

**FONDO DE TITULARIZACIÓN -
RICORP TITULARIZADORA - VIVA OUTDOOR CERO UNO**

Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016
(Con el informe de los auditores independientes)

FONDO DE TITULARIZACIÓN - RICORP TITULARIZADORA - VIVA OUTDOOR CERO UNO
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Contenido:

Informe de revisión del Auditor Independiente

Balance General del Fondo

Estado de Determinación de Excedentes del Fondo

Estado de Flujos de Efectivo del Fondo

Notas a los Estados Financieros

Informe de Auditoría emitido por Auditor Independiente

REF-09-1217

A la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. y
Tenedores de Valores del Fondo de Titularización -
Ricorp Titularizadora - Viva Outdoor Cero Uno.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Viva Outdoor Cero Uno, administrado por Ricorp Titularizadora, S.A. subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V., que comprende el balance general del Fondo al 31 de diciembre de 2016 y los estados de determinación de excedentes y de flujos de efectivo del Fondo por el período terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Viva Outdoor Cero Uno al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos vigente en El Salvador.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Fondo de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) adoptado en El Salvador, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones claves de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la información de nuestra opinión sobre estos y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Reconocimiento de ingresos

La política contable 3.15 incluida en los estados financieros, explica como la administración del Fondo reconoce los ingresos y la base para su medición; nuestros procedimientos de auditoría fueron dirigidos al riesgo de error material relacionado a los ingresos, e incluyó el examen de los devengos durante el ejercicio por el activo titularizado.

Reconocimiento de gastos financieros

Nuestro examen incluyó el análisis detallado de los gastos, la oportunidad de su reconocimiento y el pago a los acreedores, sobre todo del gasto derivado de los intereses devengados por la deuda relativa al pasivo del fondo de titularización.

Responsabilidad de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las disposiciones sobre información financiera establecidas en el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos vigente en El Salvador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad del Fondo de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento durante el plazo para el cual ha sido constituido el Fondo de Titularización, excepto si el órgano de administración de la sociedad Titularizadora haciendo uso de las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos o contratos suscritos para dicho Fondo acuerda la liquidación del Fondo.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fondo.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Llamamos la atención a las notas 2 y 3 a los estados financieros, en las que se describen las principales políticas y criterios contables utilizados. Los estados financieros adjuntos están preparados de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos vigente en El Salvador. En consecuencia, estos estados financieros deben ser leídos e interpretados en base a las políticas y criterios mencionados.

El socio del encargo de la auditoría que origina este informe de auditoría emitido por un auditor independiente es Milton Romeo Avilés Cruz.

Antiguo Cuscatlán, 25 de enero de 2017.


Tóchez Fernández, Limitada.
Contadores Públicos
Registro Profesional 892
Milton Romeo Avilés Cruz
Registro Profesional 2325



Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

(San Salvador, República de El Salvador)

Balance General del Fondo al 31 de diciembre de 2016

Presentado en dólares de los Estados Unidos de Norte América

Activo

Activo corriente:

Bancos (nota 4)	US\$	134,685.76
Cartera de inversiones (nota 5)		351,750.00
Activos en titularización (nota 6)		1,407,000.00
Rendimientos por cobrar		839.97
Total activo corriente		<u>1,894,275.73</u>

Activo no corriente:

Activos en titularización largo plazo (nota 6)		<u>12,545,750.00</u>
--	--	----------------------

Total activo**14,440,025.73****Pasivo**

Pasivo corriente:

Comisiones por pagar (nota 7)		163.86
Honorarios profesionales por pagar (nota 7)		17,450.00
Otras cuentas por pagar (nota 7)		1,866.45
Obligaciones por titularización de activos - corto plazo (nota 8)		711,384.54
Impuestos y retenciones por pagar (nota 15)		500.00
Total pasivo corriente		<u>731,364.85</u>

Pasivo no corriente:

Obligaciones por titularización de activos largo plazo (nota 8)		9,323,638.28
Ingresos diferidos (nota 6)		<u>4,383,377.24</u>
Total pasivo no corriente		13,707,015.52

Excedente acumulado del fondo de titularización

Excedentes del ejercicio		1,645.36
--------------------------	--	----------

Total pasivo**US\$ 14,440,025.73**

Las notas que se acompañan en las páginas 1 a la 14 son parte integral de los estados financieros.

Lic. Rolando Arturo Duarte Schlageter
Representante LegalLic. José Carlos Bonilla Larreynaga
Director EjecutivoLicda. Claudia Beatriz Guzmán Paiz
Contador GeneralTóchez Fernández Limitada
Auditor externo

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

(San Salvador, República de El Salvador)

Estado de Determinación de Excedentes del Fondo

Período del 23 de noviembre al 31 de diciembre de 2016

Presentado en dólares de los Estados Unidos de Norte América

Ingresos		
Ingresos de operación y administración	US\$	208,232.96
Ingresos por inversiones		839.97
Otros ingresos		170.49
Total ingresos		<u>209,243.42</u>
Egresos:		
Gastos de administración y operación:		
Por administración y custodia		163.86
Por clasificación de riesgo		21,200.00
Por auditoría externa y fiscal		3,350.00
Por servicios de valuación		12,000.00
Por honorarios profesionales		5,000.00
Por impuestos y contribuciones		90.57
Total gastos de administración y operación		<u>41,804.43</u>
Gastos financieros		
Intereses valores titularización (nota 8)		35,022.82
Otros gastos		
Otros gastos (nota 14)		<u>130,770.81</u>
Total gastos		<u>207,598.06</u>
Excedente del ejercicio	US\$	<u>1,645.36</u>

Las notas que se acompañan en las páginas 1 a la 14 son parte integral de los estados financieros.

Lic. Rolando Arturo Duarte Schlageter
Representante Legal

Lic. José Carlos Bonilla Larreynaga
Director Ejecutivo

Licda. Claudia Beatriz Guzmán Paiz
Contador General

Tóchez Fernández Limitada
Auditor externo

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

(San Salvador, República de El Salvador)

Estado de Flujos de Efectivo del Fondo

Período del 23 de noviembre al 31 de diciembre de 2016

Presentado en dólares de los Estados Unidos de Norte América

Flujos de efectivo por actividades de operación:

Excedente del ejercicio	US\$	1,645.36
Ajustes para conciliar el excedente del ejercicio con el efectivo neto usado en actividades de operación:		
Aumento en rendimientos por cobrar		(839.97)
Aumento en activos en titularización		(9,569,372.76)
Aumento en comisiones por pagar		163.86
Aumento en honorarios profesionales por pagar		17,450.00
Aumento en otras cuentas por pagar		1,866.45
Aumento en retenciones e impuestos por pagar		500.00
Efectivo neto usado en actividades de operación		<u>(9,548,587.06)</u>

Flujos de efectivo en actividades de inversión:

Aumento en cartera de inversión		<u>(351,750.00)</u>
Efectivo neto usado en actividades de inversión		(351,750.00)

Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:

Aumento en obligaciones por titularización de activos		<u>10,035,022.82</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		10,035,022.82

Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período (nota 4) **US\$** 134,685.76

Las notas que se acompañan en las páginas 1 a la 14 son parte integral de los estados financieros.

Lic. Rolando Arturo Duarte Schlageter
Representante Legal

Lic. José Carlos Bonilla Larreynaga
Director Ejecutivo

Licda. Claudia Beatriz Guzmán Paiz
Contador General

Tóchez Fernández Limitada
Auditor externo

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

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

Nota (1) Constitución e Inscripción en el Registro Público Bursátil

Del Fondo de Titularización

El Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno, quedó constituido de pleno derecho de acuerdo a lo establecido en los Artículos 44 y 47 de la Ley de Titularización de Activos, en el acto de otorgamiento de escritura pública del Contrato de Titularización de Activos ante los oficios de la licenciada Claudia Elizabeth Arteaga Montano, en fecha 21 de noviembre de 2016, por la sociedad titularizadora Ricorp Titularizadora, S.A., y el Representante de los Tenedores de Valores, Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa. La 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.

De la Sociedad Titularizadora

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

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

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

Nota (2) Principales Políticas Contables

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

Nota (3) Criterios Contables Utilizados

3.1 Período contable

El ejercicio contable del Fondo de Titularización inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año. El presente ejercicio inició el 23 de noviembre de 2016, fecha en la que fueron transferidos los activos al Fondo de Titularización.

3.2 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros son preparados de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual de Contabilidad para Fondos de Titularización de Activos vigente. Conforme a dicho manual, los estados financieros del Fondo de Titularización son el Balance General del Fondo y el Estado de Determinación de Excedentes del Fondo. Al 31 de diciembre de 2016 la administración del Fondo de Titularización ha preparado los estados financieros siguientes: Balance General del Fondo, Estado de Determinación de Excedentes del Fondo y Estado de Flujos de Efectivo del Fondo.

3.3 Bases de medición

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

3.4 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 desde la entrada en vigencia de la Ley de Integración Monetaria a partir del 1 de enero de 2001; el cambio entre el colón salvadoreño es fijo a una tasa de ¢ 8.75 por US\$ 1.00

3.5 Corrección monetaria

Los activos y los pasivos registrados en otras monedas, si los hubiere, se convierten a Dólares de los Estados Unidos de 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.

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

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

3.6 Instrumentos Financieros

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

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

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

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

3.7 Efectivo

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

3.8 Activo titularizado

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

3.9 Provisiones

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

3.10 Otros activos corrientes

Los otros activos corrientes son registrados en el momento que son adquiridos a su costo de adquisición. Al 31 de diciembre de 2016 no existen activos de esa naturaleza.

3.11 Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto diferido y el impuesto corriente. El impuesto corriente se calcula conforme a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, mientras que el impuesto sobre la renta diferido se registra cuando existen diferencias entre el tratamiento contable y el tratamiento fiscal de ciertas partidas. Al 31 de diciembre de 2016 no existen diferencias temporarias, ya que de conformidad al artículo 86 de la Ley de Titularización de Activos, está exento de dicho impuesto.

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

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

3.12 Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados son definidos en el momento que estos se constituyen. Al 31 de diciembre de 2016 el Fondo de Titularización no tiene derechos sobre excedentes de patrimonio separados.

3.13 Gastos de emisión y colocación de valores de deuda

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

3.14 Gastos de operación y financieros

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

3.15 Ingresos de operación

Los ingresos por activos titularizados e inversiones se reconocen así:

- Ingresos de administración y operación, incluye principalmente ingresos por activos titularizados, se reconocen sobre la base de devengo durante el plazo de la titularización.
- Ingreso por inversiones y otros ingresos, se reconoce sobre la base de devengo.

3.16 Ingresos diferidos

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

3.17 Flujos de efectivo

Los flujos de efectivo en el estado de flujos de efectivo del fondo, se clasifican en las siguientes categorías: flujos de efectivo por actividades de operación, por actividades de inversión y por actividades de financiamiento.

Nota (4) Bancos

El saldo de bancos al 31 de diciembre de 2016 corresponde a cuenta corriente en Banco Davivienda Salvadoreño, S.A.; el detalle se presenta a continuación:

Cuenta corriente discrecional	US\$ <u>134,685.76</u>
-------------------------------	-------------------------------

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

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

Nota (5) Cartera de inversiones

El saldo de cartera de inversiones al 31 de diciembre de 2016 corresponde a depósito a plazo con Banco Davivienda Salvadoreño, S.A., por un monto de US\$ 351,750.00 a un plazo de 30 días calendario, devengando una tasa de interés del 4.60% anual, con vencimiento el 12 de enero de 2017, con opción de prórroga por un plazo igual a una tasa de interés ajustada previo acuerdo entre las partes.

Dicho depósito constituye la denominada cuenta restringida a favor del Fondo de Titularización, como respaldo para el pago de los valores de titularización, no debiendo ser menor a las tres próximas cuotas mensuales de cesión. Inicialmente estará constituida por el monto de US\$ 351,750.00, de acuerdo a lo establecido en el contrato de titularización.

Nota (6) Activo titularizado

Los activos titularizados al 31 de diciembre de 2016, se detallan a continuación:

Los Activos Titularizados fueron transferidos al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno, el 23 de noviembre de 2016, mediante el otorgamiento de Contrato de Cesión de derechos sobre flujos financieros futuros de carácter irrevocable y a título oneroso libres de impuestos por parte del originador VIVA Outdoor, S.A. de C.V. al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno, por medio de Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, que consisten en derechos sobre una porción de los primeros ingresos mensuales que VIVA Outdoor estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, que comprenden: a) ingresos por arrendamiento y subarrendamiento de los espacios para la instalación de equipos de transmisión de señales de comunicación; b) ingresos por arrendamiento de espacio para publicidad; c) ingresos por arrendamiento de espacio de vallas para terceros; d) ingresos por servicios de diseño; e) Ingresos por servicios de impresión digital; y f) cualquier otro ingreso cuya fuente sea consensual, hasta un monto máximo de US\$ 14,070,000.00 los cuales serán enterados al fondo de titularización a través de 120 cuotas mensuales y sucesivas de US\$ 117,250.00, a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno. Los activos titularizados generaron ingresos diferidos para el Fondo de Titularización por US\$ 4,591,610.20, los cuales son amortizados mensualmente. Al 31 de diciembre de 2016 su saldo asciende a US\$ 4,383,377.24.

El Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno, fue autorizado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-41/2016, del 17 de noviembre de 2016, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0009-2016, el 5 de diciembre de 2016, tal como lo establece el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

Total de activos titularizados	US\$ 13,952,750.00
Menos: Porción de corto plazo de activos titularizados	<u>1,407,000.00</u>
Total porción de largo plazo de activos titularizados	US\$ <u>12,545,750.00</u>

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

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

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

- Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTVIVA01".
- Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTVIVA01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.
- Denominación del Originador: VIVA Outdoor, S.A. de C.V.
- Denominación de la Sociedad Titularizadora: Ricorp Titularizadora, S.A.
- Denominación del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización - Títulos de Deuda a cargo del FTRTVIVA01: 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 - VIVA Outdoor Cero Uno, cuya abreviación es VTRTVIVA01.
- Naturaleza del valor: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización - Títulos de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTRTVIVA01.
- Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTVIVA01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
- Monto de la emisión: Hasta US\$ 10,000,000.00.
- Cantidad de valores: 100,000.
- Respaldo de la emisión:
La emisión cuenta con los siguientes contratos de respaldo:

Convenio de Administración de Cuentas Bancarias - Orden Irrevocable de Pago (OIP) suscrito por el Originador VIVA Outdoor, S.A. de C.V., Ricorp Titularizadora, S.A., en su carácter de administradora del FTRTVIVA01, y Banco Davivienda Salvadoreño, S.A., como respaldo operativo de la emisión para la administración de cuentas bancarias relacionadas con la emisión de valores de titularización con cargo al FTRTVIVA01.

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

(Presentadas 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.

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.

- Clasificaciones de riesgo:

La emisión cuenta con dos Clasificaciones de Riesgo "AA" otorgada por SCRiesgo, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo y "A+" otorgada por Zumma Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo. La clasificación se revisará semestralmente por las clasificadoras de riesgo y se mantendrá actualizada mientras dure la vigencia de la emisión, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.

- Agente colocador autorizado: Servicios Generales Bursátiles, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.
- Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda 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 %.

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

(Presentadas 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.
- Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
- 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 FTRTVIVA01, 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 %.
- 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.
- 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: 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 FTRTVIVA01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

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

Nota (7) Detalle de las provisiones

A continuación se presenta el detalle de las provisiones al 31 de diciembre de 2016:

Comisiones por pagar			US\$	163.86
Custodia de documentos CEDEVAL	US\$	83.51		
Depósito inicial de documentos		70.35		
Emisión de constancias CEDEVAL		<u>10.00</u>		
Honorarios profesionales por pagar				17,450.00
Representantes de tenedores de valores	US\$	9,000.00		
Servicios de auditoría externa		3,350.00		
Servicios de clasificación de riesgo		<u>5,100.00</u>		
Otras cuentas por pagar				1,866.45
Servicios de publicidad	US\$	663.00		
Depósito inicial de valores		1,090.45		
Transferencias entre cuentas		<u>113.00</u>		
Total provisiones			US\$	<u>19,480.31</u>

Nota (8) Obligaciones por titularización de activos

El saldo de las obligaciones por titularización de activos al 31 de diciembre de 2016, se detalla a continuación:

Total de obligaciones por titularización de activos	US\$	10,035,022.82	
Menos: Intereses valores de titularización		35,022.82	(a)
Menos: Porción de corto plazo de capital de valores de titularización		<u>676,361.72</u>	(b)
Total porción de largo plazo de capital de valores de titularización	US\$	<u>9,323,638.28</u>	(c)

(a) Corresponde al saldo por intereses de los valores de titularización generados pendiente de cancelar a los tenedores de títulos valores, registrados en el pasivo corriente.

(b) Corresponde al saldo de capital pendiente de cancelar a los tenedores de títulos valores, registrados en el pasivo corriente.

(c) Corresponde al saldo de capital pendiente de cancelar a los tenedores de títulos valores, registrados en el pasivo no corriente.

El gasto por intereses de los valores de titularización reconocidos en el estado de determinación de excedentes del fondo por el periodo del 13 al 31 de diciembre de 2016, asciende a US\$ 35,022.82.

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

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

Nota (9) Detalle de activo titularizado en mora

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo de Titularización no posee activos titularizados en mora.

Nota (10) Excedentes de fondos de titularización

Al 31 de diciembre de 2016 la Titularizadora de Activos no realizó retiros de excedentes del Fondo de Titularización.

Nota (11) Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2016, no se han realizado cambios contables.

Nota (12) Riesgos derivados de los instrumentos financieros

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

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que una de las partes en un instrumento financiero no cumpla con sus obligaciones contractuales y cause que la otra parte incurra en una pérdida financiera. La Administración reduce la exposición al riesgo de crédito relacionada con las inversiones en depósitos a plazo, por medio de la colocación de los mismos en bancos de muy alta solidez y prestigio.

Riesgo de liquidez

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

Riesgo de mercado

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

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

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

El riesgo de mercado se puede clasificar en:

- Riesgo de tasa de cambio

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

- Riesgo de tasa de interés

Es la posibilidad de que incurra en pérdidas y se disminuya el valor del excedente del fondo de titularización como consecuencia de cambios en el precio de los instrumentos financieros por cambios en la tasa de interés. La Administración reduce este riesgo en instrumentos financieros con tasas de interés fijas.

- Riesgo de precio

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

Valor razonable de los activos y pasivos financieros

A continuación se presentan los valores razonables de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2016:

	<u>Valor en libros US\$</u>	<u>Valor Razonable US\$</u>
Bancos – depósitos bancarios (a)	134,685.76	134,685.76
Cartera de inversiones – depósitos a plazo (a)	351,750.00	351,750.00
Activos en titularización netos de ingresos por percibir (b)	9,569,372.76	9,847,058.23
Obligaciones por titularización de activos (c)	10,000,000.00	9,833,748.50

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

(b) El valor razonable ha sido determinado utilizando la técnica de flujos de efectivo descontados, a la tasa de interés de mercado para instrumentos similares y al plazo establecido en el contrato de titularización.

(c) El valor razonable ha sido determinado utilizando la cotización del instrumento en la Bolsa de Valores de El Salvador a la fecha de referencia de los estados financieros.

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

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

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

Nota (13) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo de Titularización no posee saldos por cobrar o pagar a sus entidades relacionadas.

Las principales transacciones con entidades relacionadas por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2016, son las siguientes:

Cargos por comisiones	US\$	92,032.69
Pagos realizados por cuenta del FTRTVIVA01		21,035.25

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

Nota (14) Otros gastos

Los otros gastos al 31 de diciembre de 2016, se detallan a continuación:

Gastos de colocación de valores	US\$	29,735.37
Honorarios de representante de tenedores		9,000.00
Comisiones Titularizadora de Activos		92,032.69
Papelería y útiles		2.75
	US\$	<u>130,770.81</u>

Nota (15) Impuestos diferidos e impuesto sobre la renta

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

Las obligaciones tributarias de impuesto sobre la renta al 31 de diciembre de 2016 corresponden a retenciones de impuesto sobre la renta realizadas sobre servicios profesionales prestados al Fondo de Titularización, siendo la retención por un valor de US\$ 500.00.

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo de Titularización no posee diferencias entre la base contable aplicada y la base fiscal que generen diferencias temporarias por las cuales calcular el impuesto sobre la renta diferido.

Nota (16) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo de Titularización no posee contingencias que informar.

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

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

Nota (17) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo de Titularización no recibió sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema Financiero u otras instituciones.

Nota (18) Hechos posteriores y otras revelaciones importantes

a) Al 31 de diciembre de 2016, la composición de la tenencia de los valores de titularización es la siguiente:

Tenedor	Cantidad de valores	Monto US\$
1	1,000	100,000.00
2	3,500	350,000.00
3	1,700	170,000.00
4	10,000	1,000,000.00
5	5,000	500,000.00
6	20,000	2,000,000.00
7	50,000	5,000,000.00
8	500	50,000.00
9	2,000	200,000.00
10	100	10,000.00
11	250	25,000.00
12	250	25,000.00
13	500	50,000.00
14	1,000	100,000.00
15	500	50,000.00
16	250	25,000.00
17	500	50,000.00
18	1,000	100,000.00
19	1,200	120,000.00
20	750	75,000.00
Totales	100,000	10,000,000.00

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2016, no se realizaron cambios en la propiedad de los valores de titularización.

Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - VIVA Outdoor Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

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

b) Al 31 de diciembre de 2016, los contratos vigentes se detallan a continuación:

<u>Contrato</u>	<u>Condiciones de vencimiento</u>
1. Contrato de Titularización de Activos suscrito por Ricorp Titularizadora, S.A. y Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.	Mientras existan obligaciones a cargo del Fondo de Titularización FTRTVIVA01.
2. Contrato de cesión de derechos suscrito por el Originador VIVA Outdoor, S.A. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A., en su carácter de administradora del FTRTVIVA01.	120 meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización FTRTVIVA01. (13/12/2016).
3. Contrato de administración de activos titularizados suscrito por VIVA Outdoor, S.A. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A., en su carácter de administradora del FTRTVIVA01.	10 años, contados a partir de la fecha de colocación de los valores emitidos a cargo del Fondo de Titularización FTRTVIVA01, o hasta que se haya recaudado, cobrado, percibido y entregado hasta un monto máximo de US\$ 14,070,000.00.
4. Convenio de administración de cuentas suscrito por Banco Davivienda Salvadoreño, S.A., VIVA Outdoor, S.A. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A. en su carácter de administradora del FTRTVIVA01.	1 año, renovable automáticamente, contado a partir de la fecha del Convenio (28/11/2016), sin embargo cualquiera de las partes puede notificar la otra su intención de no renovarlo con por lo menos 90 días de anticipación a la terminación del plazo inicial o cualquiera de sus prórrogas.
5. Contrato de prestación de servicios de clasificación de riesgo con Zumma Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo.	Plazo inicial de 1 año contado a partir de su suscripción (10/10/2016). Posteriormente se renovará automáticamente por períodos iguales, salvo que una de las partes notifique por escrito a la otra parte su deseo de no prorrogarlo con por lo menos 90 días de anticipación al término su vigencia original o prorrogada.
6. Contrato de prestación de servicios de clasificación de riesgo con SCRiesgo, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.	El plazo de duración del contrato será 1 año contado a partir del día 21 de septiembre de 2016. El contrato se renovará automáticamente por períodos iguales, a menos que una de las partes disponga lo contrario y lo haga saber a la otra, por escrito, con 90 días de antelación a la fecha de expiración del primer periodo de vigencia o de cualquiera de sus renovaciones automáticas.
7. Contrato de custodia en bóveda de documentos relacionados con proceso de titularización con Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V.	Por tiempo indeterminado.
8. Servicios de Auditoría Externa con Tóchez Fernández, Ltda.	Ejercicio impositivo 2016.