipado		\$ 79,264.03	\$ 94,906.71
		\$ 2,133,301.53	\$ 1,958,489.44
<b>Activo No Corriente</b>			
Muebles	9	\$ 65,657.99	\$ 22,755.71
Mejoras en Propiedad Planta y Equipo	9	\$ 31,041.04	\$ -
Activos Intangibles	11	\$ 4,676.67	\$ 8,478.84
		\$ 101,375.70	\$ 31,234.55
<b>Total Activo</b>		\$ 2,234,677.23	\$ 1,989,723.99
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Cuentas por Pagar	12	\$ 32,592.77	\$ 34,101.10
Impuestos por Pagar	13	\$ 174,795.59	\$ 131,668.26
<b>Total Pasivo</b>		\$ 207,388.36	\$ 165,769.36
<b>Patrimonio</b>			
Capital Social	16	\$ 1,200,000.00	\$ 1,200,000.00
Reservas de Capital		\$ 145,819.69	\$ 102,418.02
Revaluaciones		\$ -	\$ -
Revaluaciones de Inversiones		\$ 5,905.25	\$ (549.93)
<b>Resultados</b>			
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	17	\$ 272,086.54	\$ 217,983.37
Resultados del presente periodo		\$ 403,477.39	\$ 304,103.17
		\$ 675,563.93	\$ 522,086.54
<b>Total Patrimonio</b>		\$ 2,027,288.87	\$ 1,823,954.63
<b>Total Pasivo Patrimonio</b>		\$ 2,234,677.23	\$ 1,989,723.99
<b>Contingentes de compromisos y de control propias</b>			
<b>Cuentas contingentes de compromiso deudoras</b>			
Garantías otorgadas		\$ 129,323.30	\$ -
Otras contingencias y compromisos		\$ 175,330,371.47	\$ 160,131,892.67
<b>Total</b>		\$ 175,459,694.77	\$ 160,131,892.67
<b>Contingentes de compromiso y control acreedoras</b>			
<b>Cuentas contingentes y de compromisos</b>			
Responsabilidad por garantías otorgadas		\$ 129,323.30	\$ -
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos		\$ 175,330,371.47	\$ 160,131,892.67
<b>Total</b>		\$ 175,459,694.77	\$ 160,131,892.67

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  
Períodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Anexo 2

	Notas	2019	2018
<b>Ingresos</b>			
<b>Ingresos de Explotación</b>			
Ingresos por Titularización de Activos		\$ 1,354,705.25	\$ 949,588.51
Ingresos Diversos		\$ 2,521.62	\$ 875.00
		\$ 1,357,226.87	\$ 950,463.51
<b>Egresos</b>			
<b>Costos de Explotación</b>			
Gastos de Operación por Titularización de Activos		\$ 89,643.85	\$ 56,295.05
Gastos Generales de Administración y de personal de operaciones de Titularización		\$ 699,190.39	\$ 502,832.34
Gastos por Depreciación, Amortización y Deterioro por operaciones corrientes		\$ 34,772.95	\$ 17,583.64
		\$ 823,607.19	\$ 576,711.03
		\$ 533,619.68	\$ 373,752.48
<b>Resultado de Operación</b>			
<b>Ingresos Financieros</b>			
Ingresos por Inversiones Financieras		\$ 91,106.21	\$ 100,138.91
<b>Utilidad antes de Intereses e Impuestos</b>		\$ 624,727.89	\$ 473,891.39
<b>Impuesto sobre la Renta</b>			
Impuesto sobre la Renta		\$ 173,144.75	\$ 131,118.10
<b>Utilidad ordinaria después de Impuestos</b>		\$ 451,583.14	\$ 342,773.29
<b>Gastos Financieros</b>			
Gastos de operación por Inversiones propias		\$ 4,943.54	\$ 5,932.53
<b>Utilidad antes de partidas extraordinarias</b>		\$ 446,639.60	\$ 336,840.76
<b>Ingresos Extraordinarios</b>			
Ingresos Extraordinarios		\$ 293.75	\$ 21.00
<b>Gastos Extraordinarios</b>			
Gastos Extraordinarios		\$ 54.29	\$ -
<b>Utilidad Neta</b>		\$ 446,879.06	\$ 336,861.76
<b>Utilidades retenidas al principio del año</b>		\$ 522,086.54	\$ 342,983.37
<b>Dividendos decretados</b>		\$ 250,000.00	\$ 125,000.00
<b>Total utilidades retenidas al finalizar el año</b>		\$ 272,086.54	\$ 217,983.37
<b>Utilidad por acción</b>			
Utilidades de Ejercicio y antes de Intereses e impuestos		\$ 0.520607	\$ 0.394909
Utilidad del Ejercicio y antes de partidas extraordinarias		\$ 0.372200	\$ 0.280701
Utilidad después de partidas extraordinarias		\$ 0.372399	\$ 0.280718
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 las páginas 11 y 12 son parte integral de los Estados Financieros.



Anexo 3

**RICORP TITULARIZADORA, S.A.**  
(Compañía Salvadoreña)  
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)  
Estados de Cambios en el Patrimonio  
Por los períodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Notas	Capital	Capital Adicional	Reservas	Revaluaciones	Resultado Acumulado	Resultado del Período	Total
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2017</b>	\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 69,659.43	\$ 319.38	\$ 134,615.76	\$ 208,367.61	\$ 1,612,982.18
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2017	-	-	-	-	\$ 208,367.61	\$ (208,367.61)	\$ -
Decreto de dividendos 06/11/2018	-	-	-	-	\$ (125,000.00)	-	\$ (125,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2018	-	-	-	\$ (869.31)	-	-	\$ (869.31)
Reserva Legal al 31/12/2018	-	-	\$ 32,758.59	-	-	-	\$ 32,758.59
Resultado del Ejercicio al 31/12/2018	-	-	-	-	-	\$ 304,103.17	\$ 304,103.17
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2018</b>	\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 102,418.02	\$ (549.93)	\$ 217,983.37	\$ 304,103.17	\$ 1,823,954.63
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2018	-	-	-	-	\$ 304,103.17	\$ (304,103.17)	\$ -
Decreto de dividendos 13/02/2019	-	-	-	-	\$ (250,000.00)	-	\$ (250,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2019	-	-	-	\$ 6,455.18	-	-	\$ 6,455.18
Reserva Legal al 31/12/2019	-	-	\$ 43,401.67	-	-	-	\$ 43,401.67
Resultado del Ejercicio al 31/12/2019	-	-	-	-	-	\$ 403,477.39	\$ 403,477.39
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2019</b>	\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 145,819.69	\$ 5,905.25	\$ 272,086.54	\$ 403,477.39	\$ 2,027,288.87

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 América 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 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Anexo 4

	Notas	2019	2018
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Entrada por operaciones de inversión propia.		\$ 98,019.88	\$ 100,813.38
Entrada por servicios.		\$ 1,399,865.20	\$ 985,126.24
Otras entradas relativas a operación.		\$ 293.75	\$ 21.00
MENOS:			
Pagos por compra de inversión propia.		\$ (4,943.54)	\$ (5,932.53)
Pagos por costos de servicios.		\$ (89,643.85)	\$ (56,295.05)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales.		\$ (483,371.69)	\$ (349,099.15)
Pago de proveedores.		\$ (189,594.10)	\$ (120,881.72)
Pago de impuestos y contribuciones.		\$ (147,831.87)	\$ (109,273.31)
Otros pagos relativos a operación.		\$ (405.60)	\$ -
<b>AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.</b>		<b>\$ 522,388.18</b>	<b>\$ 444,478.86</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Entradas por venta de inversiones financieras.		\$ 47,687.25	\$ -
MENOS:			
Pagos por compra de Inversiones Financieras		\$ -	\$ (302,994.30)
Pagos por compra de Inmuebles y equipo.		\$ (102,127.64)	\$ (17,769.17)
Otros egresos relativos a inversión.		\$ (2,435.15)	\$ (9,403.66)
<b>DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.</b>		<b>\$ (56,875.54)</b>	<b>\$ (330,167.33)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
MENOS:			
Pago de dividendos y otras distribuciones.		\$ (250,000.00)	\$ (125,000.00)
<b>DISMINUCIÓN DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.</b>		<b>\$ (250,000.00)</b>	<b>\$ (125,000.00)</b>
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.</b>		<b>\$ 215,512.64</b>	<b>\$ (10,688.47)</b>
<b>SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO</b>		<b>\$ 220,684.56</b>	<b>\$ 231,373.03</b>
<b>SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINALIZAR EL EJERCICIO</b>	6	<b>\$ 436,197.20</b>	<b>\$ 220,684.56</b>
<b>CONCILIACIÓN DE RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
RESULTADO DEL EJERCICIO UTILIDAD.		\$ 446,879.06	\$ 336,861.76
MAS:			
Ajuste al resultado del ejercicio:			
Depreciación y amortización del periodo.		\$ 34,421.64	\$ 17,583.64
Revaluación de Inversiones		\$ 5,905.25	\$ (549.93)
MENOS:			
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO:			
Cuentas y documentos por cobrar.		\$ (17,361.67)	\$ 34,662.73
Cuentas y documentos por pagar.		\$ (1,233.27)	\$ (7,518.45)
Gastos pagados por anticipado.		\$ 15,642.68	\$ 29,434.02
Otros activos.		\$ (4,992.84)	\$ (4,488.07)
Impuesto y contribuciones por pagar.		\$ 43,127.33	\$ 38,493.16
<b>AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.</b>		<b>\$ 522,388.18</b>	<b>\$ 444,478.86</b>

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 2019 y 2018  
 (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 aprobada 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.





(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 los 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 - POLÍTICAS 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 la 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.



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. Los 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 seriedad 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.





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 tuvieran.

**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.



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 las 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.





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 transfieren 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.

#### 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 serles 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 los 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

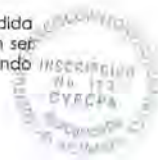
La Titularizadora elabora sus estados financieros en Dólares de los Estados Unidos de América, ya que ésta es una moneda de curso legal en El Salvador. Los activos y los pasivos registrados en otras monedas, si los hubiere, se convierten a Dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio vigente 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 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.





**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 corta plaza.

**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.



**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 2019 y 2018, se detalla a continuación:

	2019	2018
Efectivo y sus equivalentes	\$ 250.00	\$ 250.00
Depósitos en cuenta corriente	\$ 85,947.20	\$ 45,434.56
Depósitos a plazo	\$ 350,000.00	\$ 175,000.00
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>\$ 436,197.20</b>	<b>\$ 220,684.56</b>

**NOTA 7 – INVERSIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se poseen las inversiones financieras siguientes:

	2019	2018
Inversiones disponibles para la venta	\$ 1,551,887.51	\$ 1,599,024.83
<b>Total Inversiones financieras</b>	<b>\$ 1,551,887.51</b>	<b>\$ 1,599,024.83</b>

**NOTA 8 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son las siguientes:

	2019	2018
Fondos de Titularización	\$ 23,088.67	\$ 11,528.74
Otras cuentas por cobrar	\$ 5,801.74	\$ 275.06
<b>Total cuentas y documentos por cobrar</b>	<b>\$ 28,890.41</b>	<b>\$ 11,803.80</b>

**NOTA 9 – MUEBLES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el detalle de los bienes muebles es el siguiente:

Descripción	2019			2018		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mobiliario y Equipo	\$130,119.75	\$ (64,709.38)	\$ 65,410.37	\$ 80,776.66	\$ (58,020.95)	\$ 22,755.71
Otros bienes de uso diverso	\$ 1,381.24	\$ (1,133.62)	\$ 247.62	\$ 4,004.34	\$ (4,004.34)	\$ 0.00
<b>Total bienes muebles</b>	<b>\$131,500.99</b>	<b>\$ (65,843.00)</b>	<b>\$ 65,667.99</b>	<b>\$ 84,781.00</b>	<b>\$ (62,025.29)</b>	<b>\$ 22,755.71</b>



**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Las mejoras realizadas a la Propiedad Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detallan a continuación:

Descripción	2019			2018		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mejoras en instalaciones	\$ 39,571.34	\$ (8,530.30)	\$ 31,041.04	\$ 0.00	\$ (0.00)	\$ 0.00
Mejoras en otros activos	\$ 1,492.75	\$ (1,492.75)	\$ 0.00	\$ 1,492.75	\$ (1,492.75)	\$ 0.00
<b>Total mejoras</b>	<b>\$41,064.09</b>	<b>\$ (10,023.05)</b>	<b>\$ 31,041.04</b>	<b>\$ 1,492.75</b>	<b>\$ (1,492.75)</b>	<b>\$ 0.00</b>

**NOTA 10 – OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se poseen otros activos corrientes diferentes a los presentados en el Balance General.

**NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Descripción	2019			2018		
	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto
Licencias y concesiones	\$ 10,812.18	\$ (8,395.51)	\$ 2,416.67	\$ 8,377.03	\$ (6,308.11)	\$ 2,068.92
Programas informáticos	\$ 28,472.20	\$ (26,212.20)	\$ 2,260.00	\$ 28,472.20	\$ (22,822.20)	\$ 5,650.00
Sitios web	\$ 2,706.53	\$ (2,706.53)	\$ 0.00	\$ 2,706.53	\$ (1,946.61)	\$ 759.92
Otros intangibles	\$ 1,378.00	\$ (1,378.00)	\$ 0.00	\$ 7,996.58	\$ (7,996.58)	\$ 0.00
<b>Total activos intangibles</b>	<b>\$ 43,368.91</b>	<b>\$ (38,692.24)</b>	<b>\$ 4,676.67</b>	<b>\$ 47,552.34</b>	<b>\$ (39,073.50)</b>	<b>\$ 8,478.84</b>

**NOTA 12 – CUENTAS POR PAGAR**

El detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
Provisiones por pagar de empleados	\$ 11,090.95	\$ 10,927.06
Retenciones por pagar	\$ 2,108.05	\$ 1,952.15
Impuestos retenidos	\$ 11,093.07	\$ 17,059.77
Cuentas por pagar por servicios	\$ 1,207.49	\$ 1,586.45
Provisiones por pagar	\$ 2,855.71	\$ 2,575.67
Acreedores varios	\$ 4,237.50	\$ 0.00
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>\$ 32,592.77</b>	<b>\$ 34,101.10</b>



**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

**NOTA 13 – IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

Al 31 de diciembre de 2019 el impuesto sobre la renta diferido asciende a US\$2,512.61. Al 31 de diciembre de 2018 el impuesto sobre la renta diferido era de US\$1,577.01.

El detalle de los impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019	2018
Pago a cuenta	\$ 1,325.29	\$ 1,160.21
Impuesto sobre la renta	\$ 173,470.30	\$ 130,508.05
<b>Total impuestos por pagar</b>	<b>\$ 174,795.59</b>	<b>\$ 131,668.26</b>

**NOTA 14 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Titularizadora no presenta saldos con compañías o entidades relacionadas.

**NOTA 15 – PROVISIONES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se tienen cuentas por pagar diferentes a las reflejadas en el balance general.

**NOTA 16 – PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el Capital Social de la sociedad asciende a US\$1,200,000.00 el cual se encuentra totalmente suscrita y pagado, representado por 1,200,000 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de US\$1.00 cada una.

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2019 es 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%
<b>Total</b>	<b>1,200,000</b>	<b>\$ 1,200,000.00</b>	<b>100.0000%</b>

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2018 era 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%
José Carlos Bonilla Larreynaga	1	\$ 1.00	0.0001%
<b>Total</b>	<b>1,200,000</b>	<b>\$ 1,200,000.00</b>	<b>100.0000%</b>





**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Ricorp Titularizadora, S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 la 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 13 de febrero de 2019 se aprobó por unanimidad la distribución de dividendos por la cantidad de US\$250,000.00 de las utilidades acumuladas pendientes de distribuir de los ejercicios 2016, 2017 y parte de 2018.

**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 2019 ascienden a US\$272,086.54. Al 31 de diciembre de 2018 los resultados acumulados ascendían a US\$217,983.37

**NOTA 18 – GANANCIA POR ACCION**

Al 31 de diciembre de 2019 la ganancia por acción asciende a US\$0.336231. Al 31 de diciembre de 2018 la ganancia por acción generada era de US\$0.253419.

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 2019 y 2018, Ricorp Titularizadora, S.A. no posee garantías de terceros.

**NOTA 21 – SANCIONES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la sociedad Titularizadora no ha recibido sanciones de parte de entes reguladores del Estado.

**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

**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 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 "FTRTCS01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRTCS01 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 VTRTCS01.

Clase de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCS01, 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 íntegro 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 VTRTCS01 cuenta con un único tramo denominado VTRTCS01 Tramo 1.

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



**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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

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 en \$72,444,890.66 al 31/12/2019 y 31/12/2018
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.

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

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 01 por monto de hasta US\$50,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-05/2013 de fecha 05 de abril de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-07/2013, de fecha 23 de abril de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-18/2013 de fecha 8 de mayo 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-0009-2013 el 23 de mayo de 2013. Las principales características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 01, que puede abreviarse "FRTFOV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTFOV01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 01, cuya abreviación es VTRTFOV01.



**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Clase de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTFOV01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: US\$50,000,000.00

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: En el año quinto y décimo 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 100% 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 10 años más 200 puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a 5 años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de 5 años más 200 puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor a igual a 5 años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 120 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 VTRTFOV01 cuenta con dos tramos.

**Tramo 1**

Monto del tramo: US\$35,000,000.00

Fecha de negociación: 28 de mayo de 2013

Fecha de liquidación: 29 de mayo de 2013

Tasa de interés a pagar: 5.90% anual

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %

Plazo del tramo: 180 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2028

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 1 año.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

**Tramo 2**

Monto del tramo: US\$15,000,000.00

Fecha de negociación: 28 de mayo de 2013

Fecha de liquidación: 29 de mayo 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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tasa de interés a pagar: 5.20% anual

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %

Plazo del tramo: 96 meses contados a partir de la fecha de colocación

Fecha de vencimiento: 29 de mayo de 2021

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

En fecha 29 de agosto de 2014 se realizó retiro de valores de titularización del tramo 2 por monto de \$3,360,000.00, los cuales se encontraban pendientes de colocación, reduciéndose el monto del tramo 2 a \$11,640,000.00

Posteriormente el 26 de septiembre de 2014 se emitió el tramo 3 por un valor nominal equivalente al retiro del tramo 2 es decir \$3,360,000.00

### Tramo 3

Monto del tramo: US\$3,360,000.00.

Fecha de negociación: 26 de septiembre de 2014.

Fecha de liquidación: 26 de septiembre de 2014.

Tasa de interés a pagar: 6.00% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 72 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 26 de septiembre de 2020.

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

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV01, 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 2019 y 2018  
(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 FOVIAL Cero Dos.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL 02 por monto de hasta US\$50,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. en sesión N° JD-05/2013 de fecha 05 de abril de 2013 y por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., en sesión N° JD-07/2013, de fecha 23 de abril de 2013. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-18/2013 de fecha 8 de mayo 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-0015-2013, el 30 de octubre de 2013. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Dos, que puede abreviarse "FRTFOV02".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTFOV02 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Dos, cuya abreviación es VTRTFOV02.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTFOV02, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: US\$50,000,000.00.

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: En el año quinto y décimo 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 diez años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a cinco años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor a igual a cinco años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de ciento veinte 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 VTRTFOV02 cuenta con dos tramos.

### Tramo 1

Monto del tramo: US\$35,000,000.00.

Fecha de negociación: 4 de noviembre 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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de liquidación: 5 de noviembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 6.75% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 168 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 5 de noviembre de 2027.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

#### Tramo 2

Monto del tramo: US\$15,000,000.00.

Fecha de negociación: 4 de noviembre de 2013.

Fecha de liquidación: 5 de noviembre de 2013.

Tasa de interés a pagar: 6.00% 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: 5 de noviembre de 2018.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 6 meses.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV02, 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 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:



**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno, que puede abreviarse "FRTIME01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTIME01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

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

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 VTRIME01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTIME01, 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 VTRIME01 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.



**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

#### Tramo 2

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

Fecha de negociación: 20 de diciembre de 2013.

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 FOVIAL Cero Tres.

La inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Tres por monto de hasta US\$25,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-05/2015 de fecha 16 de abril de 2015. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-19/2015 de fecha 28 de mayo de 2015, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Pública Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0013-2015, el 3 de junio de 2015. Autorización del Vicepresidente de la Bolsa de Valores de El Salvador, según resolución EM-06/2015, de fecha 4 de junio de 2015 que autorizó la inscripción de la Emisión. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Tres, que puede abreviarse "FRTFOV03".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTFOV03 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Fondo de Conservación Vial.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - FOVIAL Cero Tres, cuya abreviación es VTRFOV03.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTFOV03, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.



**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Monto de la emisión: 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: En el año quinto y decimo 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 diez años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea mayor a cinco años y a la tasa aplicable de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos de América de cinco años más doscientos puntos básicos en caso que el plazo de vencimiento remanente de los títulos valores sea menor o igual a cinco años; en ambos casos más intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de ciento veinte 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 VTRFOV03 cuenta con dos tramos.

#### Tramo 1

Monto del tramo: US\$17,500,000.00.

Fecha de negociación: 11 de junio de 2015.

Fecha de liquidación: 15 de junio de 2015.

Tasa de interés a pagar: 6.75% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 168 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 15 de junio de 2029.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un período de gracia de 3 años.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV03, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

#### Tramo 2

Monto del tramo: US\$7,500,000.00.

Fecha de negociación: 11 de junio de 2015.

Fecha de liquidación: 15 de junio de 2015.





**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tasa de interés a pagar: 6.00% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Plazo del tramo: 72 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 15 de junio de 2021.

Forma de Pago: el capital será amortizado trimestralmente al igual que los intereses. La amortización del capital tendrá un periodo de gracia de 3 años.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTFOV03, 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 VIVA Outdoor Cero Uno.**

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor 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-11/2016 de fecha 13 de octubre de 2016. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-41/2016 de fecha 17 de noviembre 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-0009-2016, el 5 de diciembre de 2016, con resolución del Comité de Emisiones EM-11/2016 de fecha 6 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 - VIVA Outdoor Cero Uno, que puede abreviarse "FRTVIVA01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTVIVA01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: VIVA Outdoor, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno, cuya abreviación es VTRTVIVA01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTVIVA01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

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

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

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 2019 y 2018  
(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 VTRTVIVA01 cuenta con dos tramos.

**Tramo 1**

Monto del tramo: US\$8,500,000.00.

Fecha de negociación: 12 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 13 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 6.79% anual.

Tipo de tasa: Fija

Rendimiento bruto: 7.20% anual

Precio Base: 98.0441 %.

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

Fecha de vencimiento: 13 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 FRTVIVA01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

**Tramo 2**

Monto del tramo: US\$1,500,000.00.

Fecha de negociación: 12 de diciembre de 2016.

Fecha de liquidación: 13 de diciembre de 2016.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 72 meses 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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Fecha de vencimiento: 13 de diciembre de 2022.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente. La amortización de capital tendrá un periodo de gracia de un año.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FRTVIVA01, 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 "FRTCCSV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTCCSV01 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 FRTCCSV01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FRTCCSV01, 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.



**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRCCSV01 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 FRTCCSV01, 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.

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 FRTCCSV01, 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 2019 y 2018  
(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 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.

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.



**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

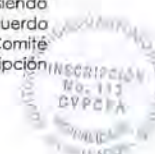
Fecha de vencimiento: 23 de agosto de 2022.

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.

**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:





**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno, que puede abreviarse "FRTMIB01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTMIB01 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 FRTMIB01, 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.

#### 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.



**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 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-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.

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.

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 "FIRTMP".

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



**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 FTRTMP, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

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

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 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.

Al 31 de diciembre de 2019 Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTRTMP por monto de US\$12,050,000.00 a través de 3 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



**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, no pudiendo superar dichas 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.

#### **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.





**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 2019 y 2018  
(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 Blú Uno.**

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole Blú 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 Blú Uno, que puede abreviarse "FTIRTLÚ1".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTLÚ1 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 Blú Uno, cuya abreviación es VTRTLÚ1.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTLÚ1, 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 pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada título.

El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción Sole Blú 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 2019 Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTLÚ1 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 2019 y 2018  
(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 2019 y 2018  
(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.

**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 "FRTSD01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FRTSD01 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 FRTSD01, 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.



**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 2019 y 2018  
(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 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 2019, 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.

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.





**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

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 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.



**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

#### 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 FRTSD01, 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, 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.

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.

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 "FIRTPMA".



**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

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.

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 título.

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 2019 Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTPMA por monto de US\$12,000,000.00 a través de 3 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.



**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 2019 y 2018  
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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: 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.

Precio base: US\$10,000.00.

Plazo de la serie: 99 años.

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.

#### **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 del tres por ciento de los apartamentos, bodegas y estacionamientos del Proyecto Torre Sole B10 Uno del cual es propietario el Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Torre Sole B10 Uno administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.





**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 2019 y 2018  
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

El detalle de las garantías otorgadas al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Garantías otorgadas a favor de instituciones financieras	\$ 117,591.68
Garantías otorgadas a favor de personas naturales	\$ 11,731.62
<b>Total garantías otorgadas</b>	<b>\$ 129,323.30</b>

**Junta Directiva vigente**

En sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas N° 01/2019 de fecha 13 de febrero de 2019 se acordó elegir la nueva junta directiva para un periodo de 3 años contados a partir de la fecha de inscripción de la credencial en el Registro de Comercio, es decir a partir del 14 de febrero de 2019.

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2019 está conformada de la siguiente manera:

Directores Propietarios

Presidente y Representante Legal: Rolando Arturo Duarte Schlageter  
 Vicepresidente y Representante Legal: Javier Ernesto Siman Dada  
 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

Directores Suplentes:

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

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2018 estaba conformada de la siguiente manera:

Directores Propietarios

Presidente y Representante Legal: Rolando Arturo Duarte Schlageter  
 Vicepresidente y Representante Legal: Javier Ernesto Siman Dada  
 Director secretario: José Carlos Bonilla Larreynaga  
 Director: Víctor Silhy Zacarías  
 Director: Ramón Arturo Álvarez López  
 Director: Enrique Borgo Bustamante  
 Director: Remo José Martín Bardi Ocaña



**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 2019 y 2018  
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Directores Suplentes:

Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter  
 Miguel Ángel Siman Dada  
 Manuel Roberto Vieytez Valle  
 Enrique Oñate Muyschondt  
 José Miguel Carbonell Belismelis  
 Guillermo Miguel Saca Silhy  
 Vacante

**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 publicadas deberán estar expresados en miles de Dólares de los Estados Unidos de Norte América.
2. Las inversiones no se llenen 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.







**Anexo 8: Estados Financieros Proyectados del Fondo de  
Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate  
01 y su Base de Proyección**



## **Estados financieros proyectados del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito Sonsonate 01 (FTRCCSO01) y su base de Proyección**

En el presente documento se detallan los supuestos de los Estados Financieros Proyectados del fondo de Titularización FTRCCSO1. Primero se revisará el Estado de Resultados, posteriormente el Balance General y finalmente el Flujo de Efectivo.

### **Proyección del Estado de Resultados del Fondo de Titularización**

Los ingresos del Fondo de Titularización provienen de las cesiones mensuales de flujos de la cartera por parte de La Caja de Crédito Sonsonate, que se utiliza para cubrir los gastos de administración y operación, los gastos financieros y los otros gastos de los flujos cedidos mensualmente.

En el estado de resultados los ingresos prácticamente igualan a los gastos quedando un pequeño superávit que se irá devolviendo al Originador de manera mensual al acumularse un excedente superior a los \$5,000.

### **Proyección del Balance General del Fondo de Titularización**

Por el lado del Activo en el Balance General del Fondo de titularización encontramos los Activos en Titularización, divididos en activos de corto plazo y en activos de largo plazo, que corresponden al total de los flujos futuros cedidos por contrato por el originador. A medida se van cediendo los flujos cada mes, estos activos se van reduciendo en el Balance hasta completarse la cesión total y finalmente dejar el saldo a cero.

También el fondo posee como activo los saldos de las cuentas bancarias incluyendo la Cuenta Discrecional que acumula las cuotas de cesión para pagar a proveedores e inversionistas y la Cuenta Restringida que funge como reserva de emergencia ante cualquier eventualidad y cuyo saldo asciende a \$752,000.00.

Del lado del Pasivo se registran las Obligaciones por Titularización de Activos, que corresponden al saldo de capital de la emisión de valores, la cual se va reduciendo a medida se amortiza la deuda. Este pasivo se divide en corto plazo y largo plazo, donde el corto plazo reúne el monto de capital que se amortizará en los próximos doce meses. También se registran los intereses por pagar.

Adicionalmente se contabiliza un pasivo llamado Ingresos Diferidos, en el cual se registra la porción de las cesiones o cuotas futuras que corresponden a los gastos de comisiones que se pagarán a los proveedores y los intereses que se pagarán a los inversionistas. A medida se van efectuando estos gastos mes a mes, el pasivo va disminuyendo.

### **Proyección del Flujo de Efectivo del Fondo de Titularización**

Las fuentes de fondos del Fondo de Titularización están compuestas por tres rubros principales: en un inicio el producto de la emisión de los títulos valores; la recepción de los flujos que le cedió el originador y las salidas de efectivo de la Cuenta Restringida. Adicionalmente cualquier generación de rendimientos sobre los saldos mantenidos en las cuentas bancarias representa una fuente de fondos. Los usos de fondos resultan de: la entrega inicial de los fondos obtenidos por la emisión de títulos al originador; los pagos de costos y gastos administrativos a efectuar a los diferentes

proveedores del fondo; los intereses a pagar a los inversionistas; el repago de la deuda a los inversionistas y los aportes de efectivo a la cuenta restringida cuando sea necesario.

Al final del periodo de la emisión se devolverá cualquier remanente de efectivo al originador.





## Balance General FTRTCCSO01

Año	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>BALANCE GENERAL</b>											
<b>FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA CAJA DE CRÉDITO SONSONATE 01</b>											
Periodo	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>ACTIVO</b>											
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$3,008,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$0</b>
BANCOS (Discrecional)	\$0	(\$0)	(\$0)	(\$0)	(\$0)	(\$0)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
BANCOS (Discrecional)	\$0	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$0
BANCOS 2 (Cuenta de Reserva)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
BANCOS 3 (Cuota Restringida)	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$752,000	\$0
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$2,256,000	\$0
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$20,304,000</b>	<b>\$18,048,000</b>	<b>\$15,792,000</b>	<b>\$13,536,000</b>	<b>\$11,280,000</b>	<b>\$9,024,000</b>	<b>\$6,768,000</b>	<b>\$4,512,000</b>	<b>\$2,256,000</b>	<b>\$0</b>	<b>\$0</b>
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN LARGO PLAZO	\$20,304,000	\$18,048,000	\$15,792,000	\$13,536,000	\$11,280,000	\$9,024,000	\$6,768,000	\$4,512,000	\$2,256,000	\$0	\$0
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$23,312,000</b>	<b>\$21,061,000</b>	<b>\$18,805,000</b>	<b>\$16,549,000</b>	<b>\$14,293,000</b>	<b>\$12,037,000</b>	<b>\$9,781,000</b>	<b>\$7,525,000</b>	<b>\$5,269,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>\$0</b>
<b>PASIVO</b>											
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$1,021,154</b>	<b>\$1,116,234</b>	<b>\$1,214,669</b>	<b>\$1,314,653</b>	<b>\$1,424,983</b>	<b>\$1,543,769</b>	<b>\$1,676,916</b>	<b>\$1,822,449</b>	<b>\$1,981,483</b>	<b>\$1,883,688</b>	<b>\$0</b>
EXCEDENTES POR PAGAR	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
DOCUMENTOS POR PAGAR A ORIGINADOR	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (INTERESES)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)	\$1,021,154	\$1,116,234	\$1,214,669	\$1,314,653	\$1,424,983	\$1,543,769	\$1,676,916	\$1,822,449	\$1,981,483	\$1,883,688	\$0
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>\$22,290,846</b>	<b>\$19,939,766</b>	<b>\$17,585,331</b>	<b>\$15,229,347</b>	<b>\$12,863,017</b>	<b>\$10,488,231</b>	<b>\$8,099,084</b>	<b>\$5,697,551</b>	<b>\$3,282,517</b>	<b>\$1,124,312</b>	<b>(\$0)</b>
OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO)	\$13,978,846	\$12,862,611	\$11,647,942	\$10,333,289	\$8,908,306	\$7,364,537	\$5,687,621	\$3,865,172	\$1,883,688	(\$0)	(\$0)
PARTICIPACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO)											
PASIVO DIFERIDO	\$8,312,000	\$7,077,154	\$5,937,389	\$4,896,058	\$3,954,711	\$3,123,694	\$2,411,463	\$1,832,379	\$1,398,828	\$1,124,312	\$0
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>	<b>\$0</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$5,000</b>	<b>\$0</b>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	\$0	\$0	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$0
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	\$0	\$5,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$23,312,000</b>	<b>\$21,061,000</b>	<b>\$18,805,000</b>	<b>\$16,549,000</b>	<b>\$14,293,000</b>	<b>\$12,037,000</b>	<b>\$9,781,000</b>	<b>\$7,525,000</b>	<b>\$5,269,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>(\$0)</b>
<b>PATRIMONIO</b>											
<b>PARTICIPACIONES</b>											
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>											
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>\$23,312,000</b>	<b>\$21,061,000</b>	<b>\$18,805,000</b>	<b>\$16,549,000</b>	<b>\$14,293,000</b>	<b>\$12,037,000</b>	<b>\$9,781,000</b>	<b>\$7,525,000</b>	<b>\$5,269,000</b>	<b>\$3,013,000</b>	<b>(\$0)</b>



