

Antiguo Cuscatlán, 17 de noviembre de 2022

Licenciado
Valentín Arrieta.
Gerente General.
Bolsa de Valores de El Salvador
Presente. -

Estimado Licenciado Arrieta:

En cumplimiento al Art. 34 de la Ley del Mercado de Valores, al Art. 5 de las Normas Técnicas de Remisión y Divulgación de los Hechos Relevantes (NDMC-22) y al Art. 5, romano I, literal f) del Instructivo de Información Bursátil, hacemos de su conocimiento el siguiente hecho relevante:

Hacemos referencia al contrato de cesión suscrito entre Inmobiliaria Mesoamericana, S.A. de C.V. (en adelante IME) y el Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana Cero Uno (FTRTIME 01) suscrito en el día 06 de diciembre de 2013.

En el Anexo 1 de dicho contrato se incluyó la razón "Pasivo Ajustado/EBITDA", fijándose que, para el mes de septiembre 2022, el valor máximo de dicha razón debe ser de hasta 6.00 veces, cálculo que de conformidad al contrato se realizará trimestralmente, a partir de estados financieros trimestrales.

Al respecto, se informa que en sesión de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. celebrada el día diez de los corrientes, se conoció la certificación trimestral al cierre del mes de septiembre de 2022 recibida del Oficial de Cumplimiento encargado de realizar el cálculo de la razón, presentando la razón de Pasivo Ajustado/EBITDA el cálculo siguiente:

RATIO 3	PASIVO AJUSTADO ENTRE EBITDA		6.10
	Pasivo ajustado	22,360,965	
	Ebitda	3,667,069	

A continuación, los miembros de la Junta Directiva realizaron el análisis comparativo del cálculo de la razón y el valor máximo establecido como límite de cumplimiento, verificando que presenta una diferencia de 0.10 arriba del límite máximo establecido en dicho contrato, de la siguiente forma:

Parámetro	Monto	Veces
Pasivo Ajustado	\$22,360,965.00	
EBITDA	\$3,667,069.00	6.10
Pasivo Ajustado permitido	\$22,002,414.00	6.00
Exceso	\$358,551.00	0.10

"La veracidad y la oportunidad de este hecho relevante es responsabilidad de Ricorp Titularizadora, S.A."

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



Por lo anterior, y de conformidad a la cláusula II) de Cesión Condicionada a Título Oneroso de Derechos del Contrato de Arrendamiento, literal B), numeral 3) y literal C) sobre el plazo de regularización establecidos en el Contrato Cesión referido al inicio de esta nota, dado que IME superó el límite máximo establecido para la razón de PASIVO AJUSTADO/EBITDA, la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., sociedad administradora del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Inmobiliaria Mesoamericana 01 (FTRTIME 01) DETERMINÓ que Inmobiliaria Mesoamericana, S.A. de C.V. ha incumplido la razón financiera Pasivo Ajustado/EBITDA en la certificación trimestral al 30 de septiembre de 2022.

No omitimos manifestar que a esta fecha ya se notificó a IME del incumplimiento y estamos a la espera de recibir su comunicación al respecto.

Atentamente,

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

Remo José Martín Bardi Ocaña
Apoderado General Administrativo
Ricorp Titularizadora, S.A.
Administradora del FTRTIME 01



C.C. Lic. Genaro Serrano. Superintendente Adjunto de Valores. Superintendencia del Sistema Financiero.

“La veracidad y la oportunidad de este hecho relevante es responsabilidad de Ricorp Titularizadora, S.A.”

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

