



Prospecto de Emisión

Valores de Titularización – Títulos de Deuda
con cargo al Fondo de Titularización Ricorp
Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01,
VTRTMIB 01

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

**Ricorp Titularizadora, S.A., emite Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al:
FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO 01 – FTRTMIB 01**

**Por un monto de hasta:
US\$15,000,000.00**

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01 – FTRTMIB 01 – se crea con el fin de titularizar los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco que esté legal y contractualmente facultado a percibir, correspondientes a una porción de los primeros flujos provenientes de manera ejemplificativa, más no de forma taxativa, a todas aquellas cantidades de dinero de: la cartera de créditos que incluye las recuperaciones de capital, intereses y aditivos de la cartera activa de préstamos, el resultado de las actividades de intermediación financiera, comisiones por cualquier tipo de servicio otorgado a sus clientes, recuperaciones de cuentas por cobrar, entre otros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultada a percibir, hasta un monto de US\$21,720,000.00, los cuales serán enterados al Fondo de Titularización a través de 120 cuotas mensuales y sucesivas de US\$181,000.00.

Principales Características

Monto de la Emisión: Hasta quince millones de 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: 150,000.

Clase de valor: Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01 representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Plazo de la emisión: La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda VTRTMIB 01 tendrá un plazo de hasta 120 meses.

Respaldo de la Emisión – Derechos sobre Flujos Financieros Futuros: El pago de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTRTMIB 01, sirviéndose de la adquisición de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco, definidos en el primer párrafo de este Prospecto y que serán transferidos para el Fondo de Titularización. Se tiene como respaldo de la emisión para el pago de los Valores de Titularización una Cuenta Restringida con al menos las próximas cuatro cuotas mensuales de cesión, inicialmente constituida por el monto de US\$724,000.00.

Plazo de negociación: De acuerdo al Artículo setenta y seis 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, 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.

Bolsa en la que se inscribe la emisión: Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.

Clasificación de riesgo:

AA, SCRIESGO, S.A. DE C.V., Clasificadora de Riesgo. (Con información financiera no auditada a junio de 2017 y considerando auditada al 31 de diciembre de 2017).

AA, Pacific Credit Rating S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo (Con estados financieros no auditados al 30 de junio de 2017).

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 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 MULTI INVERSIONES MI BANCO 01, en sesión No. JD-14/2017, de fecha 9 de octubre de 2017 en la cual la Junta Directiva estableció los términos bajo los cuales se registró la autorización de la emisión VTRTMIB 01. 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. 50/2017 de fecha 23 de noviembre de 2017 que autorizó el Asiento en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil. Asiento Registral de la emisión número EM-0008-2017 de fecha 15 de diciembre de 2017 en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil. Acuerdo de Inscripción de 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 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 Multi Inversiones Mi Banco 01, otorgado ante los oficios de la notario Claudia Elizabeth Arteaga Montano con fecha cuatro de diciembre de 2017, 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
FTRTMIB 01:
Ricorp Titularizadora, S.A.**

**Originador:
Multi Inversiones Banco Cooperativo de
los Trabajadores, 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 FTRTMIB 01, contará con los siguientes servicios:

1. Estructurador:

Nombre: Ricorp Titularizadora, S.A.
Dirección: Edificio Bolsa de Valores, segundo nivel, Urb. Jardines de la Hacienda, Blvd. Merliot y Ave. Las Carretas
Sitio web: www.latitularizadora.com
Teléfono: (503)2133-3700
Fax: (503)2133-3705
Contacto: info@regional-investment.com

2. Agente Colocador:

Nombre: Servicios Generales Bursátiles, S.A. de C.V.
Dirección: 57 Avenida Norte, No.130, San Salvador.
Sitio web: www.sgbsal.com
Teléfono: (503) 2121-1800
Fax: (503)2260-5578
Contacto: 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: Oscar Urrutia Viana

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

5. Servicios Notariales:

Nombre: Claudia Elizabeth Arteaga Montano
Dirección: Edificio Bolsa de Valores, segundo nivel, Urb. Jardines de la Hacienda, Blvd. Merliot y Ave. Las Carretas.
Teléfono: (503) 2133-3700
Fax: (503) 2133-3705

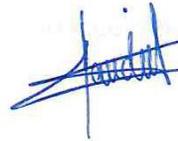
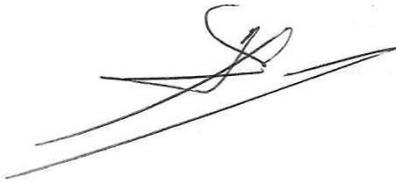
6. Clasificadoras de Riesgo:

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
Sitio web: www.scriesgo.com

Nombre: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.
Clasificadora de Riesgo
Dirección: Avenida La Capilla y pasaje 8, Condominio La Capilla, Apartamento 21, Colonia San Benito. San Salvador.
Teléfono: (503) 2266 - 9471
Contacto: Karina Montoya
Sitio web: <http://www.ratingspcr.com/el-salvador-paises.html>

En la ciudad de Antigua Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las doce horas del día ocho de diciembre de dos mil diecisiete. Ante mí Claudia Elizabeth Arteaga Montano, Notario, del domicilio de esta ciudad, comparece: el licenciado **JOSÉ CARLOS BONILLA LARREYNAGA**, de sesenta y tres años de edad, Economista, del domicilio y departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero un millón ciento sesenta y siete mil, treinta y tres – nueve, y Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – ciento setenta mil seiscientos cincuenta y cuatro – cero cero tres - 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 con domicilio en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador y con Tarjeta de Identificación Tributaria número cero seiscientos catorce – ciento diez mil ochocientos once – ciento tres – dos, en lo sucesivo denominada “La Titularizadora”, sociedad que actúa en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno, en adelante denominado el Fondo de Titularización, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** 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 San Salvador, departamento de San Salvador, a las once horas del día diecisiete de marzo de dos mil dieciséis, ante los oficios notariales del licenciado Julio Enrique Vega Álvarez, inscrita en el Registro de Comercio al número SEIS del libro MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO del Registro de Otros contratos mercantiles, el día cuatro de abril de dos mil dieciséis, del cual consta que el licenciado José Carlos Bonilla Larreynaga se encuentra facultado para actuar en nombre y representación de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, en contratos como el presente; en el mencionado poder el notario autorizante dio fe de la personería jurídica del Representante Legal de la sociedad y de la existencia legal de la misma; **b)** Certificación expedida en la ciudad de Antigua Cuscatlán, a los veintidós días del mes de noviembre del año en curso, por el Secretario de la Junta Directiva, licenciado José Carlos Bonilla Larreynaga, de la que consta que en sesión de Junta Directiva de la sociedad, celebrada ese mismo día, se le autorizó para otorgar instrumentos como el presente; y **c)** Testimonio de la escritura pública del Contrato de Titularización otorgado en esta ciudad a las nueve horas del día cuatro de diciembre de dos mil diecisiete, 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, noviembre de 2017.

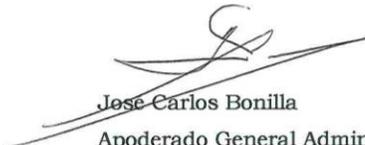
Estimado Inversionista:

En representación del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01, me es grato ofrecerle a usted la emisión de Valores de Titularización. Con la colocación en el mercado de capitales de estos títulos se adquirirá los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco mensuales de Multi Inversiones Mi Banco que esté legal y contractualmente facultado a percibir, hasta un monto máximo de US\$21,720,000.00, los cuales serán enterados al Fondo de Titularización a través de 120 cuotas mensuales y sucesivas de US\$181,000.00.

Este prospecto le presenta la información financiera proyectada del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01, así como las características de los valores de titularización – títulos de deuda emitidos con cargo al mismo.

Estos valores de titularización le ofrecen una alternativa atractiva para colocar sus recursos en instrumentos con alta capacidad de pago.

Atentamente,



José Carlos Bonilla
Apoderado General Administrativo
Ricorp Titularizadora, S.A.

RICORP TITULARIZADORA, Edificio Bolsa de Valores, 2do. nivel, Blvd. Merlot y Av. Las Carretas,
Urbanización Jardines de la Hacienda, Antiguo Cuscatlán, La Libertad, El Salvador.
Tel.: (503) 2133-3700, Fax: (503) 2133-3705

IV. Índice

II. Contraportada	1
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.....	19
VIII. Activos Titularizados.....	25
IX. Información del Originador y Administrador de los activos titularizados	28
X. Otros servicios	31
XI. Factores de Riesgo.....	32
XII. Pérdidas y Redención Anticipada.....	34
XIII. Administración de los Activos Titularizados	35
XIV. Custodia de los Activos Titularizados	37
XV. Clasificación de Riesgo.....	38
XVI. Representante de los Tenedores de Valores.....	39
XVII. Información Financiera a los Tenedores de Valores	43
XVIII. Impuestos y Gravámenes.....	44
XIX. Costos y Gastos	46
Anexos	48
Anexo 1: Certificación de Accionistas Relevantes de Ricorp Titularizadora S.A.	50
Anexo 2: Informe de Gobierno Corporativo de Ricorp Titularizadora, S.A.	52
Anexo 3: Dictamen y Metodología de Valuación de los Flujos Financieros Futuros.....	54
Anexo 4: Clasificaciones de Riesgo.....	56
Anexo 5: Accionista relevante del Representante de Tenedores de Valores	58
Anexo 6: Estados Financieros de la Sociedad Titularizadora.....	60
Anexo 7: Estados Financieros Proyectados del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01 y su Base de Proyección.....	62

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-01/2012, 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 Multi Inversiones Mi Banco 01, en sesión No. JD-17/2017, de fecha veintidós de noviembre de 2017 en la cual la Junta Directiva estableció los términos bajo los cuales se registrará la emisión VTRTMIB 01.

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.
- Acuerdo de Inscripción de 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 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 número EM-0008-2017 de fecha 15 de diciembre de 2017 en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil.

El Contrato de Titularización formalizado en Escritura Pública otorgada a las nueve horas del día cuatro de diciembre de dos mil diecisiete, ante los oficios notariales de la licenciada Claudia Elizabeth Arteaga Montano.

VI. Características de la Emisión

Denominación del emisor:	Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRTMIB 01 y con cargo a dicho Fondo.
Denominación del Fondo de Titularización:	Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01, denominación que podrá abreviarse "FTRTMIB 01".
Denominación del Originador:	Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, que en adelante podrá denominarse como Multi Inversiones Mi Banco.
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 Multi Inversiones Mi Banco 01, cuya abreviación es VTRTMIB 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 de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01.
Clase de Valor:	Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
Monto de la emisión:	Hasta US\$15,000,000.00 dólares de los Estados Unidos de América.
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 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:	150,000

Plazo de la emisión:	La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda VTRTMIB 01 tendrá un plazo de hasta 120 meses.
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 lleva La Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V. (en adelante, “Cedeval”).
Trazos de la emisión:	La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, contará, como mínimo, con un tramo:

Denominación del Tramo	Por definir al momento de la colocación
Monto del Tramo	Por definir al momento de la colocación
Clasificación de Riesgo	AA SCRIESGO y AA Pacific Credit Rating
Plazo de la Emisión	Hasta 120 meses

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.

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, S.A. de C.V.

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.:

- 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 FTRTMIB 01, 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 FTRTMIB 01 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 FTRTMIB 01, 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 vengán 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 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 cuatro 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 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 FRTMIB 01; 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, 3 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 Financieros Futuros por medio del Contrato de Cesión.
Negociabilidad de los Valores de Titularización:	La negociación de los tramos de oferta pública se efectuará en la Bolsa de Valores de El Salvador por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa, en las sesiones de negociación que se realicen en la Bolsa de Valores de El Salvador. La fecha de negociación será comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero y a la Bolsa de Valores de El Salvador, 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 FRTMIB 01, 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 Financieros Futuros mensuales percibidos bajo el concepto definido previamente, según el siguiente procedimiento:

1) Adquisición de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros

1.1) Mediante escritura pública de contrato de cesión y administración que se otorgará, Multi Inversiones Mi Banco cederá de manera irrevocable, a título oneroso y hará la tradición a Ricorp Titularizadora, S.A., para el Fondo FTRTMIB Cero Uno, de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco que esté legal y contractualmente facultado a percibir, correspondientes a una porción de los primeros flujos provenientes de manera ejemplificativa, más no de forma taxativa, a todas aquellas cantidades de dinero de: la cartera de créditos que incluye las recuperaciones de capital, intereses y aditivos de la cartera activa de préstamos, el resultado de las actividades de intermediación financiera, comisiones por cualquier tipo de servicio otorgado a sus clientes, recuperaciones de cuentas por cobrar, entre otros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultada a percibir, hasta un monto máximo de VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTE 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 CIENTO OCHENTA Y UN MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a partir del día siguiente a la fecha de la liquidación en el mercado bursátil de los valores emitidos con cargo al Fondo FTRTMIB Cero Uno.

Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a Multi Inversiones Mi Banco 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 Financieros Futuros, en caso le aplicasen.

1.2) La Sociedad Titularizadora adquirirá para el FTRTMIB 01, los derechos sobre los flujos mensuales establecidos anteriormente.

1.3) Una vez transferidos los derechos sobre los Flujos Financieros Futuros, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización – Títulos de Deuda que emita con cargo al FTRTMIB 01, y con el producto de los mismos pagará a Multi Inversiones Mi Banco el precio de los derechos sobre los flujos, acordado por un monto de US\$14,056,275.50.

2) Convenio de Recolección de Valores y Administración de Cuentas Bancarias.

A través del Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros y como respaldo operativo de la emisión, Multi Inversiones Mi Banco se obligará a suscribir un Convenio de Recolección de Valores y Administración de Cuentas Bancarias, con la Sociedad Titularizadora y con un Banco Administrador.

El objeto de dicho Convenio será el establecimiento del proceso operativo que permita a Multi Inversiones Mi Banco, el cumplimiento de sus obligaciones a favor del Fondo de Titularización, administrado por la Titularizadora, contraídas en razón del contrato de Cesión de Derechos, para ello se establecerán:

1°) Los términos y condiciones bajo los cuales ingresarán, de forma primaria, los flujos provenientes de los pagos de la cartera de crédito que hacen los patronos o agentes pagadores de los clientes de Mi Banco; y

2°) Los términos y condiciones generales para la transferencia a la Cuenta Colectora de otros flujos financieros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultado a percibir, por medio de la recolección de valores dentro de las instalaciones Multi Inversiones Mi Banco en los términos establecidos en el Convenio de Recolección y Administración de Cuentas Bancarias.

De la Cuenta Restringida de Multi Inversiones Mi Banco

Es la cuenta bancaria que será abierta a nombre de la Sociedad Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable. Inicialmente será abierta en el Banco Administrador.

La función de dicha cuenta será recibir y colectar los fondos provenientes de los pagos que hacen los patronos o agentes pagadores de los clientes de Multi Inversiones Mi Banco. Ricorp Titularizadora, S.A., seleccionará los pagadores y Multi Inversiones Mi Banco instruirá por escrito al pagador para depositar en la Cuenta Restringida de Mi Banco.

Para tales efectos, Multi Inversiones Mi Banco instruirá por escrito a los patronos o agentes pagadores seleccionados para que abonen sus pagos en la Cuenta Restringida de Mi Banco que será abierta en el Banco Administrador. La Cuenta Restringida de Mi Banco será de acceso restringido para Multi Inversiones Mi Banco, ya que la finalidad de su apertura es única y exclusivamente la colecturía de los flujos antes mencionados, por lo que Multi Inversiones Mi Banco no podrá realizar ningún tipo de transacción, débito o cargo sobre la misma, solicitar chequeras o disponer en forma unilateral sobre los fondos de la misma, siendo el Banco Administrador el único autorizado para realizar las transacciones que a continuación se detallan.

Transacciones autorizadas en la Cuenta Restringida de Mi Banco

Las únicas transacciones autorizadas para ser realizadas sobre la Cuenta Restringida de Mi Banco son las que el Banco Administrador

debe realizar en concepto de traslado de los flujos recibidos de los pagos de la cartera de crédito que hacen los patronos o agentes pagadores de los clientes de Mi Banco.

El Banco Administrador debitará el último día hábil de cada mes calendario los saldos disponibles en esta Cuenta y abonará dichos saldos en la Cuenta Colectora del Fondo de Titularización.

De la Cuenta Colectora

La Cuenta Colectora será abierta en el Banco Administrador a nombre del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno para recibir:

1°) Los fondos de los pagos de la cartera de crédito que hacen los patronos o agentes pagadores de los clientes de Mi Banco y que serán trasladados desde la Cuenta Restringida de Multi Inversiones Mi Banco; y

2°) Otros flujos financieros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultado a percibir, por medio de la recolección de valores dentro de las instalaciones Multi Inversiones Mi Banco en los términos establecidos en el Convenio de Recolección y Administración de Cuentas Bancarias. Inicialmente, ingresarán los flujos que sean trasladados desde las siguientes agencias: Sonsonate, Roosevelt, Metrocentro San Salvador y Los Próceres, en los términos establecidos en este contrato, o cualquier otra que sea requerida por Ricorp Titularizadora, S.A.; o

3°) Cualquier otro flujo que se adicione conforme a las Condiciones Especiales que se detallan más adelante.

La Cuenta Colectora será restringida para Ricorp Titularizadora, S.A., 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 Multi Inversiones Mi Banco 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 Titularizadora no podrá realizar ningún tipo de transacción, débito o cargo sobre la misma, solicitar chequeras o disponer en forma unilateral sobre los fondos de la misma, siendo el Banco Administrador el único autorizado para realizar las transacciones que a continuación se detallan.

Transacciones autorizadas en la Cuenta Colectora

Las únicas transacciones autorizadas para ser realizadas sobre la Cuenta Colectora son las que el Banco Administrador debe realizar en concepto de recepción de flujos de efectivo provenientes de los flujos anteriormente descritos y los débitos diarios para abonar la Cuenta Discrecional y la Cuenta Operativa, de la siguiente forma:

A partir de la fecha de liquidación de los Valores de Titularización, todos los meses durante el plazo de la emisión o hasta que no existan obligaciones pendientes a cargo del Fondo de Titularización, el Banco Administrador debitará diariamente los saldos disponibles en la Cuenta Colectora y los abonará: PRIMERO a la Cuenta Discrecional hasta completar el monto de la cuota mensual de cesión de CIENTO OCHENTA Y UN MIL DOLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y SEGUNDO, el excedente respecto a la cuota cedida, si lo hubiera, será trasladado diariamente a la Cuenta Operativa de Multi Inversiones Mi Banco.

De la Recolección de Valores

Multi Inversiones Mi Banco se obligará mediante en el Convenio de Recolección y Administración de Cuentas Bancarias a suscribir con el Banco Administrador el contrato de servicio a domicilio, por medio del cual el Banco Administrador llevará a cabo la recolección dentro de las instalaciones Multi Inversiones Mi Banco de las remesas en efectivo, cheques propios y ajenos, por medio de vehículos blindados en los horarios y días que se definan en el contrato correspondiente, de los Flujos Financieros de Multi Inversiones Mi Banco que conforme a sus políticas y demás regulación interna bancaria deban ser trasladados de las siguientes agencias: Sonsonate, Roosevelt, Metrocentro San Salvador y Los Próceres, en los términos establecidos en este contrato, o cualquier otra que sea requerida por Ricorp Titularizadora, S.A. Los flujos trasladados a través del servicio de recolección deberán ser depositados en la Cuenta Colectora.

Condiciones especiales

No obstante Multi Inversiones Mi Banco debe concentrar los flujos antes descritos, dicha obligación no limita la responsabilidad de Multi Inversiones Mi Banco de trasladar directamente las cuotas mensuales y sucesivas establecidas en el Contrato de Cesión al FTRTMIB Cero Uno, disponiendo para ello de los ingresos que legal o contractualmente esté facultada a percibir.

Adicionalmente, queda expresamente convenido que Ricorp Titularizadora, S.A. podrá requerir a Multi Inversiones Mi Banco la adición de nuevas agencias, pagadores u órdenes irrevocables de pago, en caso lo considere necesario y Multi Inversiones Mi Banco deberá proceder a adicionar a cualquier otra agencia, patrono, agente pagador o sociedad que hagan la función de colecturía, pago o reintegro de fondos a Multi Inversiones Mi Banco o cualquier entidad del sistema financiero donde mantenga recursos. Para ello, Ricorp Titularizadora, S.A. requerirá por escrito a Multi Inversiones Mi Banco que en el plazo máximo de sesenta días proceda con la adición en los términos antes relacionados.

3) Constitución de Cuenta Restringida del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01

La Sociedad 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 las 4 próximas cuotas mensuales de cesión.

Este resguardo se constituirá deduciéndolo de los fondos provenientes de la colocación de los Valores de Titularización en cuestión, en el momento que estos fondos se encuentren disponibles. Inicialmente estará constituida por el monto de US\$724,000.00, los cuales se tomarán del producto de la colocación de la emisión y posteriormente se alimentará a partir de fondos desde la Cuenta Discrecional según la Prelación de pagos. Esta cuenta servirá para la amortización del capital y/o intereses a pagarse a los Tenedores de Valores, 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.

Modificación de las características de la emisión: La Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRTMIB 01, 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 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.

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 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 10 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.

Aportes adicionales:

De mutuo acuerdo entre Multi Inversiones Mi Banco 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 Multi Inversiones Mi Banco, el Originador podrá hacer aportes adicionales al FTRTMIB 01 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 Multi Inversiones Mi Banco 01, 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, Multi Inversiones Mi Banco contará con un plazo máximo de 10 días hábiles a partir del requerimiento que le haga la Titularizadora.

Caducidad del plazo de la emisión:

Al ocurrir cualquiera de las causales de caducidad que se establezcan en el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, a ser otorgado por Multi Inversiones Mi Banco y la Sociedad Titularizadora, dicha entidad procederá a enterar a la Sociedad 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 US\$21,720,000.00, en concepto del valor total que como contraprestación deba ser pagado a la Titularizadora, 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 76 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 Multi Inversiones Mi Banco, 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 FTRTMIB 01, abrirá la denominada Cuenta Discrecional del Fondo FTRTMIB 01, en la cual se depositarán los flujos percibidos de parte de Multi Inversiones Mi Banco que le serán transferidos en virtud y bajo las condiciones del contrato de Cesión respectivo y conforme a lo establecido previamente en el apartado correspondiente a “Respaldo de la Emisión”. Dicha cuenta será administrada por RICORP TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA, como administradora del Fondo FTRTMIB 01.
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:	<p>Esta Emisión cuenta con las siguientes clasificaciones de riesgo:</p> <p>1) Clasificación de riesgo otorgada por SCRIESGO, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO.</p> <p>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 veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete y con información financiera no auditada a junio de dos mil diecisiete y considerando auditada al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente. 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.</p>

2) Clasificación de riesgo otorgada por PACIFIC CREDIT RATING, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO

La clasificación de riesgo otorgada inicialmente por PACIFIC CREDIT RATING, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO es “AA” según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo del seis de octubre de dos mil diecisiete y con estados financieros no auditados al treinta de junio de dos mil diecisiete, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente. 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 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 (N.I.T.)	0614-110811-103-2
Números y fecha de inscripción en el Registro Público Bursátil	TA-0001-2011, 13 de diciembre de 2011.
Dirección de la oficina principal	Edificio BVES, 2do Nivel, Blvd. Merliot y Ave. Las Carretas, Urb. Jardines de la Hacienda, Ciudad Merliot, Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
Teléfono y Fax	(503) 2133 – 3700 y (503) 2133 – 3705
Correo electrónico	info@regional-investment.com
Accionista Relevante	Ricorp S.A. de C.V. con una participación del 99.9999%. 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
	Rolando Arturo Duarte Schlageter	Presidente	AD-0367-2011
	Javier Ernesto Simán Dada	Vicepresidente	AD-0368-2011
	José Carlos Bonilla Larreynaga	Secretario	AD-0370-2011
	Víctor Silhy Zacarías	Propietario	AD-0371-2011
	Carlos Lionel Mejía Cabrera	Propietario	AD-0374-2011
	Enrique Borgo Bustamante	Propietario	AD-0066-2013
	Remo José Bardi Ocaña	Propietario	AD-0068-2013
	José Miguel Carbonell Belismelis	Suplente	AD-0376-2011
	Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter	Suplente	AD-0373-2011
	Enrique Oñate Muyschondt	Suplente	AD-0375-2011
	Miguel Ángel Simán Dada	Suplente	AD-0378-2011
	Manuel Roberto Vieyetz Valle	Suplente	AD-0377-2011
	Ramón Arturo Álvarez López	Suplente	AD-0067-2013
	Guillermo Miguel Saca Silhy	Suplente	AD-0014-2016

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.

JAVIER ERNESTO SIMÁN DADA: Doctor en Derecho y Jurisprudencia en la Escuela de Leyes de la Universidad de Loyola en New Orleans, licenciado en Administración de empresas de la Universidad de Loyola en New Orleans. Asistió además al Programa de Instrucción para Abogados desarrollado en la escuela de leyes de HARVARD. Actualmente se desempeña como Director de Asuntos Jurídicos del Grupo empresarial SIMAN, Director de Operaciones y Representante Legal de UNICOMER de El Salvador, Director de operaciones de HILCASA. A la fecha es Presidente de la Asociación Salvadoreña de Industriales (ASI).

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. Actualmente se desempeña como Director Ejecutivo de Ricorp Titularizadora, S.A.

VÍCTOR 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.

CARLOS LIONEL MEJÍA CABRERA: Cuenta con estudios de Gerencia Avanzada en la Universidad de HARVARD/INCAE. Entre los puestos que ha desempeñado en su vida laboral se encuentran el de Director Presidente de Almacenadora Centroamericana S.A. de C.V., Director de FUSADES, Director de Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), Presidente de Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, Presidente de Asociación Salvadoreña de Industriales (ASI), Director de Banco Hipotecario de El Salvador. A la fecha es Director del Círculo Deportivo Internacional, Directivo de Estudios Legales en FUSADES, Director de la Universidad Don Bosco.

ENRIQUE BORG 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.

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 inversiones.

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.

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.

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.

ENRIQUE OÑATE MUYSHONDT: Master en Administración de negocios (MBA) en la Universidad de Louisiana, 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.

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.

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.

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.

En la reunión de la Junta Directiva del día 24 de febrero de 2012 fue nombrado José Carlos Bonilla como Director Ejecutivo de la sociedad.

La escritura de Constitución de 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 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 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 3 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.

Ricorp Titularizadora, S.A., ha emitido Valores de Titularización 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 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; f) y cualquier otro ingreso cuya fuente sea consensual; **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 mensuales 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. La emisión de Valores de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca 01, que puede abreviarse VTRTCCZ 01 se encuentra respaldada por la cesión de derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Zacatecoluca correspondientes a los flujos de una porción de los primeros ingresos generados por los activos de la Caja de Crédito de Zacatecoluca.

Ricorp Titularizadora, S.A, a esta fecha, no tiene litigios promovidos en su contra.

En relación al Gobierno Corporativo, se presenta el último informe en el Anexo 2 de este Prospecto.

Los principales indicadores financieros de la entidad son los siguientes:

Ratios financieros	Ricorp Titularizadora, S.A.		
	2015	2016	Sep 2017
Liquidez			
Liquidez general (veces) (activo circulante / pasivo circulante)	29.06	15.16	36.07
Liquidez acida (veces) (activo corriente-gastos pagados por anticipado)/(pasivo corriente)	24.98	13.68	33.09
Solvencia			
Endeudamiento patrimonial (veces) (pasivo total/patrimonio)	0.03	0.07	0.03
Endeudamiento a largo plazo (veces). (obligaciones a largo plazo)/patrimonio	0.00	0.00	0.00
Apalancamiento (pasivo total)/(activo total)	0.03	0.06	0.03
ROA (resultados/ activo)	0.05	0.11	0.13
ROE (resultados / patrimonio)	0.05	0.11	0.14
Patrimonio/capital social mínimo (veces)	0.00	0.00	0.00
Gestión			
Eficiencia operacional (gastos de operación)/(ingresos de operación) (gastos financieros)/(ingresos de operación)	93.59%	73.52%	65.31%
(gastos de personal y administración)/(ingresos de operación)	3.71%	3.46%	3.21%
Rentabilidad			
Resultados del ejercicio/patrimonio	4.99%	11.45%	13.66%
Resultados de operación/activo total	2.37%	10.74%	9.93%
Resultados de operación/ingresos de operación	6.41%	26.48%	34.69%

Fuente: Portal web de la Superintendencia del Sistema Financiero, con información del balance de comprobación remitido por la entidad a través del seti web

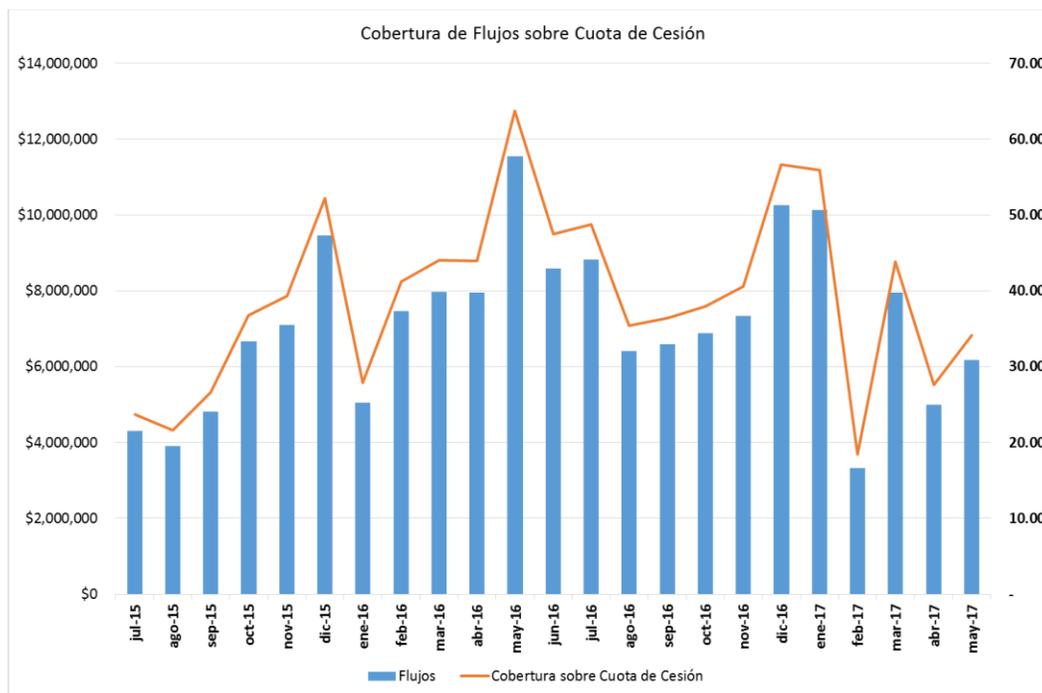
VIII. Activos Titularizados

La emisión de Valores de Titularización hasta por US\$15,000,000.00 está amparada por la cesión de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco que esté legal y contractualmente facultado a percibir, correspondientes a una porción de los primeros flujos provenientes de manera ejemplificativa, más no de forma taxativa, a todas aquellas cantidades de dinero de: la cartera de créditos que incluye las recuperaciones de capital, intereses y aditivos de la cartera activa de préstamos, el resultado de las actividades de intermediación financiera, comisiones por cualquier tipo de servicio otorgado a sus clientes, recuperaciones de cuentas por cobrar, entre otros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultada a percibir, hasta un monto máximo de US\$21,720,000.00, los cuales serán enterados al Fondo de Titularización a través de 120 cuotas mensuales y sucesivas de US\$181,000.00.

Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicables, correspondiendo a Multi Inversiones Mi Banco, 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 Financieros Futuros, en caso aplicase.

Los activos titularizados representan el 144.8% del monto de capital de la emisión. La cesión de derechos se realizó mediante Escritura Pública, a título oneroso, y se hizo la tradición de dominio a la Titularizadora para el Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01.

Los flujos financieros futuros muestran solidez en la capacidad de generación de Multi Inversiones Mi Banco para el pago de las obligaciones, con una cobertura promedio 39.3 veces superior a la cuota de cesión durante el periodo comprendido de julio 2015 a mayo 2017, tal como se puede observar en el cuadro 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:

Dictamen

Hemos examinado los flujos de efectivo futuros proyectados para los años 2017 a 2027 que se acompañan y, los estados financieros proyectados que les son relacionados, que comprenden los balances generales proyectados para los años 2017 a 2027 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 MULTI INVERSIONES MI BANCO CERO UNO (FTRTMIB 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 VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 21,720,000.00), para los años 2017 a 2027, 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 EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 15,000,000.00), monto del cual se deducirán: a) Los costos y gastos administrativos e iniciales por la emisión, por el monto total de US\$ 219,724.50 y b) El aporte a la cuenta restringida inicial por US\$ 724,000.00; por lo que la cantidad a entregar a MULTI INVERSIONES MI BANCO S.C. DE R.L. de C.V. será de CATORCE MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 14,056,275.50).

El dictamen y la metodología de valuación de los Flujos Financieros Futuros utilizada por el perito se adjunta al presente Prospecto en el Anexo 2. 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.

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 FTRTMIB 01, y con terceros hubiere algún activo remanente en el Fondo de Titularización, este se devolverá a Multi Inversiones Mi Banco, conforme a la prelación de pagos.

IX. Información del Originador y Administrador de los activos titularizados

Denominación Social: Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, que en adelante podrá denominarse como Multi Inversiones Mi Banco.

Sector Económico: Servicios.

Actividad Económica: Banco Cooperativo.

Oficinas Administrativas Oficina Central, Boulevard de Los Próceres, San Salvador.

Teléfono: 2212-1800

Sitio web: <http://www.mibanco.com.sv/>

Multi Inversiones Mi Banco se fundó el 30 de abril de 1992 como el Banco de Los Trabajadores de la Educación, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, con un patrimonio de US\$2,682.29, conformado por 129 socios y 2,347 acciones.

El 02 de febrero de 1994 se modificó su denominación a Banco de los Trabajadores Públicos y Municipales, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

El 13 de septiembre de 2002 modificó su denominación a Banco de los Trabajadores y de la Pequeña y Microempresa, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable (BANTPYM).

El 28 de abril de 2004, se obtuvo autorización por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero para Captar Depósitos del Público, siendo el primer Banco Cooperativo de El Salvador en obtener dicha autorización.

El 10 de noviembre de 2009 se modificó su denominación a Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, que puede abreviarse Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V. o MULTI INVERSIONES MI BANCO.

El 01 de julio de 2010, se obtuvo por parte del Centro Nacional de Registros, Dirección de Propiedad Intelectual, Departamento de Marcas y Otros Signos Distintivos, el Certificado de Registro de la Marca MULTI INVERSIONES MI BANCO.

Misión

“Brindamos soluciones financieras que satisfacen y contribuyen a mejorar la calidad de vida de los salvadoreños”.

Visión

“Ser el Banco preferido por los salvadoreños”.

Valores:

- Lealtad. Disposición incondicional al fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes en nuestro rol empresarial.
- Integridad. Marco de referencia de nuestras acciones.

- Confianza. Base fundamental para relacionarnos con nuestros clientes.
- Ética. Fieles a nuestros principios y valores, ejercemos las mejores prácticas bancarias.
- Equidad. Principio esencial de nuestras actuaciones con clientes y empleados.
- Compromiso. Trabajamos con empeño y dedicación para satisfacer las necesidades de nuestros clientes.

Filosofía Institucional

- Práctica de Principios y Valores.
- Servicio al Cliente.
- Trabajo en Equipo.
- Sanas Prácticas Bancarias.
- Banco para todos los Salvadoreños con Responsabilidad Social Empresarial.

Junta Directiva

DIRECTORES PROPIETARIOS	
Lic. Nelson Oswaldo Guevara Ramírez	Presidente
Lic. Marcos Geremías González Batres	Vicepresidente
Licda. Ana Margarita Esther Bertrand Galindo Guzmán	Secretaria
DIRECTORES SUPLENTE	
Lic. Daniel Ernesto Cano Hernández	Primer Director
Dr. José Franklin Hernández Flores	Segundo Director
Ing. René Edgar Fuentes Cañas	Tercer Director

En relación a la conformación del capital de Multi Inversiones Mi Banco, esta no tiene accionistas que tengan más del 10% del capital social, ni personas jurídicas que posean más del 50% del capital social. Asimismo 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 producto de la emisión.

Condiciones Especiales pactadas en el Contrato de Cesión de Derechos

Los fondos que Multi Inversiones Mi Banco reciba en virtud de la Cesión de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros que efectúe al Fondo de Titularización, deberán ser destinados por Multi Inversiones Mi Banco para capital de trabajo y/o repago de deuda.

Además, durante todo el proceso de titularización y mientras existan obligaciones a cargo del Fondo FTRTMIB Cero Uno Multi Inversiones Mi Banco se obliga a:

- a) Dar cumplimiento a la regulación para la prevención del lavado de dinero y activos y del financiamiento al terrorismo;
- b) Dar cumplimiento trimestralmente a las siguientes condiciones financieras:
 - i. Mantener sus reservas de capital por el monto mínimo de CATORCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;
 - ii. Solo se podrán repartir dividendos si previo y posteriormente al pago de dividendos, se mantiene el coeficiente de liquidez mínimo del veinte por ciento; y

c) I. Cumplimiento de razones financieras.

- i. Coeficiente de liquidez neta:** Se define como la relación entre la suma de los activos líquidos incluyendo los fondos en Caja, más los depósitos en el Banco Central de Reserva, más los depósitos en Bancos y otras instituciones financieras, más las inversiones financieras, más documentos adquiridos hasta un año plazo, menos los pasivos inmediatos que incluyen los préstamos recibidos de entidades del exterior y de entidades locales hasta un año plazo y las obligaciones a la vista y documentos transados hasta un año plazo (operaciones de reporto) dividida entre la suma de los depósitos a la vista, de ahorro y a plazo y los títulos de emisión propia hasta un año plazo. Esta relación financiera deberá de ser como mínimo igual a un coeficiente del veinte 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. Límite de financiamiento:** Mantener el límite de financiamiento a alcaldías por un monto máximo del treinta y cinco por ciento de la cartera bruta de préstamos; esta razón financiera 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. Revisión de cumplimiento de las razones financieras. El auditor externo de Multi Inversiones Mi Banco será el encargado de certificar el cumplimiento de la razón financiera antes descrita. 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. 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 Multi Inversiones Mi Banco y al Representante de Tenedores de dicho incumplimiento, haciéndole saber a Multi Inversiones Mi Banco que deberá tomar las acciones necesarias para regularizar la situación de incumplimiento. En caso que Multi Inversiones Mi Banco vuelva a incumplir en la siguiente certificación con la razón financiera en cuestión, Ricorp Titularizadora procederá a instruir por medio de notificación escrita al Banco Administrador para que se retengan en la Cuenta Colectora los saldos diarios y que excedan de la cuota de cesión mensual hasta completar un monto correspondiente a tres cuotas mensuales de cesión, las cuales se devolverán hasta que se haya superado el incumplimiento durante dos trimestres consecutivos. Completadas las tres cuotas, Ricorp Titularizadora, S.A. notificará por escrito al Banco Administrador que deben debitarse nuevamente los siguientes saldos diarios y que exceden de la cuota mensual de cesión, los cuales continuarán siendo devueltos a Multi Inversiones Mi Banco.

Multi Inversiones Mi Banco no cuenta con socios u accionistas con participación social igual o superior al 10% del capital social en cumplimiento al Art. 24 de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito. Además, no existe relación relevante, ya sea de propiedad, comercial u otra de Multi Inversiones Mi Banco con otros participantes del proceso de titularización, que no sean las relaciones que derivan de este proceso de titularización.

X. Otros servicios

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01, contará con los siguientes servicios:

1. 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: Oscar Urrutia Viana

2. 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

3. Servicios Notariales:

Nombre: Claudia Elizabeth Arteaga Montano

Dirección: Edificio Bolsa de Valores, segundo nivel, Urb. Jardines de la Hacienda, Blvd. Merliot y Ave. Las Carretas.

Teléfono: (503) 2133-3700

Fax: (503) 2133-3705

4. Clasificadoras de Riesgo:

Nombre: SCRIESGO, S.A. DE C.V.,
Clasificadora de Riesgo

Dirección: Centro Profesional Presidente,
final Avenida La Revolución, Local A-4
Colonia San Benito.

Teléfono: (503) 2243-7419

Contacto: Marco Orantes

info@scriesgo.com

Sitio web: www.scriesgo.com

Nombre: Pacific Credit Rating, S.A. de C.V.
Clasificadora de Riesgo

Dirección: Avenida La Capilla y pasaje 8,
Condominio La Capilla, Apartamento 21,
Colonia San Benito. San Salvador.

Teléfono: (503) 2266 - 9471

Contacto: Karina Montoya

Sitio web: <http://www.ratingspcr.com/el-salvador-paises.html>

XI. Factores de Riesgo

Los factores de riesgo asociados a la cesión de derechos sobre una porción de los primeros Flujos Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco son:

1. Riesgos de la Emisión

Riesgo de Liquidez. En relación a la emisión VTRTMIB 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 del título 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 del título sea equivalente a las tasas de mercado.

2. Riesgos del Fondo de Titularización

Riesgo de liquidez. Riesgo asociado a una posible disminución en el activo cedido. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución en los flujos financieros e ingresos de la sociedad.

Este riesgo ha sido minimizado incluyendo dentro del activo cedido los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco. Así, la estructura prevé las siguientes condiciones:

- Principalmente dos flujos que ingresan a la Cuenta Colectora:
 - o Los fondos trasladados desde la Cuenta de Pagaduría provenientes de los pagos que hacen los patronos o agentes pagadores de los clientes de Mi Banco. Mediante instrucción por escrito a pagadores; y
 - o Los remanentes de los Flujos Financieros de Multi Inversiones Mi Banco que conforme a sus políticas y demás regulación interna bancaria deban ser trasladados fuera de las siguientes agencias: Sonsonate, Roosevelt, Metrocentro San Salvador y Los Próceres, en los términos establecidos en el Convenio de Recolección y Administración de Cuentas Bancarias; o

- Cualquier otro flujo que se adicione conforme a las Condiciones especiales que se detallan en el Contrato de Titularización y de Cesión de Derechos.

A pesar de que la estructura cuenta con flujos que en su conjunto dan una cobertura superior a 33 veces la cuota de cesión mensual, la empresa podrá activar otras órdenes irrevocables de pago para captar flujos de otras agencias o en cualquier otro banco del sistema bancario nacional.

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 Multi Inversiones Mi Banco 01 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 Financieros Futuros. En este sentido, es positivo el hecho que Multi Inversiones Mi Banco se encuentra sometida a la supervisión de la Superintendencia del Sistema Financiero, quien impone altos estándares de regulación.

Además, el sector económico al cual pertenece Multi Inversiones Mi Banco es el sector financiero, en el cual, el principal riesgo tiene que ver con el desempeño de la economía nacional.

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 de la operatividad de Multi Inversiones Mi Banco se administran y gestionan los riesgos de lavado de dinero 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 Financieros 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 Financieros 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 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.

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, S.A. de C.V.

XIII. Administración de los Activos Titularizados

En virtud del contrato de administración, la Titularizadora, entrega en administración a Multi Inversiones Mi Banco, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, 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 Multi Inversiones Mi Banco:

En virtud del contrato de administración, Multi Inversiones Mi Banco 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 Financieros Futuros provenientes de los derechos que han sido cedidos para el Fondo de Titularización FTRTMIB 01, los cuales han quedado debidamente relacionados en el contrato de cesión.

Obligaciones de Multi Inversiones Mi Banco:

Multi Inversiones Mi Banco se obliga a:

- 1) Cobrar y gestionar por cuenta de la Titularizadora los Flujos Financieros Futuros provenientes de los derechos cedidos en la cuantía y forma antes establecida;
- 2) Proporcionar a la Titularizadora toda clase de información en torno a la generación de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros cedidos en el contrato de cesión y en torno a las actividades, cambios, situación legal o financiera de Multi Inversiones Mi Banco. 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 Multi Inversiones Mi Banco 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;
- 3) Informar por escrito y de forma inmediata a la Titularizadora de cualquier hecho relevante que afecte o pueda afectar negativamente los Flujos Financieros Futuros a ser enterados en virtud del Contrato de cesión de derechos;
- 4) Cuando haya ocurrido alguna de las causales de caducidad contempladas en el Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros que antecede al presente contrato, deberá enterar a la Titularizadora, como administradora del Fondo FTRTMIB 01, todos los flujos que reciba Multi Inversiones Mi Banco correspondientes a los flujos de una porción de los primeros ingresos generados por los activos de Multi Inversiones Mi Banco, 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 US\$21,720,000.00. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicables, correspondiendo a Multi Inversiones Mi Banco, 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 Financieros Futuros, en caso aplicasen;

- 5) Ejecutar los cambios en los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los Flujos Financieros Futuros cedidos en el contrato de cesión de derechos, en la forma y plazos que le instruya la Sociedad Titularizadora;
- 6) Informar a solicitud de la Titularizadora sobre el cumplimiento del destino en el que se emplearán los fondos obtenidos de la cesión de derechos sobre Flujos Financieros Futuros por medio del respaldo documental; y
- 7) Multi Inversiones Mi Banco 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
- 8) Remitir a Ricorp Titularizadora, S.A. una certificación de la lista inicial de patronos o agentes pagadores a los que se les haya instruido depositar en la Cuenta Restringida de Mi Banco.

Facultad de la Titularizadora:

La Titularizadora estará facultada para solicitar información a Multi Inversiones Mi Banco y para verificar periódicamente los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los Flujos Financieros Futuros cedidos en el contrato de cesión, pudiendo instruir cambios en dichos mecanismos.

Costos:

Multi Inversiones Mi Banco se obliga a prestar el servicio de recaudación, cobro, percepción y entrega de los Flujos Financieros 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 Financieros Futuros cedidos en el contrato de cesión, se prestarán por un plazo de 10 AÑOS, contados a partir de la fecha de colocación de los valores emitidos a cargo del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01, o hasta que se haya recaudado, cobrado, percibido y entregado hasta un monto máximo de US\$21,720,000.00, según se establece en el contrato de administración y en el contrato de cesión de derechos sobre Flujos Financieros Futuros.

XIV. Custodia de los Activos Titularizados

Por tratarse de derechos sobre Flujos Financieros 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 anterior de este Prospecto.

El activo titularizado subyacente a la emisión corresponde a la cesión los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco que esté legal y contractualmente facultado a percibir, correspondientes a una porción de los primeros flujos provenientes de manera ejemplificativa, más no de forma taxativa, a todas aquellas cantidades de dinero de: la cartera de créditos que incluye las recuperaciones de capital, intereses y aditivos de la cartera activa de préstamos, el resultado de las actividades de intermediación financiera, comisiones por cualquier tipo de servicio otorgado a sus clientes, recuperaciones de cuentas por cobrar, entre otros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultada a percibir, hasta un monto máximo de US\$21,720,000.00, los cuales serán enterados al Fondo de Titularización a través de 120 cuotas mensuales y sucesivas de US\$181,000.00.

Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicables, correspondiendo a Multi Inversiones Mi Banco, 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 Financieros Futuros, en caso aplicase.

XV. Clasificación de Riesgo

Esta emisión cuenta con las siguientes clasificaciones de riesgo:

Esta Emisión cuenta con las siguientes clasificaciones de riesgo:

1) 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 veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete y con información financiera no auditada a junio de dos mil diecisiete y considerando auditada al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente. 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 PACIFIC CREDIT RATING, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO

La clasificación de riesgo otorgada inicialmente por PACIFIC CREDIT RATING, S.A. DE C.V. CLASIFICADORA DE RIESGO es "AA" según sesión de su Consejo de Clasificación de Riesgo del seis de octubre de dos mil diecisiete y con estados financieros no auditados al treinta de junio de dos mil diecisiete, obligándose la Sociedad Titularizadora a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente. 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 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 3 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 World Trade Center, Torre II, No. 304. 89 Avenida Norte y Calle El Mirador, Colonia Escalón. 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-13/2017 de fecha 21 de septiembre de 2017, ha nombrado a Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa como Representante de los Tenedores del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01.
Accionista Relevante y relaciones con otros participantes	Finance Exchange and Trading Company 99.00% 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. Ver Anexo 4 de este Prospecto.

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 FTRTMIB 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 FTRTMIB 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 FTRTMIB 01;
- d) Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al Fondo FTRTMIB 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 FTRTMIB 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 presente contrato.

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 Multi Inversiones Mi Banco 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 FTRTMIB 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 FTRTMIB 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 FTRTMIB 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 FTRTMIB 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 FRTMIB 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 FRTMIB 01, o del mercado. Dicha información deberá remitirse inmediatamente después de que hayan ocurrido o se haya tenido conocimiento. En el caso de la remisión a la Superintendencia, deberá realizarse a través de la siguiente dirección electrónica 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 FRTMIB 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 FRTMIB 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; y
- o) Cualquier otra obligación, deber o responsabilidad que le establezca la ley, la normativa aplicable y el presente contrato.

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 ""[c]ada 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 5 de este Prospecto.

Asimismo, se presentan en el Anexo 6 de este Prospecto los Estados Financieros proyectados del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 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 Multi Inversiones Mi Banco 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 Multi Inversiones Mi Banco, 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

Costos Iniciales Proporcionales al Monto Colocado

Casa Corredora de Bolsa (Mercado Primario)	0.10000%
Bolsa de Valores (Mercado Primario)	0.14125%
CEDEVAL (Comisión por Transferencia entre cuentas)	0.00113%
CEDEVAL (Depósito Inicial de Documentos) ¹	0.00050%

Costos Iniciales sobre el Monto de emisión

Comisión por Estructuración Ricorp Titularizadora ²	0.80000%
CEDEVAL (Comisión por Depósito Inicial de Valores) ³	0.03390%
Registro de la Emisión en Registro Público Bursátil ⁴	0.01500%

Costos Iniciales Fijos

Inscripción de emisión en BVES	\$1,145
Presentación de inscripciones en BVES	\$1,000
Servicios legales y Notariales ⁵	\$7,500
Prospectos, papelería y certificados	\$1,200
Publicaciones de colocación	\$1,000
Perito Valuador de Flujos Futuros	\$12,000

Costos Periódicos (anuales)

Clasificaciones de Riesgo ⁶	\$26,000
Auditor Externo y Fiscal ⁷	\$3,500
Representante de Tenedores ⁸	\$10,000
Publicaciones	\$5,000
Papelería y otros varios	\$120
Legalización de folios	\$75
Comisión por Administración Ricorp Titularizadora ⁹	0.50000%

Las funciones de administración y colecturía de los fondos serán realizadas por Multi Inversiones Mi Banco a título gratuito como está contemplado en el Contrato de Cesión y Administración. La custodia del 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.

¹ Costo sobre el valor de los contratos.

² Pagadera en un monto único al momento de la colocación.

³ Con un monto máximo de US\$581.90 por cada tramo a colocar.

⁴ Costo sobre el monto autorizado de la emisión con un monto máximo de \$15,000.00.

⁵ Pagadera al momento de la colocación.

⁶ A partir del segundo año el costo base será US\$23,500 anuales y la tarifa tendrá un aumento anual de hasta 1.5%

⁷ Inicialmente solo se contrata Auditor Externo, a partir del segundo año deberá contratarse un Auditor Fiscal, en caso aplique, cuyos honorarios están incluidos en el costo de los auditores.

⁸ Costo tendrá un incremento de \$500.00 a la cuota anual cada 5 años.

⁹ La comisión por administración es anual, pagadera mensualmente sobre el saldo vigente de capital de la emisión, con un mínimo de \$1,500.00 al mes.

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 FTRTMIB 01.

Anexos

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

Yo, José Carlos Bonilla Larreynaga, en mi calidad Director Secretario de la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima, hago de su conocimiento que a esta fecha existe en nuestra nómina de accionistas solo un accionista con participación social de más del 10% en Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima, el cual detallo a continuación:

Accionista	Participación	
	Cantidad de acciones	Porcentaje de participación
Ricorp S.A. de C.V.	1,199,999	99.9999 %

Por lo que Ricorp, S.A. de C.V. es la sociedad controladora de Ricorp Titularizadora, S.A., siendo estas las únicas sociedades que forman parte del grupo empresarial, conforme lo definido en el Art. 5 letra n de la Ley del Mercado de Valores.

Antiguo Cuscatlán, 28 de noviembre de 2017.



José Carlos Bonilla Larreynaga
Director Secretario
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 JOSÉ CARLOS BONILLA LARREYNAGA, quien es de sesenta y tres años de edad, de nacionalidad salvadoreña, economista, con domicilio en el municipio y departamento de San Salvador, a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad salvadoreño número cero un millón ciento sesenta y siete mil treinta y tres - nueve. Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a los veintiocho días del mes de noviembre de dos mil diecisiete.



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

I. Informe de Gobierno Corporativo

Los aspectos más relevantes identificados con relación al ejercicio 2016 sobre las prácticas de gobierno corporativo de Ricorp Titularizadora, S.A. son los siguientes:

- La Junta Directiva sesionó mensualmente durante el transcurso del año 2016, mientras que la Junta General Ordinaria de Accionistas sesionó una vez durante el mismo año.
- La Junta General Ordinaria de Accionistas nombró a la nueva Junta Directiva para el período 2016-2019, cuya credencial fue inscrita en el Registro de Comercio el 16 de febrero de 2016.
- La gestión de administración del riesgo en Ricorp Titularizadora incluye la identificación, evaluación, medición y mitigación de los riesgos actividades que son una de las responsabilidades del Comité de Riesgo, y sobre las cuales, la Junta Directiva se encuentra en constante seguimiento.
- El Comité de Auditoría ha dado seguimiento periódico a los informes de Auditoría Interna, Auditoría Externa y auditorías de la Superintendencia del Sistema Financiero, quienes a su vez presentan un resumen de sus sesiones a la Junta Directiva.
- En el mes de agosto de 2016 la Junta Directiva nombró como Oficial de Cumplimiento al licenciado Gustavo Quiñónez.
- En cuanto a la prevención y control de lavado de dinero y activos y financiación del terrorismo, se llevaron a cabo actividades de capacitación en la Oficialía de Cumplimiento, la presentación de informes trimestrales así como la actualización de la normativa interna que fue aprobada por la Junta Directiva.
- Se llevaron a cabo diferentes actividades de capacitación sobre prevención de lavado de dinero y activos, así como de gestión de riesgos.
- Dentro del análisis de riesgo de la Superintendencia, Ricorp Titularizadora muestra niveles bajos de riesgo en el mercado bursátil, concluyendo que la adecuada gestión de los riesgos se mitiga en forma razonable, con una baja probabilidad de impactos negativos en el capital económico y en los ingresos.

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

Flujos Financieros Futuros para el
FONDO DE TITULARIZACIÓN
MULTI INVERSIONES MI BANCO
(FTRTMIB CERO UNO)
para los años 2017 a 2027

y

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

FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS PARA EL
FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO
CERO UNO (FTRTMIB CERO UNO)
PARA LOS AÑOS 2017 a 2027
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.....	3
ESTADOS DE RESULTADOS PROYECTADOS	4
BALANCES GENERALES PROYECTADOS	5
FLUJOS DE CAJA PROYECTADOS	6
NOTAS A LOS FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS.....	7
DECLARACIÓN JURADA	11
ANEXO:	
METODOLOGÍA DE VALÚO DE FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS PARA PROCESOS DE TITULARIZACIÓN.....	12



Miembro de



Morales y Morales Asociados

SMS Latinoamérica

Ave. Las Bugarvilias #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 2017 a 2027, que se acompañan y, los estados financieros proyectados que les son relacionados, que comprenden los balances generales proyectados para los períodos de 2017 a 2027 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 MULTI INVERSIONES MI BANCO CERO UNO (FTRTMIB CERO UNO) (en adelante el Fondo de Titularización), por ser constituido, a fin de que sean utilizados para titularizar los derechos sobre una porción de los flujos financieros mensuales generados por las operaciones de tesorería de MULTI INVERSIONES MI BANCO SOCIEDAD COOPERATIVA, S.C. DE R.L. DE C.V. ("El Originador"), hasta un monto de QUINCE MILLONES DE DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 15,000,000.00), que han sido proyectados para los años de 2017 a 2027, 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 2017 a 2027 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 financieros futuros a ser otorgado por la sociedad MULTI INVERSIONES MI BANCO S.C. DE R.L. DE C.V. a favor del RICORP Titularizadora, S.A. El mismo contrato establece que la cesión de derechos sobre tales flujos de efectivo, hasta por la suma de VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 21,720,000.00), que serán puestos a disposición por parte de MULTI INVERSIONES MI BANCO S.C. DE R.L. DE C.V. a favor de la Titularizadora abonando a la cuenta bancaria que para dicho efecto le será proporcionada por esta última.

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 financieros futuros a ser cedidos por la MULTI INVERSIONES MI BANCO S.C. DE R.L. DE C.V. durante los años 2017 a 2027 a RICORP TITULARIZADORA, S.A. a favor del FONDO DE

TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO CERO UNO (FTRTMIB CERO UNO), por ser constituido.

Dictamen

Hemos examinado los flujos de efectivo futuros proyectados para los años 2017 a 2027 que se acompañan y, los estados financieros proyectados que les son relacionados, que comprenden los balances generales proyectados para los años 2017 a 2027 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 MULTI INVERSIONES MI BANCO CERO UNO (FTRTMIB 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.

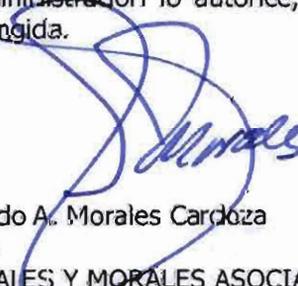
Basados en nuestro examen de la evidencia que soporta las bases utilizadas para las proyecciones de los flujos de efectivo futuros y los estados financieros proyectados del Fondo de Titularización, no ha surgido a nuestra atención nada que nos haga creer que estas bases no son razonables para las proyecciones. Aún más, en nuestra opinión, las proyecciones de los flujos de efectivo futuros por el monto total de VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 21,720,000.00), para los años 2017 a 2027, 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 EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 15,000,000.00), monto del cual se deducirán: a) Los costos y gastos administrativos e iniciales por la emisión, por el monto total de US\$ 219,724.50 y b) El aporte a la cuenta restringida inicial por US\$ 724,000.00; por lo que la cantidad a entregar a MULTI INVERSIONES MI BANCO S.C. DE R.L. de C.V. será de CATORCE MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 14,056,275.50).

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.


Ricardo A. Morales Cardoza
Socio

MORALES Y MORALES ASOCIADOS

Peritos Valuadores de Activos Financieros para Procesos de Titularización de Activos



San Salvador, 20 de septiembre de 2017

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO CERO UNO (FTRTMIB CERO UNO)
FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS MENSUALES
 A ser cedidos al Fondo de Titularización FTRTMIB CERO UNO
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Periodo	Cesión en US\$	Periodo	Cesión en US\$	Periodo	Cesión en US\$
1	\$181,000.00	41	\$181,000.00	81	\$181,000.00
2	\$181,000.00	42	\$181,000.00	82	\$181,000.00
3	\$181,000.00	43	\$181,000.00	83	\$181,000.00
4	\$181,000.00	44	\$181,000.00	84	\$181,000.00
5	\$181,000.00	45	\$181,000.00	85	\$181,000.00
6	\$181,000.00	46	\$181,000.00	86	\$181,000.00
7	\$181,000.00	47	\$181,000.00	87	\$181,000.00
8	\$181,000.00	48	\$181,000.00	88	\$181,000.00
9	\$181,000.00	49	\$181,000.00	89	\$181,000.00
10	\$181,000.00	50	\$181,000.00	90	\$181,000.00
11	\$181,000.00	51	\$181,000.00	91	\$181,000.00
12	\$181,000.00	52	\$181,000.00	92	\$181,000.00
13	\$181,000.00	53	\$181,000.00	93	\$181,000.00
14	\$181,000.00	54	\$181,000.00	94	\$181,000.00
15	\$181,000.00	55	\$181,000.00	95	\$181,000.00
16	\$181,000.00	56	\$181,000.00	96	\$181,000.00
17	\$181,000.00	57	\$181,000.00	97	\$181,000.00
18	\$181,000.00	58	\$181,000.00	98	\$181,000.00
19	\$181,000.00	59	\$181,000.00	99	\$181,000.00
20	\$181,000.00	60	\$181,000.00	100	\$181,000.00
21	\$181,000.00	61	\$181,000.00	101	\$181,000.00
22	\$181,000.00	62	\$181,000.00	102	\$181,000.00
23	\$181,000.00	63	\$181,000.00	103	\$181,000.00
24	\$181,000.00	64	\$181,000.00	104	\$181,000.00
25	\$181,000.00	65	\$181,000.00	105	\$181,000.00
26	\$181,000.00	66	\$181,000.00	106	\$181,000.00
27	\$181,000.00	67	\$181,000.00	107	\$181,000.00
28	\$181,000.00	68	\$181,000.00	108	\$181,000.00
29	\$181,000.00	69	\$181,000.00	109	\$181,000.00
30	\$181,000.00	70	\$181,000.00	110	\$181,000.00
31	\$181,000.00	71	\$181,000.00	111	\$181,000.00
32	\$181,000.00	72	\$181,000.00	112	\$181,000.00
33	\$181,000.00	73	\$181,000.00	113	\$181,000.00
34	\$181,000.00	74	\$181,000.00	114	\$181,000.00
35	\$181,000.00	75	\$181,000.00	115	\$181,000.00
36	\$181,000.00	76	\$181,000.00	116	\$181,000.00
37	\$181,000.00	77	\$181,000.00	117	\$181,000.00
38	\$181,000.00	78	\$181,000.00	118	\$181,000.00
39	\$181,000.00	79	\$181,000.00	119	\$181,000.00
40	\$181,000.00	80	\$181,000.00	120	\$181,000.00
					\$21,720,000.00

Dictamen de Perito Valuador de Activos Financieros para Procesos de Titularización de Activos
 FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO CERRO UNO (FTRTMIB CERRO UNO), por ser constituido.

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO CERRO UNO (FTRTMIB CERRO UNO) ESTADOS DE RESULTADOS PROYECTADOS

Para los doce meses terminados en cada uno de los años 2017 a 2027
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

ESTADO DE RESULTADOS	FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO CERRO UNO											
Periodo	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
INGRESOS												
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	\$219,725	\$1,161,894	\$1,079,133	\$994,701	\$902,216	\$803,293	\$695,719	\$576,300	\$446,334	\$308,224	\$176,229	
OTROS INGRESOS	\$0	\$23,228	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$22,123	
TOTAL INGRESOS	\$219,725	\$1,185,122	\$1,104,473	\$1,020,041	\$927,556	\$828,633	\$721,059	\$601,640	\$471,674	\$333,565	\$198,352	
EGRESOS												
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN												
POR ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA	(\$1,442)	(\$74,788)	(\$69,515)	(\$63,862)	(\$57,764)	(\$51,129)	(\$44,106)	(\$36,456)	(\$28,182)	(\$20,869)	(\$21,172)	
POR CLASIFICACIÓN DE RIESGO	(\$26,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	\$0	
POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL	\$0	(\$6,800)	(\$3,500)	(\$3,500)	(\$3,500)	(\$3,500)	(\$3,500)	(\$3,500)	(\$3,500)	(\$3,500)	(\$3,500)	
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												
GASTOS FINANCIEROS												
INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN	\$0	(\$1,004,266)	(\$993,003)	(\$866,019)	(\$772,914)	(\$683,945)	(\$588,377)	(\$479,904)	(\$383,976)	(\$293,376)	(\$20,052)	
GASTOS POR PROVISIONES Y AMORTIZACIONES												
OTROS GASTOS	(\$279,789)	(\$15,397)	(\$15,763)	(\$15,726)	(\$15,686)	(\$16,143)	(\$16,096)	(\$16,045)	(\$16,990)	(\$15,990)	(\$5,362)	
TOTAL GASTOS	(\$279,789)	(\$1,125,201)	(\$1,005,281)	(\$903,200)	(\$807,364)	(\$778,202)	(\$673,590)	(\$559,406)	(\$465,140)	(\$383,125)	(\$128,085)	
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO	\$0	\$59,921	\$99,213	\$56,833	\$54,192	\$50,348	\$47,479	\$42,235	\$6,526	\$50,389	\$370,317	

Dictamen de Perito Valuador de Activos Financieros para Procesos de Titularización de Activos
 FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO CERRO UNO (FTRTMIB CERRO UNO), por ser constituido.

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO CERRO UNO (FTRTMIB CERRO UNO)
BALANCES GENERALES PROYECTADOS

Al último día de cada uno de los años 2017 a 2027
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

BALANCE GENERAL		FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO 01									
ACTIVO	Período	Período									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
ACTIVO CORRIENTE	\$2,886,000	\$2,906,195	\$2,936,006	\$2,976,793	\$2,996,580	\$2,904,301	\$2,904,937	\$2,904,485	\$2,904,005	\$2,936,482	\$0
BANCOS (Discrecional)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
BANCOS (Discrecional)	\$0	\$10,195	\$10,006	\$9,793	\$9,580	\$8,301	\$8,937	\$8,485	\$8,005	\$7,482	\$0
BANCOS 2 (Cuenta de Reserva)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
BANCOS 3 (Cuenta de Reserva)	\$774,000	\$774,000	\$774,000	\$774,000	\$774,000	\$774,000	\$774,000	\$774,000	\$774,000	\$774,000	\$0
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN	\$2,112,000	\$2,112,000	\$2,112,000	\$2,112,000	\$2,112,000	\$2,112,000	\$2,112,000	\$2,112,000	\$2,112,000	\$2,112,000	\$0
ACTIVO NO CORRIENTE	\$19,548,000	\$17,376,000	\$15,204,000	\$13,032,000	\$10,860,000	\$8,688,000	\$6,516,000	\$4,344,000	\$2,172,000	\$0	\$0
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN LARGO PLAZO	\$19,548,000	\$17,376,000	\$15,204,000	\$13,032,000	\$10,860,000	\$8,688,000	\$6,516,000	\$4,344,000	\$2,172,000	\$0	\$0
TOTAL ACTIVO	\$22,444,000	\$20,282,195	\$18,110,006	\$15,997,793	\$13,786,580	\$11,592,301	\$9,420,937	\$7,248,485	\$5,076,005	\$2,803,482	\$0
PASIVO											
PASIVO CORRIENTE	\$1,000,166	\$1,098,042	\$1,182,306	\$1,274,578	\$1,373,280	\$1,479,582	\$1,596,637	\$1,729,151	\$1,866,741	\$2,022,282	\$0
EXCEDENTES POR PAGAR	\$0	\$5,195	\$5,006	\$4,793	\$4,580	\$3,301	\$3,937	\$3,485	\$3,005	\$2,482	\$0
APORTES ADICIONALES	\$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)	\$1,000,166	\$1,093,847	\$1,177,299	\$1,269,784	\$1,368,710	\$1,476,281	\$1,595,700	\$1,725,666	\$1,863,736	\$2,019,771	\$0
PASIVO NO CORRIENTE	\$21,443,834	\$19,178,153	\$16,927,701	\$14,658,216	\$12,397,280	\$10,107,719	\$7,806,300	\$5,514,334	\$3,204,224	\$476,229	(\$0)
OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO)	\$13,989,834	\$12,886,987	\$11,719,688	\$10,449,904	\$9,081,193	\$7,604,912	\$6,009,212	\$4,283,546	\$2,419,771	\$0	(\$0)
PARTICIPACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO)	\$7,444,000	\$6,282,166	\$5,208,013	\$4,208,312	\$3,306,086	\$2,502,807	\$1,807,088	\$1,230,788	\$784,454	\$476,229	\$0
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	\$0	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$0
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)
TOTAL PASIVO	\$22,444,000	\$20,282,195	\$18,110,006	\$15,997,793	\$13,786,580	\$11,592,301	\$9,420,937	\$7,248,485	\$5,076,005	\$2,803,482	(\$0)
PATRIMONIO											
PARTICIPACIONES											
TOTAL PATRIMONIO	\$22,444,000	\$20,282,195	\$18,110,006	\$15,997,793	\$13,786,580	\$11,592,301	\$9,420,937	\$7,248,485	\$5,076,005	\$2,803,482	(\$0)

Dictamen de Perito Valuador de Activos Financieros para Procesos de Titularización de Activos
 FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO CERO UNO (FTRTMIB CERO UNO), por ser constituido.

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO CERO UNO (FTRTMIB CERO UNO)
FLUJOS DE CAJA PROYECTADOS

Para los doce meses terminados en cada uno de los años 2017 a 2027
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

FLUJO DE EFECTIVO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO CERO UNO											
Recuperación de Eufios Adquiridos	\$0	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000
Ingresos por emisión de títulos	\$15,000,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Rendimientos sobre liquidez	\$0	\$23,228	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$22,173
(+) Retiros de Cuenta Restringida	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
(+) Retiros de Cuenta de Reserva	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
TOTAL INGRESOS	\$15,000,000	\$2,195,228	\$2,197,340	\$2,197,340	\$2,197,340	\$2,197,340	\$2,197,340	\$2,197,340	\$2,197,340	\$2,197,340	\$2,198,173
(-) Costos y gastos administrativos y por emisión:											
(-) Intereses emisión	\$0	(\$1,004,286)	(\$993,003)	(\$866,619)	(\$772,914)	(\$683,945)	(\$586,377)	(\$479,904)	(\$363,976)	(\$239,376)	(\$98,052)
(-) Principal emisión	\$0	(\$1,000,166)	(\$1,092,947)	(\$1,177,299)	(\$1,269,784)	(\$1,369,710)	(\$1,476,281)	(\$1,595,700)	(\$1,725,666)	(\$1,863,776)	(\$2,419,771)
(-) Aportes a Cuenta de Reserva	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
(-) Aportes Cuenta Restringida	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
(-) Entrega de fondos al originador	(\$14,056,276)	(\$49,666)	(\$59,401)	(\$57,946)	(\$54,406)	(\$51,627)	(\$46,843)	(\$42,688)	(\$37,005)	(\$30,912)	(\$37,798)
TOTAL EGRESOS NETOS	(\$15,000,000)	(\$2,185,053)	(\$2,197,529)	(\$2,197,553)	(\$2,197,554)	(\$2,198,609)	(\$2,198,704)	(\$2,197,793)	(\$2,197,820)	(\$2,197,863)	(\$2,925,654)
Flujo del periodo	\$0	\$10,155	(\$189)	(\$713)	(\$724)	(\$1,279)	\$636	(\$452)	(\$400)	(\$323)	(\$7,482)
Saldo inicial caja discrecional	\$0	\$0	\$10,155	\$10,006	\$9,793	\$9,580	\$9,301	\$8,937	\$8,485	\$8,005	\$7,482
Saldo final caja discrecional	\$0	\$10,155	\$10,006	\$9,793	\$9,580	\$9,301	\$8,937	\$8,485	\$8,005	\$7,482	(\$0)

**NOTAS A LOS FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS
Y ESTADOS FINANCIEROS ANUALES PROYECTADOS
DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN FTRTMIB CERO UNO**

Para los años 2017 a 2027

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 1. ANTECEDENTES

El Fondo de Titularización

El Fondo de Titularización llamado FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO CERO UNO (abreviadamente Fondo FTRTMIB 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 que 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 Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco que esté legal y contractualmente facultado a percibir, correspondientes a una porción de los primeros flujos provenientes de manera ejemplificativa, más no de forma taxativa, a todas aquellas cantidades de dinero de: la cartera de créditos que incluye las recuperaciones de capital, intereses y aditivos de la cartera activa de préstamos, el resultado de las actividades de intermediación financiera, comisiones por cualquier tipo de servicio otorgado a sus clientes, recuperaciones de cuentas por cobrar, entre otros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultada a percibir. El Fondo de Titularización será constituido hasta por un monto de QUINCE MILLONES DE DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 15,000,000.00). Este monto será transferido dentro de un plazo de ciento veinte meses (10 años), en montos mensuales y sucesivos, en la forma y condiciones que se especifiquen en el Contrato de Cesión, por ser emitido.

Los fondos que MULTI INVERSIONES MI BANCO S.C. DE R.L. DE C.V., reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros que efectúe al Fondo de Titularización, serán utilizados por MULTI INVERSIONES MI BANCO 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.

La Emisión de Valores de Titularización

La emisión de valores de titularización que se llevará a cabo en una fecha futura por ser determinada, y consistirá en hasta QUINCE MILLONES DE DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 15,000,000.00), representados por Títulos de Deuda por valor 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 MULTI INVERSIONES MI BANCO CERO UNO, representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, a un plazo de hasta 120 meses. Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva, a través del procedimiento establecido por LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., 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 únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización, que será constituido en forma independiente del patrimonio del Originador, con el propósito principal de generar los pagos de la emisión, sirviéndose del **Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros**, 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 financieros futuros mensuales de MULTI INVERSIONES MI BANCO S.C. DE R.L. DE C.V. que esté legal y contractualmente facultado a percibir, correspondientes a una porción de los primeros flujos provenientes de manera ejemplificativa, más no de forma taxativa, a todas aquellas cantidades de dinero de: la cartera

de créditos que incluye las recuperaciones de capital, intereses y aditivos de la cartera activa de préstamos, el resultado de las actividades de intermediación financiera, comisiones por cualquier tipo de servicio otorgado a sus clientes, recuperaciones de cuentas por cobrar, entre otros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultada a percibir.

- a) **Cuenta Colectora:** Es la cuenta que será abierta para recibir diariamente flujos de la totalidad de los primeros ingresos generados por las operaciones de tesorería de MULTI INVERSIONES MI BANCO S.C. DE R.L. DE C.V., que constituyen los Activos Titularizados; inicialmente, la Cuenta Colectora será abierta a nombre del FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO CER0 UNO, administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., pudiendo abrir otras Cuentas Colectoras en cualquier otra institución según sea necesario incorporar nuevos Mecanismos de Captura de Flujos.
- b) **Cuenta Discrecional:** Es la cuenta bancaria que será abierta a nombre del Fondo de Titularización, administrado por RICORP Titularizadora, S.A., en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, cuenta que será administrada por la Titularizadora, 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 FTRTMIB Cero Uno.
- c) **Cuenta Restringida:** Es la o las cuentas bancarias que serán abiertas a nombre del Fondo de Titularización, administrado por RICORP Titularizadora, S.A., en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, que servirá de respaldo para el pago de los Valores de Titularización, no debiendo ser menor a las cuatro próximas cuotas mensuales de cesión. Inicialmente estará constituida por el monto de SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 724,000.00), los cuales se tomarán del producto de la colocación de la emisión y posteriormente se alimentará a partir de fondos desde la Cuenta Discrecional según la prelación de pagos. Esta cuenta servirá para la amortización del capital y/o intereses a pagarse a los Tenedores de Valores, en caso sea necesario.

Criterios de Administración de los Flujos Financieros

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 cuatro 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.

Remanentes de Efectivo en la Cuenta Discrecional

Siempre y cuando existan remanentes en el Fondo de Titularización, los remanentes serán mantenidos en la cuenta discrecional hasta que éstos se entreguen, sin perjuicio de los derechos de terceros, al Originador, siempre y cuando no exista un evento de incumplimiento de las obligaciones del Originador establecidas en el contrato de titularización.

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 (FTRTMIB01) 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 7.38% durante el plazo de la emisión.

2.1 Ingresos

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 financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos mensualmente por MULTI INVERSIONES MI BANCO S.C. DE R.L. DE C.V. Estos flujos financieros futuros serán transferidos a partir del día uno de cada mes, hasta un monto de QUINCE MILLONES DE DÓLARES EXACTOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 15,000,000.00).

Los recursos mencionados serán entregados al Fondo de Titularización en ciento veinte montos mensuales y sucesivos tal como aparece en la tabla de cesión que se encuentra en la página 3 de este dictamen.

Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a MULTI INVERSIONES MI BANCO S.C. DE R.L. DE C.V., el pago ya sea 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 financieros futuros, en caso aplicasen.

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.

2.2 Valores de Titularización – Títulos de Deuda

Los valores a ser emitidos por el Fondo de Titularización tienen las siguientes características:

Denominación del Tramo	Monto del Tramo	Plazo de la Emisión	Tasa a Pagar
Tramo 1	Hasta US\$12,750,000.00	120 Meses	Tramo 1: 6.75%
Tramo 2	Hasta US\$ 2,250,000.00	60 meses	Tramo 2: 6.25%

2.3 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	Frecuencia	Comentario
Titularización RICORP			
Comisión Estructuración	0.80000%	1 vez	Sobre monto emitido
Comisión Underwriting	0.00000%	Mensual	
Comisión Administración Fondo Titularización	0.50000%	Anual	Sobre saldo mensual de la deuda
Comisión mínima anual	\$18,000	Anual	
Comercialización			
Prospectos y Certificados	\$700	1 vez	Costo aproximado
Publicación Oferta Pública (Aviso de Colocación)	\$1,000	1 vez	Costo aproximado
Calificación de Riesgo:			
Calificador de Riesgo 1	\$15,000	Anual	Costo aproximado
	\$12,000	Anual	
Calificador de Riesgo 2	\$11,500	Anual	Costo aproximado
	\$11,500	Anual	
Costos Directos Fondo de Titularización			
Representante Tenedores	\$10,000	Anual	Costo aproximado
	\$10,500	Anual	A partir del quinto año
	\$11,000	Anual	A partir del décimo año
Publicaciones de estados financieros	\$5,000	Anual	Costo aproximado
Auditor Externo y Fiscal Fondo de Titularización	\$3,500	Anual	Costo aproximado
Perito valuador de flujos	\$12,000	1 vez	Costo aproximado
	\$0	Anual	
Costos Legales y Otros			
Abogados (actividad notarial)	\$7,500	1 vez	
Inscripción emisión Bolsa de Valores	\$1,145	1 vez	
Inscripción emisión en Registro Público Búrsatil	0.015%	1 vez	
Legalización de Libros	\$75	Anual	
Papelería y otros Gastos	\$120	Anual	
Comisiones Puesto de Bolsa			
Inscripción Emisión	\$1,000	1 vez	
Comisión Intermediación	0.10000%	1 vez	Sobre el monto colocado
Comisiones Bolsa de Valores El Salvador			
Comisión por colocación en Mercado Primario	0.1413%	1 vez	Sobre el monto colocado
Costos Central de Depósito de Valores			
Comisión por Depósito Inicial de Valores (por tramo)	0.0339%	1 vez	Sobre el monto colocado
Depósito de Inicial de Documentos	0.0005%	1 vez	Sobre monto de Flujos Cedidos
Retiro de Documentos	0.0050%	1 vez	Sobre monto de Flujos Cedidos
Custodia Local	0.0008%	Mensual	Sobre monto de Flujos Cedidos
Comisión por Transferencia entre cuentas	0.00113%	1 vez	Sobre el monto colocado
Inscripción de participante	\$0	1 vez	
Cuota anual por participante	\$0	Anual	
Servicios Electrónicos CEDEVAL	\$0	Anual	
Comisión por pago de intereses	0.048%	Cada pago	
Emisión de constancias, certificaciones y estado de cuentas	\$120	Anual	
Impuestos			
Impuesto Operaciones Financieras	0.000%	Cada pago	Sobre gastos mayores a \$1,000



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 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 MULTI INVERSIONES MI BANCO CERO UNO por ser constituido, para los años 2017 a 2027, 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 valuator 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 veinte días del mes de septiembre de 2017.



ANEXO:

METODOLOGÍA DE AVALÚO 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	8
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.¹

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.²

La titularización de activos conlleva la emisión de valores negociables en el mercado de capitales, permitiendo ampliar la gama de productos para los inversionistas³; 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 ordenado⁴, 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.⁵

La Ley de Titularización de Activos⁶, 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,⁷ ha emitido las siguientes normas reglamentarias relacionadas con el proceso de titularización de activos, las cuales también enmarcan la presente metodología de avalúo:

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

² Ibid. Considerando II.

³ Ibid. Considerando III.

⁴ Ibid. Considerando IV.

⁵ Ibid. Art. 2(a).

⁶ Ibid. Art. 51, inciso 2º.

⁷ 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.⁸
- RCTG-10/2010, Reconocimiento y calificación de peritos valuadores de activos para procesos de titularización.⁹
- 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).¹⁰

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 Titularización¹¹ 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 Normas¹², 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 empresariales¹³. Entre estos usuarios encontramos: la administración de la entidad, inversionistas actuales y potenciales, organismos supervisores del Gobierno, instituciones financieras, y otros¹⁴.

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

⁸RCTG-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.

⁹RCTG-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.

¹⁰RCTG-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.

¹¹ Op. Cit. Art. 13. RCTG-15/2010.

¹² Ibid. Art. 11.

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

¹⁴ 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 invertido¹⁵.

En particular, la NIC 39, que trata sobre el reconocimiento y valoración de instrumentos financieros¹⁶, nos ofrece orientación sobre los siguientes aspectos, entre otros¹⁷: 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.¹⁸

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 ellos¹⁹; 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 7.²⁰

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.

¹⁵Ibid.

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

¹⁷Ibid. Párrafo IN3. P.1799

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

¹⁹Ibid. Párrafos 2 y 3. P.1389

²⁰Ibid. Párrafo 3.

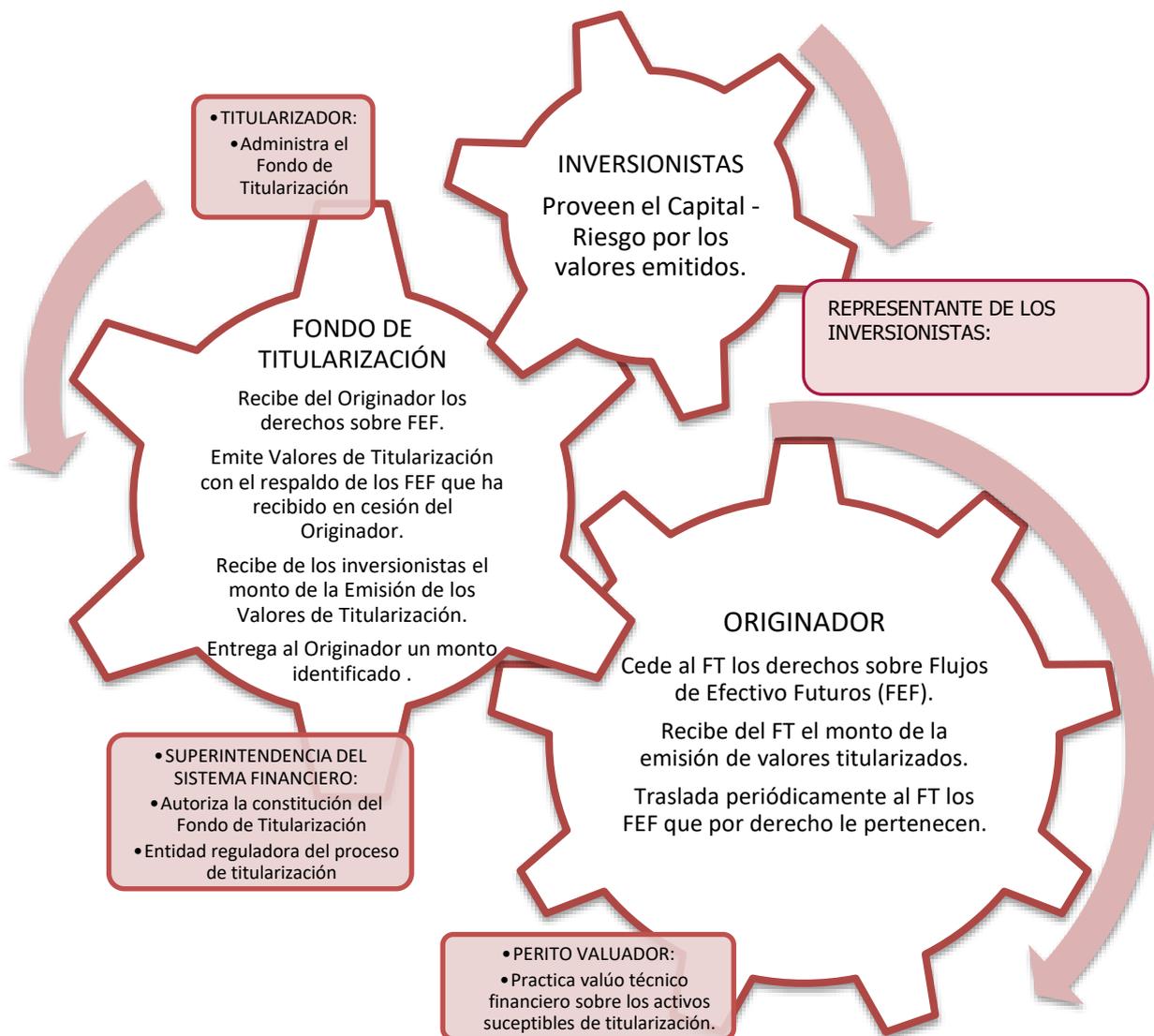
El Proceso de Titularización

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 32²¹ 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 39²² 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.²³

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.**²⁴

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 valor razonable utilizando una *técnica de valoración*.²⁵ La NIC 39²⁶ suministra las siguientes guías adicionales para la determinación de valores razonables utilizando técnicas de valoración:

²¹Op.Cit. NIC 32. Párrafo 11: Instrumento Financiero.

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

²³ Ibid.

²⁴Ibid. Párrafo GA69.

²⁵Ibid. Párrafo 48A.

²⁶Ibid. Párrafos IN18 y 48A.

- 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 39²⁷ 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 contratación²⁸ es la fecha en la que una entidad se compromete a comprar o vender un activo. La contabilidad de la fecha de contratación²⁹ 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.

Deterioro

De acuerdo con la NIC 39³⁰ 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

²⁷Ibid. Párrafo 38.

²⁸Ibid. Párrafo GA55.

²⁹ Ibid.

³⁰ Ibid. Párrafo IN21.

posible deterioro del activo financiero que va a ser cedido o vendido. Para esta estimación la NIC 39³¹ 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 39³² 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;
- (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;

³¹ Ibid.

³² Ibid. Párrafo 59.

- (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 prestamos concedidos a productores de aceite, o cambios adversos en las condiciones del sector que afecten a los prestatarios del grupo).³³

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 39³⁴ 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.**³⁵

Cesión de Activos Financieros

De acuerdo con la Ley de Titularización de Activos³⁶ 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.

De acuerdo con la NIC 39³⁷ una entidad habrá transferido un activo financiero si, y solo si:

³³Ibid.

³⁴Ibid. Párrafos 67 y 68.

³⁵Ibid. Párrafo 46.

³⁶Op. Cit. Art. 55, Ley de Titularización de Activos.

³⁷ Op. Cit. NIC 39, párrafo 18.

- (a) Ha transferido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero; o
- (b) Retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo 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.³⁸

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.³⁹ 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.

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 períodos 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 períodos 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

³⁸ Ibid. Párrafo 19.

³⁹ Ibid. Párrafo 20.

- Condiciones de Mercado
- Calce de ingresos y egresos
- La emisión de valores de titularización
- Períodos 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 Activos⁴⁰ 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.** Las condiciones de mercado no tienen una influencia significativa en la valoración de los flujos de efectivo futuros pues éstos constituyen una partida cubierta debido a las siguientes condiciones prevalecientes:

⁴⁰Op. Cit. Art. 55, Ley de Titularización de Activos.

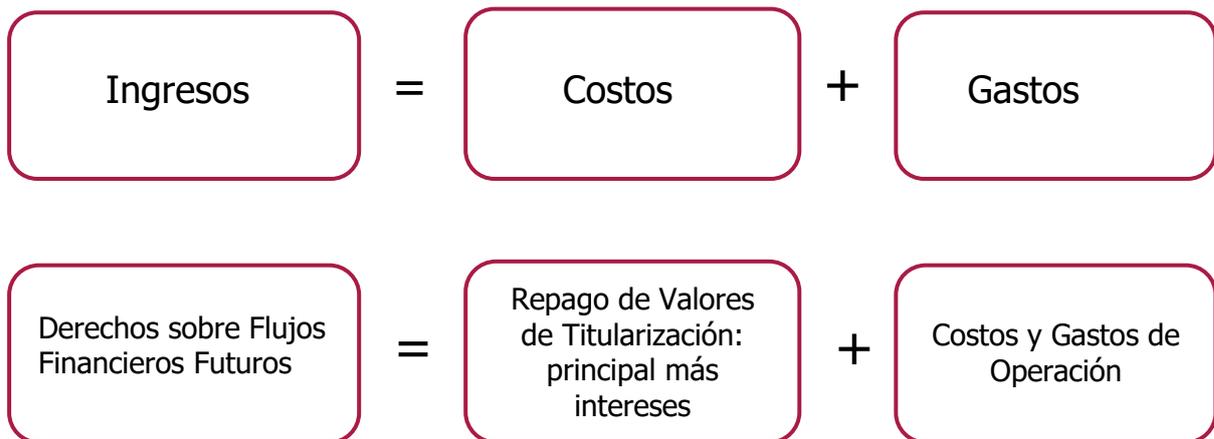
- a) La generación de ingresos del Fondo de Titularización está basada en un compromiso en firme⁴¹: el Decreto Legislativo No. 110, del 24 de agosto de 2012, que autoriza el compromiso de FOVIAL a ceder hasta el 20% de los ingresos provenientes de la contribución vial y multas; por lo tanto, ante la existencia de este compromiso en firme cualquier riesgo en la generación de ingresos del Fondo de Titularización se ve atenuado en forma significativa, excepto por los actos de Dios.
 - b) Apoyo de una obligación contractual existente: el contrato de cesión de derechos sobre los flujos de efectivo futuros a ser recibidos por el FOVIAL; esto es, los flujos de efectivo futuros tienen una cobrabilidad asegurada; la eficacia de la cobertura es susceptible de medición.⁴²
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.
 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:

⁴¹ Op. Cit NIC 39, párrafo 9, compromiso en firme.

⁴² Op. Cit. NIC 39, párrafo 81, designación de partidas financieras como partidas cubiertas.



En donde:

Derechos sobre Flujos Financieros Futuros: los montos identificados de los ingresos del Originador, provenientes de las contribuciones de conservación vial y de los derechos y multas de circulación de vehículos, 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
Flujo de caja de ingresos					
Ingresos por emisión de valores de titularización	EVTT ₀				
Ingresos por flujos financieros futuros cedidos al FT		IFFF ₁	IFFF ₂	...	IFFF _n
Flujo de caja de egresos					
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	$\Delta CD_0 = EVTT_0 - CFI_0 - CVI_0$	$\Delta CD_1 = EVTT_1 - CFI_1 - CVI_1$	$\Delta CD_2 = EVTT_2 - CFI_2 - CVI_2$		$\Delta CD_n = EVTT_n - CFI_n - CVI_n$
Cuenta discrecional (Administradora del Flujo de Efectivo)					
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)	ΔCD_0	ΔCD_1	ΔCD_2		ΔCD_n
Saldo final de la cuenta discrecional (CD)	SFCD₀ = SICD₀ + ΔCD_0	SFCD₁ = SICD₁ + ΔCD_1	SFCD₂ = SICD₂ + ΔCD_2		SFCD_n = SICD_n + ΔCD_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

<i>Activos Susceptibles de Titularización</i>	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.
<i>Créditos</i>	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.
<i>Instrumento financiero</i>	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.
<i>Valor razonable.</i>	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.
<i>Flujos de Efectivo Futuros.</i>	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.
<i>Titularización.</i>	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.
<i>Fondo de Titularización</i>	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.
<i>Originador</i>	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.
<i>Titularizadora</i>	Persona jurídica que administra los Fondos de Titularización.
<i>NIIF</i>	Normas Internacionales de Información Financiera
<i>NIC</i>	Normas Internacionales de Contabilidad

<i>Costo amortizado de un activo financiero</i>	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).
<i>Método de la tasa de interés efectiva</i>	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.
<i>Tasa de interés efectiva</i>	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.
<i>Compra convencional de activos financieros</i>	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.
<i>Representante de los Tenedores de Valores</i>	Persona jurídica encargada de representar a los propietarios de los valores de cada Fondo de acuerdo a lo establecido en esta Ley.
<i>Entidad Supervisora</i>	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".
<i>Enajenación de Activos</i>	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.
<i>Avalúo de Activos</i>	Avalúo practicado por perito valuador previo a su enajenación desde el Originador hacia el Fondo de Titularización.
<i>Certificación de Avalúo</i>	Certificación emitida por perito valuador a ser remitida a la Dirección General de Impuestos Internos.
<i>Perito Valuador</i>	Persona natural o jurídica calificada por la Superintendencia para practicar avalúos de activos susceptibles de titularización.

<i>Cesión de créditos</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>Inversionistas</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>Técnica de valoración</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: Clasificaciones de Riesgo

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi-inversiones Mi Banco Cero Uno

Informe Inicial de Clasificación de Riesgo

Sesión Extraordinaria: N° 6252017 del 27 de noviembre de 2017

Información financiera no auditada a junio 2017 y considerando auditada al 31 de diciembre de 2016.

Contactos: Marco Orantes M.
Leyla González

Analista financiero
Analista financiero

morantes@scriesgo.com
lgonzalez@scriesgo.com

CALIFICACIÓN DE RIESGO

VALORES DE TITULARIZACIÓN		
Emisión	Clasificación	Perspectiva
VTRTMIB 01	AA	Estable

*En proceso de inscripción en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero.

Explicación de la calificación otorgada:

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."

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 riesgo, mientras que el signo "-" indica un nivel mayor de riesgo.

Perspectiva estable: Se percibe una baja probabilidad de que calificación varíe en el mediano plazo.¹

RESUMEN DE LA EMISIÓN

Multi Inversiones Mi Banco en adelante (Multi Inversiones o el Originador), cede al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno en adelante (el Fondo o FTRTMIB 01), los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco que esté legal y contractualmente facultado a percibir, correspondientes a una porción de los primeros flujos provenientes de manera ejemplificativa, más no de forma taxativa, a todas aquellas cantidades de dinero de: la cartera de créditos que incluye las recuperaciones de capital, intereses y aditivos de la cartera activa de préstamos, el resultado de las actividades de intermediación financiera, comisiones por cualquier tipo de servicio otorgado a sus

"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"

¹ El detalle de toda la escala de calificación que utiliza la Calificadora podrá ser consultado en nuestra página www.scriesgo.com slv: Clasificaciones otorgadas en la República de El Salvador. "scr": SCRiesgo.

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

clientes, recuperaciones de cuentas por cobrar, entre otros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultada a percibir, o cualquier otro flujo que se adicione mediante los mecanismos y cláusulas contempladas en el contrato de cesión y administración de derechos flujos futuros.

El mecanismo de captura de liquidez para el repago de los valores de titularización se realizará de dos maneras: 1) de los primeros flujos provenientes de la cartera de crédito efectuados por los patronos o agentes pagadores, de una parte de los clientes con modalidad de cobro por descuento automático de Multi-Inversiones. Estos fondos se concentran en la cuenta restringida de Multi Inversiones y luego son trasladados a la cuenta colectora, y 2) otros flujos financieros futuros que sean trasladados mediante el Convenio de Recolección por sus operaciones provenientes de las siguientes agencias: Sonsonate, Roosevelt, Metrocentro y los Próceres. A través de estos mecanismos, se generarán las capturas de liquidez que serán transferidas al patrimonio autónomo y que servirán como fuente principal de repago para los valores de titularización (VTRTMIB 01).

Ricorp Titularizadora, S.A en adelante (la Titularizadora); podrá requerir al Originador la adición de nuevas agencias, pagadores u órdenes irrevocables de pago, en caso que esta lo considere necesario. En este sentido, Multi Inversiones deberá proceder a adicionar cualquier otra agencia, patrono, agente pagador o sociedad que haga la función de colecturía, pagos, reintegro de fondos o cualquier entidad del sistema financiero donde el Originador mantenga recursos.

Mediante contrato de cesión y administración de derechos sobre flujos financieros futuros y como respaldo operativo de la emisión, Multi Inversiones se obliga a suscribir un convenio de recolección de valores y administración de cuentas bancarias con la Titularizadora y el banco administrador. El objeto de dicho convenio será el establecimiento del proceso operativo que permitirá a Multi

Inversiones, el cumplimiento de sus obligaciones a favor del Fondo de Titularización administrado por la Titularizadora.

También, se abrirá la cuenta restringida de Mi Bancorestringida de Mi Banco a nombre de Multi Inversiones. Inicialmente esta cuenta será abierta en el Banco Administrador, su función será coleccionar los fondos provenientes de la cartera de crédito de los pagos que hacen los patronos o agentes pagadores (entidades públicas y autónomas del sector salud); de algunos clientes de Multi Inversiones (funcionarios públicos).

El Originador tiene la fortaleza de estar obligado a adicionar más agentes pagadores y agencias para fortalecer las coberturas y garantizar aún más el respaldo de la transacción en caso de ser necesario. Al inicio de la operación, las capturas para el primer mecanismo proveniente de flujos de cartera se realizarán solo con el 75% del total de flujos de los clientes (deducción automática), y para la segunda -otros flujos financieros futuros-, se operará únicamente con cuatro de ocho agencias de Multi Inversiones.

Resumen de la estructura:

Emisión	Valores de Titularización Ricorp Titularizadora Multi-inversiones Mi Banco Cero Uno
Emisor y estructurador	Ricorp Titularizadora, S.A.
Originador	Multi-Inversiones Mi Banco
Custodia-Depósito	Anotaciones electrónicas depositadas en los registros electrónicos de CEDEVAL, S.A. de C.V.
Monto	US\$15,000,000.00
Tramos	Tramo A: 120 meses Tramo B: 60 meses
Plazo	10 años
Activos subyacentes:	Los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco que esté legal y contractualmente facultado a percibir, correspondientes a una porción de los primeros flujos provenientes de manera ejemplificativa, más no de forma taxativa, a todas aquellas cantidades de dinero de: la cartera de créditos que incluye las recuperaciones de capital, intereses y aditivos de la cartera activa de préstamos, el resultado de las actividades de intermediación financiera, comisiones por cualquier tipo de servicio otorgado a sus clientes, recuperaciones de cuentas por cobrar, entre otros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultada a percibir.
Protección y	<ul style="list-style-type: none"> Exceso de flujos de efectivo derivado de la operación en el mercado financiero salvadoreño. Exceso de flujos financiero Orden Irrevocable de pago

mejoradores crediticios.	<ul style="list-style-type: none"> Cuenta de restringida que colecciona los fondos provenientes de los pagos que hacen los patronos o agentes pagadores a los clientes del Originador. Reserva en cuenta restringida de fondos equivalentes al pago de las próximas cuatro cuotas mensuales de flujos financieros futuros.
Pago intereses y principal:	Mensual
Uso de los fondos.	Financiamiento de operaciones crediticias, reestructuración de deuda y capital de trabajo.

FUNDAMENTOS

FORTALEZAS:

- Los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco que esté legal y contractualmente facultado a percibir, correspondientes a una porción de los primeros flujos provenientes de manera ejemplificativa, más no de forma taxativa, a todas aquellas cantidades de dinero de: la cartera de créditos que incluye las recuperaciones de capital, intereses y aditivos de la cartera activa de préstamos, el resultado de las actividades de intermediación financiera, comisiones por cualquier tipo de servicio otorgado a sus clientes, recuperaciones de cuentas por cobrar, entre otros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultada a percibir. Adicionalmente, cualquier otro flujo que se adicione conforme a las condiciones especiales que se detallan en contrato de cesión.
- La estructura legal de la transacción la cual mediante un Fondo de Titularización y un contrato de cesión, constituye una venta de los derechos de flujos futuros.
- El funcionamiento de dos mecanismos de captura de liquidez para el repago de los valores de titularización, los cuales se activarán mensualmente con los primeros pagos efectuados al Originador del dinero proveniente de los flujos de financieros y de los pagos provenientes de cartera crediticia.
- La reserva en cuenta restringida retenida en efectivo por el Fondo de Titularización que cubrirá por al menos cuatro pagos mensuales de capital e intereses de los valores emitidos.
- Multi Inversiones queda obligado a concentrar los flujos en la cuenta restringida de Mi Banco y en la cuenta coleccionadora esta última a nombre del Fondo de Titularización. Los excedentes de los flujos cedidos serán transferidos al originador solo por instrucción de la sociedad titularizadora.

6. En opinión de SCRiesgo, los niveles de cobertura del servicio de la deuda, incluso en escenarios extremos son amplios, mientras que los ingresos esperados también reflejaron una suficiente cobertura, lo cual da respaldando a la calificación asignada.
7. Capacidad de adicionar más agentes pagadores y agencias para fortalecer las coberturas en caso de necesitarlo.
8. En nuestra opinión, el Originador se favorece del aprovechamiento de economías de escalas que le brinda el pertenecer al sistema FEDECREDITO, ampliando la cobertura geográfica a través de una plataforma tecnológica robusta.
9. El crecimiento orgánico en los últimos años ha sido satisfactorio para los riesgos asumidos. Los niveles de rentabilidad han sido consistentes y superiores a los promedios del sistema.
10. Base sólida de activos productivos, principalmente los vinculados a la cartera de préstamos, han asegurado el crecimiento sostenido de Multi-Inversiones; generando un ritmo de expansión superior a los promedios de la industria.
11. La tendencia sostenida en la calidad de activos, es evidenciada por bajos niveles de morosidad, elevadas coberturas con reservas y buenos esquemas de garantías que mitigan la severidad de la pérdida inesperada.
12. Razonables indicadores de capitalización y adecuada evolución del fondeo fortalecen el perfil financiero de Multi Inversiones.
13. Gobierno corporativo comprometido con todas las áreas funcionales, explica las mejoras importantes en la administración integral de riesgos, respecto a sus pares del sistema de bancos cooperativos.
14. Las relaciones de eficiencia han sido favorecidas por volúmenes de negocios relativamente altos respecto a la infraestructura y por políticas conservadoras en la gestión de gastos implementados recientemente por la Institución.
15. Multi Inversiones es uno de los siete bancos cooperativos regulados, y es supervisado por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF).

DEBILIDADES:

1. Moderado riesgo de re-direccionamiento, los flujos de financieros, previo al traslado a la cuenta colectora, son capturados por el Originador. No

obstante, este riesgo es mitigado por los traslados desde la cuenta restringida de Mi Banco a nombre del Fondo, los cuales serán depositados por los agentes pagadores y luego transferidos a la cuenta colectora.

2. La tendencia al alza de los costos de fondeo han afectado la estabilidad del margen financiero, siendo uno de los factores principales han presionado los resultados finales. El indicador podrían mostrar una mayor sensibilidad, reflejo de las condiciones actuales del mercado.
3. SCRiesgo advierte la importancia de avanzar en la estrategia de diversificación de sus fuentes de fondeo y mejorar el perfil de vencimientos de sus pasivos.

AMENAZAS:

1. El lento desempeño de la economía local y el modesto crecimiento del sector financiero. Lo anterior es importante toda vez que la fuente de pago de los valores provendrá en última instancia de la capacidad de generación de ingresos futuros.
2. Cambios regulatorios podrían limitar el ambiente operativo y de negocios.
3. La calificación incorpora el apalancamiento proyectado derivado de la presente transacción.
4. Alta competitividad en el sector consumo podrían limitar a futuro el crecimiento del Banco, dificultando ampliar su participación de mercado.
5. La desaceleración del flujo migratorio hacia EEUU y una eventual caída en el monto de remesas enviadas al país, podría afectar la actividad económica e impactar al sector consumo.

Contexto económico

Producción nacional

De acuerdo con el Banco Central de Reserva (BCR), El Salvador experimentó una expansión económica del 2.3% al finalizar el primer trimestre del 2017. La economía salvadoreña exhibe un lento crecimiento reflejo de factores que persisten y limitan los cambios estructurales que podrían mejorar la situación actual. Entre estos, un ambiente político polarizado que continúa obstaculizando la formulación de políticas públicas, los elevados niveles de criminalidad que se han exacerbado en los últimos años y el endeudamiento público alto.

Dentro de los factores de riesgo del país están las restricciones de financiamiento en mercados nacionales e

internacionales, deterioro fiscal, baja inversión extranjera directa y el modesto crecimiento económico es insuficiente para estabilizar el nivel de endeudamiento público. Los retos del país están relacionados con impulsar el crecimiento económico, reducir desequilibrios fiscales, estabilizar la deuda pública y mejorar el entorno político y de negocios.

Deuda pública

A junio 2017, el saldo de la deuda pública total fue de US\$17,876 millones, dicho monto representa un crecimiento interanual del 5.8%, equivalente a US\$977 millones. La deuda externa fue de US\$9,734 millones, mostrando un incremento del 9.7%, mientras que la deuda pública interna creció en 1.5%, acumulando US\$8,142 millones. El comportamiento de la deuda hacia el alza tiene su origen en las recurrentes emisiones de deuda, cuyo propósito es estabilizar la brecha de déficit fiscal.

Tasa de interés

Al término de junio del 2017, la tasa básica pasiva continúa con una tendencia al alza, situándose en 4.8%. Por su parte, la tasa activa promedio fue de 6.6%, manteniéndose en el mismo nivel de 6.6 % de junio 2016.

Inflación

La inflación medida por las variaciones en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró una inflación de 0.9% al cierre de junio del 2017. Entre los rubros que obtuvieron mayores disminuciones destacan: recreación y cultura (-1.6%); prendas de vestir y calzado (-1.6%) y comunicaciones (-1.1%). Mientras que alojamiento, agua, gas, electricidad y otros combustibles (5.3%); bebidas alcohólicas y tabaco (3.2%), educación (2.0%) y restaurantes y hoteles (1.5%) mostraron un desempeño contrario.

Remesas familiares

Las remesas familiares han presentado un buen desempeño a junio 2017, explicado por la propensión de los migrantes a ahorrar, producto de la incertidumbre generada por las nuevas decisiones para inmigrantes adoptadas por el gobierno de los EEUU. De acuerdo con datos publicados por el BCR, la tasa de crecimiento de las remesas familiares fue de 10.2%, acumulando US\$2,454.2 millones, cifra superior en US\$233.0 millones a lo registrado a junio 2016. Cabe mencionar que la sostenibilidad del flujo de las remesas continuará en función de las políticas migratorias que adopte administración Trump.

Sector bancario cooperativo

Los activos totales del Sector de Bancos Cooperativos (que para efectos de este reporte, excluye a FEDECREDITO)

acumularon un saldo de US\$793.3 millones a junio 2017, mostrando un importante desempeño en términos de expansión, a pesar del débil crecimiento de la economía salvadoreña. En este sentido, el sistema reporta una tasa de crecimiento del 12.0% de los activos totales, producto de sus estrategias de promoción y mayor cobertura geográfica (junio 2016: +10.1%). La cartera crediticia neta representa la mayor participación dentro de la estructura de balance con el 76.4%, caja y bancos (18.9%) y los otros activos (4.7%).

Resultado del crecimiento experimentado por el sector cooperativo en los últimos años, la SSF ha presentado a la Asamblea Legislativa una reforma a la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, en la que se pretende ampliar la supervisión a todas las cooperativas que superen los US\$10.0 millones en activos o en depósitos y aportaciones. De acuerdo con estimaciones del organismo, cerca de 72 cooperativas entrarían a supervisión de aprobarse la reforma. Actualmente, las instituciones obligadas a entrar al proceso de regulación son las que superan los seiscientos millones de colones (equivalente a US\$68,571,428.57) en depósitos y aportaciones.

La fuerte competencia en el mercado y el contexto sistémico de tasas pasivas crecientes, han presionado el spread de tasas de interés, aunado al aumento de los gastos de operación y el incremento en impuestos, específicamente por la entrada en vigencia de la Ley de Contribución Especial para la Seguridad Ciudadana y Convivencia a finales del 2015.

Los activos y pasivos del sector de bancos cooperativos están concentrados en los bancos más grandes de la plaza. Al finalizar junio 2017, los primeros tres participantes acumularon el 71.0% de la cartera crediticia (COMEDICA 29.6%, BANCOVI 22.2% y Multi Inversiones 19.2%) y el 78.9% de los depósitos totales. Asimismo, estos bancos generan el 70.7% de las utilidades netas del sector.

Ante el tamaño relativamente pequeño de la plaza, la moderada diversidad de la economía salvadoreña y ausencia de productos sofisticados, existe baja diferenciación entre los modelos de negocios de los participantes del SBC, por cuanto compiten en los mismos segmentos de clientes, aunque cada banco tiene un grado de orientación a sectores específicos como: consumo, microempresa o instituciones del Estado.

El modelo de negocio continúa concentrado en créditos de consumo, derivado de la contenida demanda de préstamos para capital de trabajo y la falta de inversiones significativas en sectores productivos. Al finalizar junio 2017, la composición del portafolio crediticio se distribuyó en los siguientes sectores: consumo (52.1%), vivienda (20.0%),

servicios (10.3%), construcción (8.3%), comercio (5.7%), y otros con un 3.7%. Históricamente, la cobertura de la red de servicios del SBC se ha concentrado en el departamento de San Salvador, aunque paulatinamente, ha mostrado una dinámica de crecimiento hacia el resto del país.

Al cierre de junio 2017, la cartera crediticia de la industria acumuló un saldo de US\$615.2 millones, desplazándose a una tasa del 12.9% respecto al interanual (junio 2016: +10.2%), explicado por una mayor dinámica en las líneas de construcción (+42.7%); servicios (+24.1%); y consumo (+14.7%). El ratio de cobertura con reservas se mantiene por encima del nivel prudencial establecido por el regulador (100.0%). De modo que el SBC muestra capacidad de anticiparse a potenciales pérdidas crediticias. A junio 2017, presentó una mejora al ubicarse en 114.4%, desde un 109.1% reportado un año antes. Por su parte, la banca comercial se situó en 118.2% a junio 2017.

Las estructuras de fondeo del sector preservan su estabilidad, manteniendo su énfasis en las captaciones de depósitos del público y asociados. Con un saldo de US\$663.7 millones, los pasivos totales crecieron en el orden del 12.8% y representaron el 83.7% de la estructura financiera a junio 2017. De esta manera, la mezcla de fondeo está conformada por depósitos de clientes, cuya cifra mantiene una participación del 77.2% de la deuda global y en menor medida, préstamos adquiridos con organismos especializados de crédito con el 18.4%.

La rentabilidad de los bancos cooperativos continúa con una tendencia decreciente. El rendimiento de los activos promedio (ROA) fue de 1.7% y la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) se situó en 10.0%, ambos inferiores a los registros de junio 2016 (1.8% y 10.6%, respectivamente).

SCRiesgo considera, que la capacidad del SBC de adaptarse a los cambios dentro de un ambiente operativo retador, ha sido buena y los ratios de morosidad promedio continúan siendo administrables. No obstante, en el corto plazo, la maduración de la cartera del sector junto con la lenta recuperación de los indicadores macroeconómicos y los niveles de empleo e ingresos de los hogares, podrían ejercer presión a la calidad de los activos.

Sociedad titularizadora

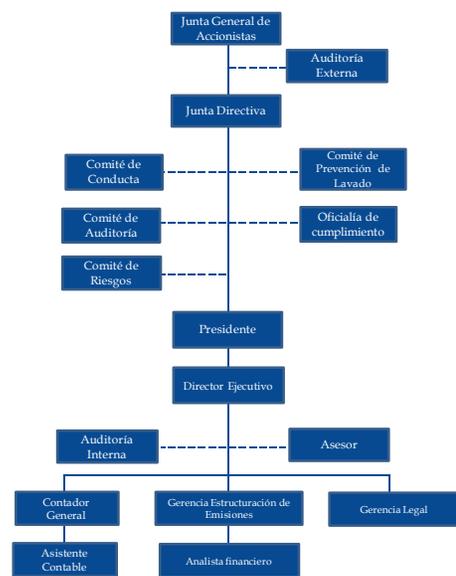
La Ley de Titularización de Activos aprobada por la Asamblea Legislativa en el año 2007, regula las operaciones que se realizan en el proceso de titularización de activos, a las personas que participan en dicho proceso y a los valores emitidos en el mismo. En tal contexto, RICORP Titularizadora, S. A. recibió la autorización por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero (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 siguientes: estudios de factibilidad de titularización, titularización, colocación y administración de las emisiones.

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, ya 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.

Estructura organizativa RICORP Titularizadora, S.A.,



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 Superintendencia del Sistema Financiero (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.

La Junta Directiva ha acordado la conformación de comités que permiten dar seguimiento periódico 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.

PROCESO DE TITULARIZACIÓN

El Originador ha cedido al Fondo de Titularización gestionado por la Sociedad Ricorp Titularizadora, S.A, los derechos sobre una porción de los primeros flujos financieros. Como respaldo de la emisión, el Banco se compromete a transferir los flujos de la cartera de crédito de los agentes pagadores seleccionados y otros flujos financieros futuros que sean trasladados mediante el Convenio de Recolección a la cuenta colectora en el banco administrador de los fondos.

La estructura de la emisión se presenta a continuación:



Elaboración: SCRIESGO Clasificadora

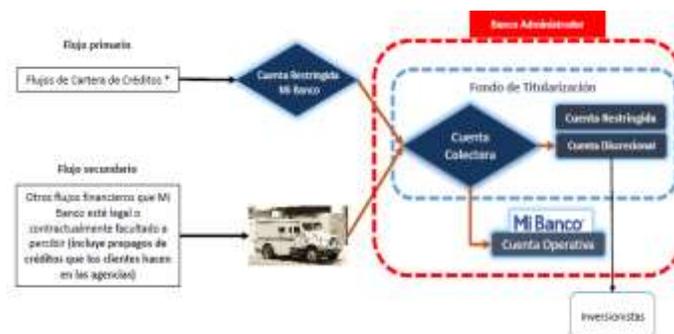
Emisión:

1. Mediante contrato de cesión y administración de flujos futuros, Multi Inversiones cede los derechos sobre una porción de los primeros flujos financieros que mensualmente este perciba por sus operaciones de financieras.
2. Una vez conformado, el Fondo emitirá Valores de Titularización (US\$15.0 millones); por medio de la Bolsa de Valores de El Salvador, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
3. La Sociedad Titularizadora emitirá dos tramos, el primero a 120 meses y el segundo a 60 meses.

4. Los recursos captados de la emisión y enterados a Multi Inversiones (aproximadamente US\$15 millones) se destinarán al financiamiento de operaciones crediticias, cancelación de pasivos, ampliación de servicios financieros y capital de trabajo.

Emisor	Tramos	Cesión durante 120 meses
FTRTMIB 01	A - 10 años B - 5 años	181,000

Mecanismo de captura de los fondos:



1. **Originador.** Multi Inversiones Mi Banco, entidad supervisada y autorizada para captar fondos del público por la SSF.
2. **Estructurador.** Ricorp Titularizadora S.A. sociedad autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para operar como sociedad titularizadora de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, el veintiocho de julio de dos mil once.
3. **Emisor.** Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi-inversiones Mi Banco Cero Uno.
4. **Sociedad de titularización.** Ricorp Titularizadora S.A.
5. **Agentes colectores.** Serán el Banco Administrador y Multi Inversiones. Mediante contrato de cesión y administración se obligará al Originador a concentrar de forma diaria, en la denominada cuenta colectora a nombre del Fondo abierta en el banco administrador, los primeros flujos financieros futuros mensuales derivados de los flujos de la cartera de crédito de los pagadores seleccionados y los otros flujos financieros futuros de las operaciones de cuatro de sus agencias. En la cuenta restringida de Mi Banco abierta en el banco administrador se concentrarán los pagos de los agentes pagadores.
6. **Patrimonio de la titularización.** Patrimonio del Fondo creado como un patrimonio independiente del Originador. El Fondo adquiere los derechos sobre los primeros flujos futuros. El principal propósito es utilizar

estos flujos cedidos para el pago de los valores de titularización que éste emita.

7. **Cuenta restringida de Mi Banco.** Estará a nombre de la Sociedad Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, en un banco debidamente autorizado SSF. La función de dicha cuenta será coleccionar los fondos provenientes de los pagos que hacen los patronos o agentes pagadores de los clientes de Multi Inversiones. Inicialmente será abierta en el banco administrador.
8. **La cuenta colectora.** será abierta a nombre del Fondo en el banco administrador. Los flujos financieros mensuales de Multi Inversiones correspondientes a una porción de los primeros flujos que perciba por sus operaciones financieras provenientes de las siguientes agencias: Sonsonate, Roosevelt, Metrocentro y los Próceres, o cualquier otro flujo que se adicione mediante los mecanismos y cláusulas contempladas en el Contrato de Cesión de Derechos. Los excedentes serán transferidos al originador solo por instrucción de la sociedad titularizadora.
9. **Cuenta discrecional.** Cuenta de depósito bancaria abierta por el Fondo de Titularización en los bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), en la cual se depositarán los ingresos cedidos.
10. **Cuenta operativa.** Será abierta en el banco administrador a nombre de la Sociedad Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, en la cual el banco administrador abonará diariamente los excedentes de los flujos de la cuenta colectora una vez se haya completado la cuota mensual de cesión.
11. **Cuenta restringida.** Cuenta de depósito bancaria abierta en una institución debidamente autorizada por la SSF, que funciona como un fondo de liquidez, cuyo saldo será equivalente al pago de las próximas cuatro cuotas mensuales de cesión. Esta cuenta servirá para la amortización del capital e intereses a pagarse a los tenedores de valores, en caso de ser necesario. Su saldo inicial será constituido de la colocación de los instrumentos. Inicialmente estará constituida por el monto de setecientos veinticuatro mil dólares exactos de los Estados Unidos de América (EEUU).

Mejoras crediticias

- Los fondos mantenidos en la cuenta restringida en un monto equivalente de las próximas cuatro cuotas mensuales de cesión.

Cumplimiento de condiciones y ratios financieros.

1. Multi Inversiones se compromete a no disminuir sus reservas de capital y capital social pagado a los montos al cierre del 2016.
2. Coeficiente de liquidez debe como mínimo del 20%. De materializarse un incumplimiento, se retendrán en la cuenta colectora hasta tres cuotas de cesión y se devolverán hasta que el ratio este en cumplimiento dos trimestres consecutivos.
3. Se podrá repartir dividendos si se mantiene el coeficiente de liquidez no menos del 22%.
4. Límite de financiamiento a alcaldías por un máximo de 35% de la cartera bruta de préstamos.

El auditor externo de Multi Inversiones, 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 cesión.

Distribución de 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 el siguiente orden:

1. Multi-Inversiones concentra directamente en la cuenta colectora a favor del Fondo, flujos financieros que mensualmente este perciba por sus operaciones financieras y luego es trasladada a la cuenta discrecional hasta completar la cuota cedida.
2. Abono de la cantidad necesaria en la cuenta bancaria denominada cuenta restringida hasta que su saldo sea equivalente como mínimo al pago de las próximas cuatro cuotas de la Cesión al Fondo.
3. El Fondo de Titularización genera los pagos de la emisión. Amortización de las obligaciones a favor de los Tenedores de Valores FTRTMIB 01.
4. Pago de las comisiones a la Sociedad Titularizadora y otros costos y gastos adeudados a terceros.
5. No podrán trasladarse recursos excedentes al Originador, sino hasta después de haber cubierto el pago de intereses y principal de los certificados.

Pérdidas y redención anticipada por incumplimiento

De producirse situaciones que impidan la generación proyectada del flujo de fondos y una vez agotados los

recursos del Fondo, los tenedores de valores deberán asumir las eventuales pérdidas que se produzcan como consecuencia de tales situaciones, sin perjuicio de exigir el cumplimiento de las garantías establecidas en el Contrato de Titularización.

En caso de presentarse circunstancias económicas y financieras que pongan en riesgo el flujo de fondos proyectado establecido en el contrato de titularización, corresponderá a los tenedores de valores decidir si se da una redención anticipada de los valores, para lo cual será necesario el acuerdo tomado por la Junta General extraordinaria de tenedores de valores.

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 de forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más intereses devengados y no pagados. Lo anterior, 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. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

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, los fondos suficientes para pagar en un cien por ciento el valor de la cuota de intereses y 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 principal próxima siguiente de la presente emisión, habrá lugar a una situación de mora. 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. 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.

Caducidad:

Al ocurrir cualquiera de las causales de caducidad que se establezcan en el contrato de cesión y administración irrevocable a título oneroso de los derechos sobre flujos financieros futuros mensuales derivados de sus operaciones financieras, otorgados por Multi Inversiones, esta último 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 la suma de veintinueve mil millones setecientos veinte mil exactos de los EEUU, en concepto del valor total que como contraprestación deba ser pagado a la Titularizadora, en los términos que se establezcan 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 de Titularización 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 de Titularización, la totalidad correspondiente de las sumas de dinero que en virtud de lo anterior le hayan sido entregadas por Multi Inversiones hasta el pago total del saldo insoluto de capital e intereses acumulados 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.

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.

ANÁLISIS DEL ORIGINADOR

Fundada en el año 1992 como el Banco de los Trabajadores de la Educación, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, fue con formada conformada por 129 socios, 2,347 acciones y con un patrimonio de US\$2,682.20.

El 13 de septiembre del 2002, se modificó a Banco de los Trabajadores y de la Pequeña y Microempresa, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital

Variable (BANTPYM); con el propósito de atender al segmento de micro y pequeña empresa.

A partir de abril de 2004, la Institución se convirtió en el primer Banco Cooperativo de El Salvador en obtener la autorización por parte de la Superintendencia del Sistema financiero para captar depósitos del público.

El 01 de julio del 2010, se obtuvo por parte del Centro Nacional de Registros, dirección de propiedad intelectual, departamento de marcas y otros signos distintivos, el certificado de registro de la marca Multi Inversiones Mi Banco.

Multi inversiones, se ha caracterizado por tener una gestión conservadora de sus activos de riesgos, evidenciado por bajos niveles de morosidad, amplias coberturas con reservas, baja exposición de activos productivos y adecuadas herramientas técnicas para la administración y análisis del riesgo crediticio, liquidez y operativo. La Junta Directiva y la alta dirección, tiene un amplio compromiso con el crecimiento sostenido de la institución, evidenciado en los niveles de capitalización (75% de las utilidades).

El modelo de negocio, está orientado al otorgamiento de crédito al sector de consumo con una alta participación a empleados del sector público, y en menor medida para la adquisición de vivienda, financiamiento de pequeña y mediana empresa y créditos a alcaldías. Los servicios financieros pago de remesas familiares, pago de servicios y transferencias internacionales. Multi inversiones, a nivel nacional se conforma por una red de ocho agencias, ubicadas principalmente en San Salvador y con presencia en las ciudades con mayor importancia del país. Asimismo, se favorece de las sinergias por pertenecer al sistema FEDECRÉDITO, lo cual le permite hacer uso de la red de cajeros automáticos del Sistema.



Pondera positivamente la sólida posición competitiva en San Salvador frente a sus pares de bancos cooperativos, fortalecimiento de gobierno corporativo, experiencia comprobada en los nichos atendidos y capacidad para operar en condiciones desafiantes del mercado.

Multi Inversiones ha mantenido una política conservadora en la administración de riesgos, desde políticas de otorgamiento, procesos e incentivos de colocación y perfil de clientes atendidos. Dentro de las fortalezas de administración de riesgos están, el nivel de cobertura con reservas, modalidad de cobro a través de órdenes irrevocables de pago y adecuados esquemas de garantías.

El otorgamiento de créditos para alcaldías municipales, está estricto apego a la Ley de Endeudamiento Municipal, esto con el propósito de establecer sus políticas crediticias para el otorgamiento de créditos a dicho segmento. Multi Inversiones se ha favorecido de la continua inversión en tecnología, gobierno corporativo y aplicación de herramientas de gestión integral de riesgo. Multi Inversiones, mantiene el desafío de reducir la concentración de sus depósitos y diversificar las fuentes de fondeo. No obstante, la Institución tiene como meta diversificar mas la mezcla de fondeo.

Gobierno corporativo y gestión de riesgo

Multi Inversiones posee una estructura de gobierno corporativo en línea con lo dispuesto en las regulaciones locales (NPB4-48). El cumplimiento de los objetivos institucionales y las funciones de gestión y control, han estado liderados por la Junta Directiva, Comité de Gerencia, Comité de Créditos, Comité de recuperación, Comité de seguridad y salud ocupacional, Comité de auditoría, Comité de Riesgos y Unidades de Control.

El Banco 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. Asimismo, Multi Inversiones busca mantener una adecuada estructura para facilitar la toma de decisiones, realizar una adecuada gestión de riesgos, generar transparencia y responsabilidad frente a los distintos grupos de interés.

La Junta Directiva, es electa por la junta general de accionistas. Este órgano establece la estructura organizacional, definición de funciones y políticas que permitan a la Entidad lograr los objetivos de rentabilidad y gestión de riesgos. La junta directiva está integrada por tres directores propietarios y tres suplentes, estos últimos pueden participar en las sesiones sin derecho a voto, salvo cuando sustituyan a los propietarios en caso de muerte, incapacidad, impedimento y en los demás casos establecidos por la ley.

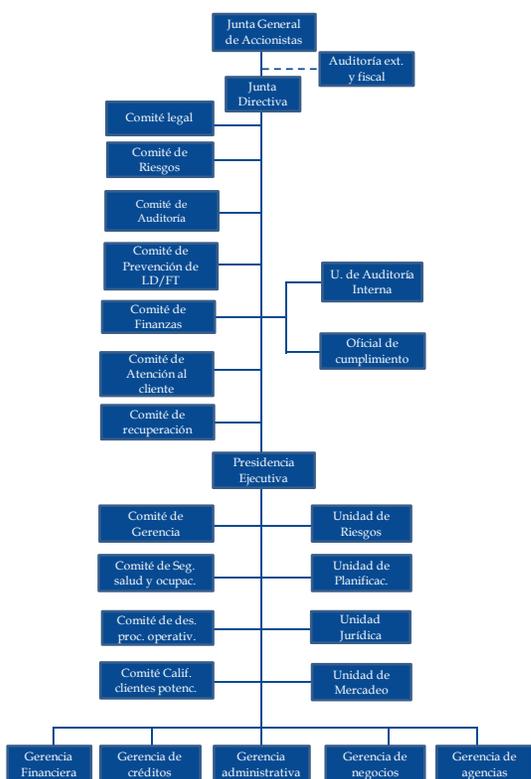
La nómina de la Junta Directiva de la Multi Inversiones, es el siguiente:

Nombre	Cargo
Nelson Oswaldo Guevara Ramírez	Presidente
Marcos Geremías González Batres	Vicepresidente
Ana Margarita Esther Bertrand Galindo Guzmán	Secretaria
Daniel Ernesto Cano Hernández	Director Suplente
José Franklin Hernández Flores	Director Suplente
René Edgar Fuentes Cañas	Director Suplente

La Alta gerencia será responsable principalmente de desarrollar sus funciones de acuerdo a los lineamientos estratégicos y las buenas prácticas de gobierno corporativo aprobados por junta directiva y tiene la responsabilidad de asegurar que las actividades de la entidad sean consistentes con la estrategia de negocio y las políticas aprobadas por la junta directiva.

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

Estructura Orgánica Multi Inversiones Mi Banco



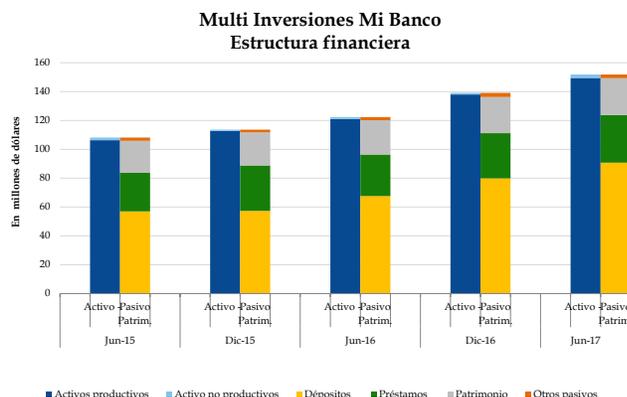
ANÁLISIS FINANCIERO Y DE GESTIÓN

Los estados financieros auditados (2015-2016) utilizados en este reporte fueron preparados con base a las normas contables para bancos cooperativos y normas contables para bancos vigentes en El Salvador. La información financiera de Multi Inversiones fue auditada por la firma KPMG, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. SCRiesgo recibió información financiera adicional que en nuestra opinión es suficiente para soportar el análisis y emitir la clasificación de riesgo.

1. Estructura financiera

Multi inversiones Mi Banco, tiene una estrategia enfocada en el sector consumo, y en menor medida en los segmentos de empresa y vivienda. La cartera crediticia ha exhibido un crecimiento promedio ponderado en los últimos cinco años (+15.0%), que supera la media de expansión del sistema bancario cooperativo (+10.4%). A junio 2017, los activos totales acumularon un saldo de US\$151.8 millones, mostrando un incremento interanual del 24.2% que superó la dinámica del período anterior (junio 2016: +13.0%). La cartera crediticia con una participación del 78.0%, seguido de disponibilidades con el 21.0%, son las cuentas que revisten mayor importancia en la estructura de activos.

La deuda global acumuló US\$126.4 millones, registrando un cambio positivo del orden del 28.2% al finalizar el segundo trimestre del 2017. Históricamente, los pasivos han estado determinados por una estructura poco diversificada de fondeo, en primera instancia liderada por depósitos (71.8%) y en menor medida con instituciones especializadas de crédito que significaron el 26.2% de las obligaciones totales.



Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

El patrimonio de Multi Inversiones es adecuado, favorecido por políticas conservadoras de capitalización anuales, que establecen una reinversión de las utilidades en 75.0%. A junio del 2017, el patrimonio ha tenido un incremento del 7.4% (junio 2016:+7.0%). Estos niveles de capitalización permiten que el banco pueda financiar futuros incrementos de cartera y soportar pérdidas inesperadas de manera oportuna.

2. Administración de riesgos

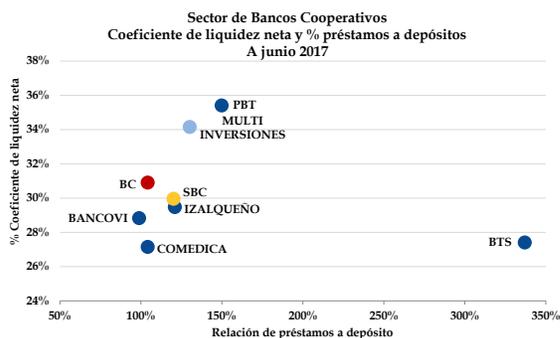
2.1 Riesgo tasa de interés

La principal exposición de tasas de interés está vinculada al riesgo inherente en los préstamos otorgados y las obligaciones adquiridas con sus proveedores financieros. La alta participación del patrimonio en el financiamiento de sus operaciones, adecuados márgenes de intermediación y la facultad de ajustar las tasas a discreción, continúa favoreciendo la gestión de activos y pasivos sensibles a variaciones.

Para gestionar este riesgo de mercado, Multi Inversiones utiliza la herramienta del VaR de tasas de interés, en el cual se evalúa la sensibilidad de activos y pasivos ante cambios en las tasas de interés. Asimismo, el Banco realiza análisis de volatilidad de tasas de interés de mercado y depósitos.

2.3 Riesgo de liquidez

El Originador realiza la gestión de riesgo de liquidez, bajo la regulación de las Normas Técnicas para la Gestión del Riesgo de Liquidez (NRP-05). El Banco efectúa análisis de escenarios de estrés internos y otros estipulados por el regulador para determinar los niveles de exposición. En el año 2016, Multi Inversiones conformó el Comité de finanzas, con el objetivo de gestionar de forma más eficiente los activos y pasivos y monitorear el comportamiento de la liquidez con el propósito de identificar potenciales necesidades de financiamiento en caso de requerirlo.



Elaboración: SCRIESGO Clasificadora

La relación de disponibilidades a obligaciones totales se ubicó en 25.7% a junio 2017, versus el 24.5% de junio 2016, comparando de forma similar al sistema de bancos cooperativos (junio 2017: 24.6%). Por su parte, el indicador de préstamos a depósitos fue de 129.2%, explicando que la cartera de préstamos está financiada por depósitos y en menor medida con instituciones especializadas de crédito. Multi Inversiones se ubica segundo de un total de seis bancos cooperativos en cuanto al cumplimiento del índice legal de liquidez (34.2%), la media sectorial de banco cooperativos excluyendo Fedecredito, promedia el 30.0%; mientras que los bancos comerciales el 32.3%.

La composición de disponibilidades incluye únicamente depósitos en bancos locales, debido a que Multi Inversiones no posee portafolio de inversiones. En nuestra opinión, la Entidad posee las herramientas adecuadas para gestionar los riesgos de liquidez y su personal cuenta con las facultades técnicas y analíticas para su debida gestión y seguimiento.

Indicadores liquidez	Jun-15	Dic-15	Jun-16	Dic-16	Jun-17	Sistema
(Efectivo + Títulos valores) / Activo total	20.3%	20.0%	19.3%	18.4%	21.0%	19.7%
(Efectivo + Títulos valores) / Obligaciones Financ.	26.3%	25.6%	24.5%	23.0%	25.7%	24.6%
Relacion de préstamos a depósitos	146.0%	154.7%	142.2%	139.3%	129.2%	118.3%

2.4 Riesgo de crédito

En su histórico reciente, Multi Inversiones ha mostrado un rápido crecimiento de sus operaciones y su modelo de negocios se ha favorecido de la aplicación de políticas y de procesos de colocación de crédito muy conservadores. La alta participación de créditos garantizados por deducción automática por medio de órdenes irrevocables de pago y amplias coberturas con reservas mitigan en gran medida la severidad de la pérdida esperada. El Banco cuenta con un sistema adecuado para la gestión de la cartera de préstamos. Los ejecutivos de ventas están altamente vinculados en la gestión de mora preventiva en virtud de los criterios de selección de deudores dentro de su mercado objetivo.

El crecimiento de operaciones crediticias ha sostenido tasas que superan el ritmo de expansión del sistema bancario cooperativo, caracterizado por un segmento de clientes estable y favorecido por la experiencia acumulada de la Institución en los sectores atendidos. El perfil de riesgo crediticio es determinado por la calidad crediticia intrínseca de sus clientes y una estrategia consistente dirigida a los sectores de consumo y empresa.

La cartera de préstamos acumuló un saldo por US\$118.1 millones y mostró una expansión del 21.8% al finalizar junio 2017 (junio 2016: +15.5%). Este crecimiento es superior al promedio del SBC, el cual promedió una expansión del 12.9% al cierre del periodo de análisis. El desempeño del portafolio ha tenido un comportamiento estable debido a que la modalidad de pago por medio ordenes irrevocables de pagos, condición que pondera en favor de la gestión crediticia del Originador, permitiéndole mantener métricas favorables en calidad de cartera.

Cabe mencionar que existe una participación relevante de créditos otorgados a alcaldías municipales que se favorece del esquema de pago antes mencionado (órdenes de descuento). La participación ronda el 20% de la cartera y el análisis para colocar préstamos en dicho sector está en función de la Ley de Endeudamiento legal y Clasificación de Entidades Municipales.

El análisis crediticio se efectúa con base a parámetros establecidos dentro del manual de gestión de riesgo crediticio, evaluando aspectos como: variables sociodemográficas, capacidad de pago, moral de pago, historial de pago y garantías. La gestión de la mora se realiza desde antes de otorgar el crédito, mediante acceso a burós de créditos locales para consultar el comportamiento de pago de sus clientes.

La aprobación de los créditos es responsabilidad del Comité de crédito correspondiente y son órganos institucionales facultados para aprobar o denegar las solicitudes; exceptuando aquellas que no están dentro de sus facultades, las cuales son elevadas a niveles superiores de análisis.

Al término de junio 2017, la cartera por tipo de productos se concentró de la siguiente manera: consumo 68.7% seguido de empresas 27.0% y vivienda con el 7.0%. Multi Inversiones mantiene concentrada sus operaciones en la zona central del país (62.8%), occidente (20.3%) y oriente (16.9%). Las garantías de Multi Inversiones se distribuye en un 67.5% en orden de pago (funcionarios del sector público), 20.7% en orden de pago de fondos colocados en alcaldías y en menor medida en hipotecas abiertas (7.4%).

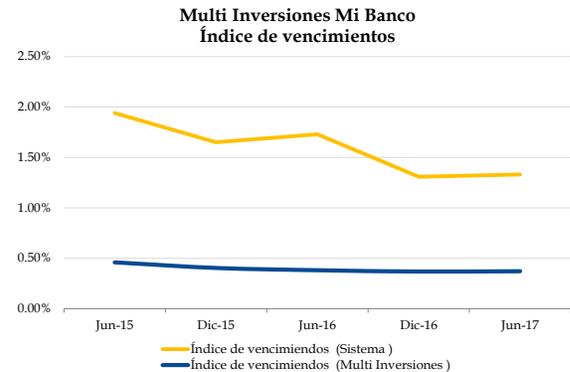
A junio 2017, el indicador de morosidad mayor a 90 días (0.4%) fue similar al período anterior (junio 2016: 0.4%), estando por debajo de los niveles del sector cooperativo bancario (1.3%). Históricamente, el Banco ha exhibido un buen comportamiento de pago de sus deudores, lo cual se refleja en índices de incumplimiento bajos, incluso en periodos de mayor crecimiento. Multi inversiones, mantiene la política de realizar saneamientos a pesar de la amplia cobertura sobre créditos vencidos.

Para la gestión del riesgo crediticio, la institución cuenta con el *Risk Assistant*, el cual le permite realizar matrices de migración, cálculo de pérdidas esperadas y análisis de cosechas. Las políticas de otorgamiento de créditos han sido elaboradas conforme al perfil de riesgo de los distintos segmentos de mercado atendidos, diversificación de cartera por deudor, por grupo económico, sector económico y geográfico.

Contar con metodologías crediticias para otorgar créditos y robustecer la unidad de riesgos con personal calificado, son algunas de las acciones tomadas por la Entidad para mejorar la calidad de cartera. En opinión de SCRiesgo, los indicadores mostrarán estabilidad a futuro, en virtud de las prácticas adoptadas para su gestión.

La cartera por categoría de riesgo A y B consideradas de menor riesgo concentran un 99.2% de la cartera total, mientras la cartera pesada (C, D y E) componen un 0.8% a junio 2017. Por su parte, la relación de cobertura con reservas sobre los créditos vencidos supera ampliamente la

pérdida esperada al ubicarse en 188.6%, aunque menor frente al 203.5% reportado a junio 2016. Cabe señalar, que el indicador se posiciona de manera favorable frente al reportado por el sector bancario cooperativo (114.4%).



Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

Multi Inversiones exhibe una moderada concentración por acreditado, los 20 mayores representaron el 19.7% de la cartera bruta al cierre de junio 2017. A la fecha, los activos de baja productividad no representan riesgos materialmente importantes que pueda deteriorar el patrimonio, asimismo se favorece de las amplias reservas dentro del balance.

En nuestra opinión, Multi Inversiones continuará con una gestión adecuada en lo que concierne al comportamiento de pago de sus deudores, condición que continuará teniendo una incidencia positiva en la calidad de cartera y en la rentabilidad futura. La perspectiva estable incorpora nuestra expectativa que el Banco mantendrá sus índices crediticios controlados y favorables frente al sistema.

Indicadores calidad de activos	Jun-15	Dic-15	Jun-16	Dic-16	Jun-17	Sistema
Créditos Vencidos + Cobro Judicial / Cartera Direct.	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	1.3%
Crédito C-D-E/Cartera Total	0.9%	0.9%	0.7%	0.8%	0.8%	2.9%
Estimaciones / Crédito Vencidos + Cobro Jud	197.3%	225.0%	203.5%	210.1%	188.6%	114.4%
Activos de baja productividad / patrimonio	1.3%	-1.6%	-1.4%	-1.7%	-1.5%	0.8%

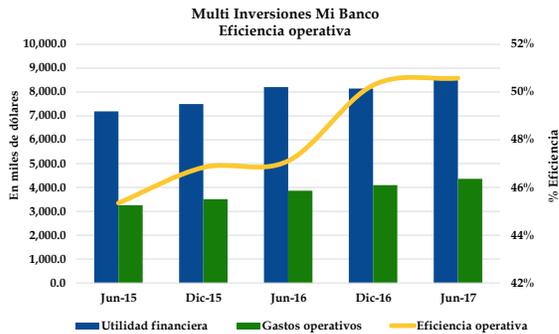
Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

2.5 Riesgo de gestión y manejo

Las tasas de crecimiento crediticio exhibidas por Multi Inversiones en los últimos dos años, han superado los dos dígitos, lo cual ha presionado las relaciones de eficiencia ante el mayor requerimiento de estructura operativa para generar negocios. Sin embargo, los márgenes con que opera Multi Inversiones han permitido una adecuada absorción del gasto operativo y le permiten comparar favorablemente respecto a la media sectorial. La relación de los gastos operativos sobre el margen de intermediación, se ubicó en 50.6% a junio 2017, superior a lo observado un año antes (junio 2016: 47.1%). Por su parte, la industria de bancos cooperativos promedió 58.7% y la banca comercial 64.5%.

A junio 2017, la relación de gastos operativos a los activos totales, se mantuvo similar a lo observado en junio 2016,

pero se ubicó en mejor posición al promediar 3.2% frente al 3.4% del sector cooperativo. Por su parte, el indicador de costos en reservas de saneamiento a margen de intermediación disminuyó ligeramente a 5.4% desde un 6.0% registrado a junio 2016. En nuestra opinión, los gastos por riesgo crediticio no constituyen una limitante para los resultados finales.



Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

En opinión de SCRiesgo, Multi Inversiones mantiene adecuados niveles de eficiencia y gastos para el perfil de riesgos asumidos. No obstante, la estrategia agresiva de crecimiento, aunado a las mayores presiones en el margen de intermediación, pueden incorporar gastos adicionales que podrían generar sensibilidad en los *ratios* de eficiencia. Sostener políticas de contención de gastos, avances en el uso de servicios tecnológicos y la negociación de menores costos financieros, será importante para mejorar los indicadores de gestión.

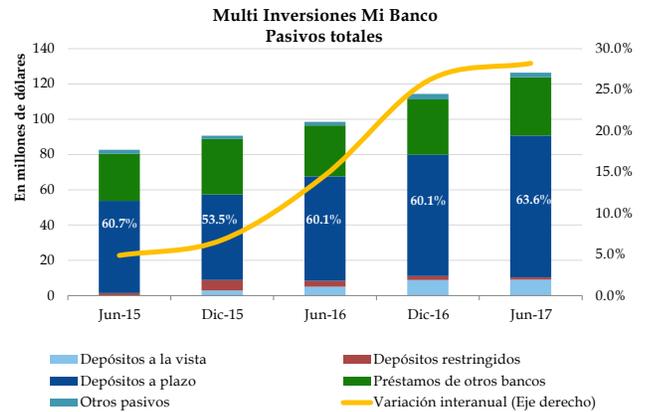
Indicadores gestión y manejo	Jun-15	Dic-15	Jun-16	Dic-16	Jun-17	Sistema
Gastos operativos / Margen de intermediación	45.3%	52.5%	49.4%	57.9%	50.6%	58.7%
Gastos operativos / activos totales promedio	3.1%	3.2%	3.4%	3.2%	3.2%	3.4%
Costos en reservas / Margen de intermediación	5.2%	6.0%	5.5%	7.3%	7.7%	10.7%
Activos productivos / Gastos operativos	32.61	32.09	31.31	33.69	34.25	29.66

Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

3. Fondo

La Institución está realizando esfuerzos para diversificar su fuente de fondeo, con el propósito de abaratar costos y flexibilizar los plazos de las brechas entre activos y pasivos. Actualmente, la principal fuente de financiamiento está determinada por depósitos y en menor medida por financiamiento con organismos especializados de crédito, representando un 71.8% y 26.2% de los pasivos totales, respectivamente. En grado de importancia la base de depósitos esta conformada de la siguiente manera: a plazo (63.6%), a la vista (7.1%) y depósitos restringidos (1.1%).

Con un saldo de US\$31.8 millones, las 20 mayores exposiciones concentraron el 35.1% de los depósitos al término de junio 2017. El riesgo por concentración, es mitigado por la baja volatilidad de los depósitos y el perfil de sus clientes atendidos.



Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

La relativa estabilidad de los depósitos evidenciada en índices de volatilidad bajos, la facilidad de obtener líneas de crédito con sus proveedores al momento de requerirlo 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 moderados descalses de plazos en las bandas individuales menores a un año.

Dentro del plan estratégico, el Banco contempla la mayor diversificación y ampliación de las fuentes de fondeo, para lo cual pretende utilizar el vehículo de la titularización para obtener financiamiento a través del mercado de valores de El Salvador. Lo anterior, con el propósito de financiar operaciones crediticias y programar de mejor manera los vencimientos en los pasivos.

Indicadores liquidez	Jun-15	Dic-15	Jun-16	Dic-16	Jun-17	Sistema
(Efectivo + Títulos valores) / Activo total	20.3%	20.0%	19.3%	18.4%	21.0%	19.7%
(Efectivo + Títulos valores) / Obligaciones Financ.	26.3%	25.6%	24.5%	23.0%	25.7%	24.6%
Relación de préstamos a depósitos	146.0%	154.7%	142.2%	139.3%	129.2%	118.3%

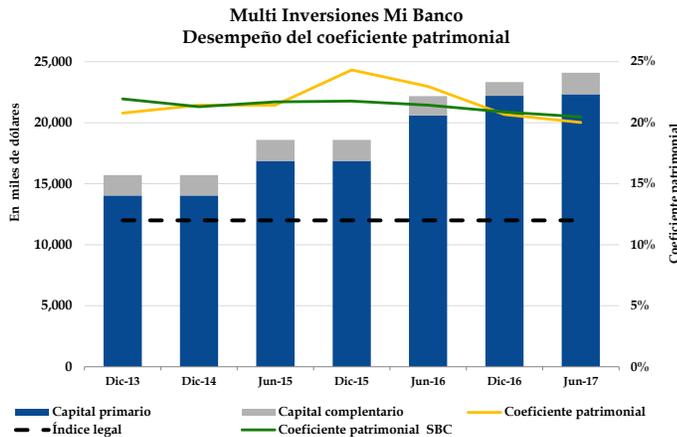
Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

4. Capital

A junio 2017, el patrimonio registró un saldo de US\$25.5 millones compuesto por el 31.3% de capital social y el 62.4% en reservas y resultados acumulados. La estructura patrimonial presenta solidez y continúa creciendo (junio 2017: +7.4%), similar al periodo anterior (junio 2016: +7.0%). Su crecimiento ha estado limitado por la menor generación interna de capital derivada de las presiones sistémicas en las tasas de interés que continúan presionando la rentabilidad.

El capital regulatorio a los activos ponderados por riesgo se situó en 20.0%, mostrando una reducción respecto a lo observado en junio 2016, cuando se ubicó en 23.0%. Esto es explicado por el crecimiento que presentaron los activos crediticios a un ritmo mayor que su generación interna de

capital, lo cual implicó una mayor ponderación de activos de riesgo. No obstante, aún le brinda una base firme para la expansión de sus operaciones y un soporte adecuado para los riesgos principales de su balance. Cabe señalar, que este indicador compara favorablemente con la media sectorial de bancos cooperativos (20.5%) y banca comercial (16.2%); superando ampliamente el mínimo exigido por el regulador local (12.0%).



Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

El indicador de endeudamiento directo frente al patrimonio fue de 5.0 veces a junio 2017, superando el 4.2 veces de junio 2016. Por su parte, el *ratio* de activos no productivos a capital y reservas se ubicó en -1.5%, lo cual demuestra la baja exposición del patrimonio frente a los activos inmovilizados.

En nuestra opinión, el Originador mantiene una sólida base patrimonial, que le otorga espacio para continuar rentabilizando su estructura y alcanzar una mayor diversificación de sus ingresos conforme a sus objetivos estratégicos. La posición patrimonial continuará dependiendo de la generación interna de capital y de su política conservadora de reparto de dividendos.

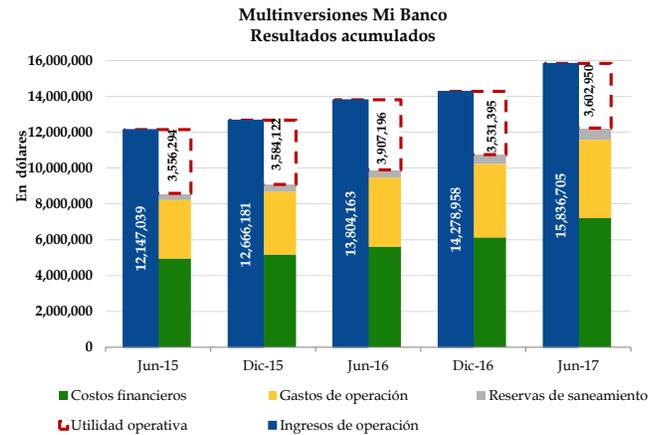
Indicadores de solvencia	Jun-15	Dic-15	Jun-16	Dic-16	Jun-17	Sistema
Capital regulatorio / Activos pond. por riesgo	21.4%	24.3%	23.0%	20.7%	20.0%	20.5%
Capital social / Activos pond. por riesgo	8.5%	8.1%	7.6%	6.6%	6.4%	12.0%
Activos productivos / Patrimonio	4.76	4.87	5.06	5.48	5.86	5.89
Patrimonio / Activos totales	20.5%	20.2%	19.4%	18.0%	16.8%	16.3%
Deuda / Patrimonio	3.87	3.95	4.15	4.55	4.96	5.12

Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

5. Rentabilidad

Al cierre de junio 2017, los ingresos operativos fueron de US\$7.9 millones, superior en 18.0% a los resultados del año anterior. Los ingresos por intereses y comisiones se mantienen como la principal fuente de ingresos operativos al representar el 89.0% de los ingresos operativos. Multi Inversiones espera aumentar la contribución relativa de los ingresos, a través de una estrategia de ampliación del

portafolio de productos y servicios, como pago de planilla y cuenta corriente.



Elaboración: SCRiesgo Clasificadora
*Con cifras anualizadas en los meses de junio

El margen de intermediación neto (MIN) muestra una trayectoria estable en los últimos cinco años, reflejo de la adecuada administración en la gestión de activos y pasivos del Banco. A junio 2017, el MIN se ubicó en 6.1% igual al mostrado en el período anterior. Una mayor diversificación de los productos puede generar una mejora del indicador en la medida que la rotación de la cartera sea más corta.

Al cierre de junio 2017, la utilidad financiera creció a un menor ritmo (+10.4%), mayor a la dinámica experimentada en junio 2016 (+8.7%), a pesar del mayor crecimiento que experimentaron los costos financieros (+28.7%). A junio 2017, los gastos operativos totalizaron en US\$2,182.6 representando un 27.6% con respecto a los ingresos totales. Por su parte, los costos asociados al riesgo crediticio (reservas de saneamiento) incrementaron en un 53.6%, superiores a los niveles presentados en el mismo período del año anterior (+15.7%).

En los últimos cinco años, Multi Inversiones ha mostrado un crecimiento promedio ponderado del 3.2% en utilidades netas. Al cierre de junio 2017, la utilidad neta fue de US\$1.27 millones, 3.9% superior a los resultados del año anterior (US\$1.22 millones). El retorno sobre activos y patrimonio se ubicó en 2.1% y 11.9%, respectivamente, presentando la misma tendencia con respecto a junio 2016 (ROA: 1.9% ROE: 10.3%), favorecidos por el crecimiento de la base generadora de ingresos y controlados gastos operativos. En contrapeso, los ratios han estado presionados por la tendencia a la baja que muestra el margen financiero, condición que también se observa en la mayoría de participantes del sistema financiero.

En nuestra opinión, la administración ha establecido los objetivos para rentabilizar su red de servicios. Un impacto positivo en los ingresos finales, puede estar determinado por la implementación de estrategias de venta cruzada, reducción de costos de fondeo y continuidad en las políticas de contención del gasto operativo.

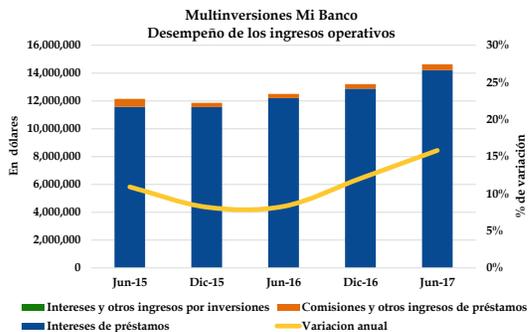
Indicadores rentabilidad	Jun-15	Dic-15	Jun-16	Dic-16	Jun-17	Sistema
Utilidad financiera / Activos Ponder. por riesgo	8.9%	7.5%	8.3%	6.8%	7.6%	7.6%
Margen de interés neto	11.3%	6.1%	6.9%	5.6%	6.4%	6.1%
Margen neto	23%	22%	18%	19%	16%	16%
Retorno sobre el activo (ROA)	2.7%	2.4%	2.1%	2.0%	1.9%	1.7%
Retorno sobre el patrimonio (ROE)	13.9%	12.3%	10.6%	10.5%	10.3%	10.0%

Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

ANÁLISIS DE FLUJOS

Ingresos operativos

Los ingresos de operación ha crecido a un mayor ritmo que la expansión mostrada por el sistema financiero. Principalmente, estos ingresos son generados por el negocio crediticio, con una alta incidencia en el segmento de consumo. Los niveles adecuados de eficiencia operativa, estable margen de intermediación y la expansión de la cartera crediticia reflejan el mejor desempeño de los ingresos operativos. La Institución, ha presentado niveles importantes de utilidades y generación interna de capital para los riesgos asumidos en los últimos años.



Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

Análisis de flujos financieros

Los valores de titularización estarán respaldados por los derechos sobre flujos financieros futuros mensuales de Multi Inversiones correspondientes a una porción de los primeros flujos que perciba por operaciones financieras. Como respaldo de la emisión, se ha diseñado dos capturas de liquidez que ingresarán a la cuenta colectora: los fondos trasladados desde la cuenta restringida de Mi Banco provenientes de pagos que hacen agentes pagadores de clientes de Mi Banco y los fondos trasladados por el originador en virtud del convenio de recolección y administración de cuentas bancarias, fondos derivados de los primeros flujos financieros futuros derivados de los flujos de la cartera de crédito de los pagadores seleccionados

y los otros flujos financieros futuros de las operaciones de cuatro de sus agencias.

Las coberturas de los otros flujos financieros futuros de las operaciones de las 4 agencias, es suficiente para cubrir la cuota mensual de cesión. En caso de debilitarse las coberturas, por instrucción de la Titularizadora, el Originador está en la obligación y cuenta con la fortaleza de adicionar más agencias para asegurar el pago a los tenedores. Asimismo, el flujo de cartera crediticia que cubre en 4.6 veces la cuota de cesión y de igual manera, el Originador tiene la capacidad para adicionar más, una vez se necesiten.

Flujos	2015	2016	2017	Coberturas 2017
Agencia Sonsonate	3,676,822	3,457,197	3,694,640	1.7
Agencia Los Próceres	35,031,784	60,941,556	50,614,297	23.3
Agencia Roosevelt	14,233,701	16,914,841	19,395,415	8.9
Agencia Metrocentro (San Miguelito)	5,648,118	5,494,007	5,730,146	2.9
Flujos de financieros	58,590,425	86,807,601	79,434,498	36.6
Flujos de cartera	3,562,526	7,894,623	10,017,764	4.6

*2017 contiene cifras proyectadas a partir de junio 2017.

SCRiesgo efectuó un análisis histórico del comportamiento de los estos flujos (cartera y financieros) que genera Multi Inversiones. La información analizada tiene un horizonte de 3 años y medio e incluye un análisis de la composición de dichos flujos, ingresos y flujos financieros y la sensibilidad de los flujos a los cambios en las tendencias de ciclo económico.

Análisis de sensibilidad

Para la realización de escenarios de sensibilidad, se han tomado en cuenta los ingresos operativos totales, flujos de financieros y cartera crediticia, con el propósito de evaluar la tendencia y su comportamiento en diferentes escenarios de estrés. En este sentido, se realizó un análisis de la suficiencia de los flujos durante la vida de la transacción con el propósito de modelar las coberturas de la cesión a lo largo del servicio de la deuda.

Supuestos generales

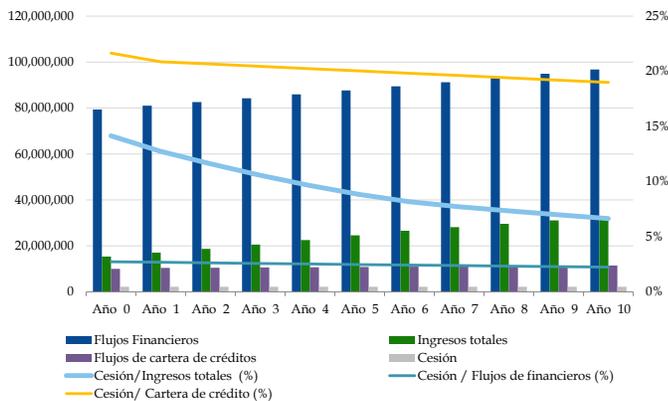
Los escenarios de sensibilidad suponen varias incidencias que podrían de forma extrema afectar negativamente el desempeño de la estructura. La sensibilización busca reproducir de manera independiente, lo que pasaría con los flujos que respaldan el pago a los tenedores de los bonos, si el ritmo de los flujos cedidos se redujera incluso a niveles sistémicos de la pasada crisis financiera. En los ingresos operativos y flujos financieros, se ha considerado una reducción continua de hasta un 2.0%, la caída que experimentó el sistema financiero en el periodo de la crisis financiera (3.2%) y una disminución en el volumen de los flujos proyectado de hasta el 90% y el 70% en el cumplimiento de la meta. Asimismo, se consideraron

escenarios para la cuenta restringida de Mi Banco con recortes de hasta el 50% en las órdenes irrevocables de pago.

Escenario 1:

La simulación considera un escenario de relativa estabilidad en los ingresos operativos y un comportamiento de los flujos proyectados provenientes de la cartera de créditos y de otros flujos financieros, muy conservadores respecto a la tendencia observada en su histórico reciente. Lo anterior, considerando un contexto económico y operativo similar al mostrado en el periodo de estudio, lento crecimiento económico, expansión sistémica de activos moderada y contexto creciente de la tasa ponderada pasiva.

Flujos de la estructura de la emisión escenario 1 (base)



Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

En el siguiente cuadro se presenta el resumen de los resultados del escenario simulado:

Variables	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Cesión/Ingresos totales (%)	14.2%	12.7%	11.6%	10.6%	9.6%	8.8%	8.2%	7.7%	7.3%	7.0%	6.6%
Cesión / Flujos de financieros (%)	2.7%	2.7%	2.6%	2.6%	2.5%	2.5%	2.4%	2.4%	2.3%	2.3%	2.2%
Cesión/ Cartera de crédito (%)	21.7%	20.9%	20.7%	20.5%	20.2%	20.0%	19.8%	19.6%	19.4%	19.2%	19.0%
ICSD Promedio (Ingresos totales)	7.1	7.9	8.6	9.5	10.4	11.3	12.2	13.0	13.6	14.3	15.0
ICSD Promedio (Flujos financieros)	36.6	37.3	38.0	38.8	39.6	40.4	41.2	42.0	42.8	43.7	44.6
ICSD Promedio (Flujos de cartera de crédito)	4.6	4.8	4.8	4.9	4.9	5.0	5.0	5.1	5.2	5.2	5.3

Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

La participación del monto de la cesión frente a los ingresos derivados de las actividades de intermediación y comisiones, es del 14.2% en el primer año de cesión y a lo largo de la vida de la emisión muestra un comportamiento decreciente lo que indica una mejora gradual de las coberturas finalizando con una participación del 6.6% del total ingresos operativos.

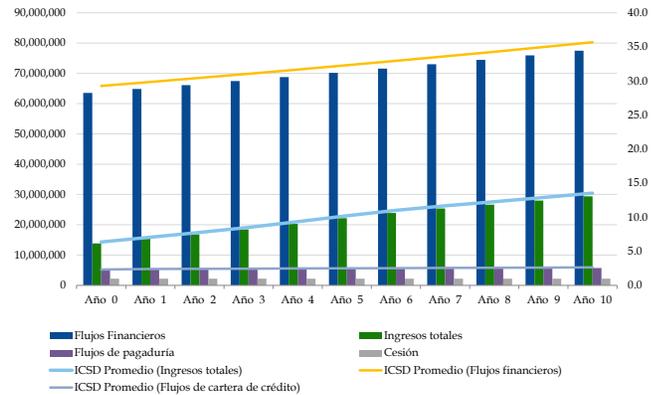
En lo que concierne a los otros flujos financieros futuros, la cesión significa un máximo del 2.7% a lo largo de la emisión ubicada en el primer año y un mínimo de 2.2% en el año diez. En el caso de los flujos de cartera de créditos, la cesión mantiene una participación del 20.9% en el primer año y un mínimo de 19.0% en el año diez. El análisis determinó una

cobertura de los ingresos operativos de 7.9 veces sobre el monto de la cesión, mientras que de los otros flujos financieros el 37.3 veces y 4.8 veces flujos de cartera crediticia el primer año de sesión.

Escenario 2:

El escenario dos contempló un 10% por debajo de la base del volumen de los ingresos financieros proyectados a lo largo de toda la emisión. Para los otros flujos financieros, se contempla un recorte del 20% por debajo de los flujos proyectados; en el caso de los flujos de cartera se contempla solo el 50% del total estimado durante los 10 años de la emisión.

Flujos de la estructura de la emisión escenario 2



Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

En el siguiente cuadro se presenta el resumen de los resultados del escenario simulado:

Variables	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Cesión/Ingresos totales (%)	15.7%	14.2%	12.9%	11.8%	10.7%	9.8%	9.1%	8.6%	8.2%	7.8%	7.4%
Cesión / Flujos de financieros (%)	3.4%	3.4%	3.3%	3.2%	3.2%	3.1%	3.0%	3.0%	2.9%	2.9%	2.8%
Cesión/ Cartera de crédito (%)	43.3%	41.7%	41.3%	40.9%	40.5%	40.1%	39.7%	39.2%	38.8%	38.4%	38.0%
ICSD Promedio (Ingresos totales)	6.4	7.1	7.8	8.5	9.3	10.2	11.0	11.7	12.3	12.9	13.5
ICSD Promedio (Flujos financieros)	29.3	29.8	30.4	31.0	31.7	32.3	32.9	33.6	34.3	35.0	35.7
ICSD Promedio (Flujos de cartera de crédito)	2.3	2.4	2.4	2.4	2.5	2.5	2.5	2.5	2.6	2.6	2.6

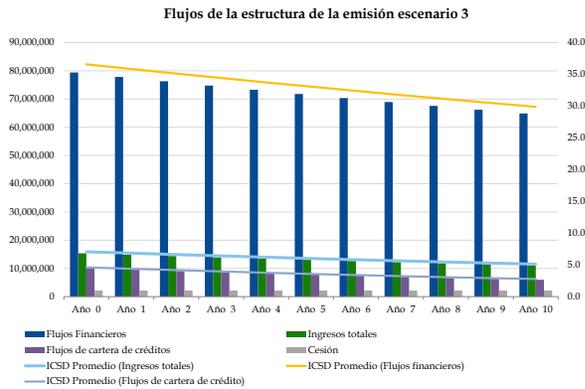
Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

En este escenario, la relación del monto de la cesión a los ingresos totales incrementa a 14.2% durante el primer año de la sesión (escenario base: 12.7%) y cierra en el año 10 con 7.4% de participación los ingresos operativos totales (escenario base: 6.6%). La cobertura de los otros flujos financieros sobre el monto de cesión cae a 29.8 veces desde 37.3 veces en el año base. Las coberturas de los flujos de carteras son de 2.3 veces al inicio y 2.6 al finalizar el periodo de emisión.

Escenario 3:

El escenario tres contempla una caída promedio en los ingresos totales, tomando como base la contracción más baja de los últimos diez años del sistema financiero, registrada en el año 2009. Este escenario extremo, supone una caída gradual promedio del 3.5% para cada año de los flujos

proyectados, los otros flujos financieros se estresaron con la con una caída continua del 2.0% y los de cartera crediticia en un 5.0%.



Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

En el siguiente cuadro se presenta el resumen de los resultados del escenario simulado:

Variables	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Cesión/Ingresos totales (%)	14.2%	14.6%	15.1%	15.6%	16.1%	16.7%	17.2%	17.8%	18.4%	19.0%	19.6%
Cesión/Flujos de financieros (%)	2.7%	2.8%	2.8%	2.9%	3.0%	3.0%	3.1%	3.1%	3.2%	3.3%	3.3%
Cesión/ Cartera de crédito (%)	21.7%	22.8%	24.0%	25.3%	26.6%	28.0%	29.5%	31.0%	32.6%	34.4%	36.2%
ICSD Promedio (Ingresos totales)	7.1	6.8	6.6	6.4	6.2	6.0	5.8	5.6	5.4	5.3	5.1
ICSD Promedio (Flujos financieros)	36.6	35.8	35.1	34.4	33.7	33.1	32.4	31.7	31.1	30.5	29.9
ICSD Promedio (Flujos de cartera de crédito)	4.6	4.4	4.2	4.0	3.8	3.6	3.4	3.2	3.1	2.9	2.8

Elaboración: SCRiesgo Clasificadora

En este escenario, el porcentaje de la cesión respecto a los otros flujos financieros refleja un máximo del 3.3% en el año diez y una cobertura de 29.9 veces. Por su parte, la relación del monto de la cesión a los ingresos totales se presenta un porcentaje del 14.6% durante el primer año de la emisión, cerrando con un 19.6% de participación de la cesión respecto a los ingresos operativos al cierre de los diez años de la emisión.

SCRiesgo da por primera vez calificación de riesgo a este emisor. 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”

Multiverciones Mi Banco

Balance general

En dólares

Información financiera	Dic-12	%	Dic-13	%	Dic-14	%	Jun-16	%	Dic-16	%	Jun-17	%
Activos												
Caja y bancos	12,582,829.48	18%	18,982,248	20%	20,407,727.23	0.20	23,617,539	19%	25,528,934.89	18%	31,852,166	21%
Inversiones financieras	-	0%	-	0%	-	-	-	0%	-	0%	-	0%
Préstamos (brutos)	55,848,899.01	80%	72,401,160	78%	82,572,539.40	0.79	96,927,912	79%	112,102,563.62	81%	118,075,622	78%
Vigentes	55,305,287.91	0%	72,021,220	0%	82,236,547.56	-	96,558,106	0%	111,689,364.87	0%	117,636,874	0%
Menos:												
Reserva de saneamiento	1,100,000.00	2%	854,865	1%	780,700.20	0.01	752,401	1%	868,240.00	1%	827,657	1%
Préstamos después de reservas	54,748,899.01	79%	71,546,295	77%	81,791,839.20	0.78	96,175,512	79%	111,234,323.62	80%	117,247,965	77%
Bienes recibidos en pago, neto de provisión	372,178.00	0%	229,542	0%	219,989.09	-	46,123	0%	19,587.89	0%	10,547	0%
Inversiones accionarias												
Activo fijo	981,126.23	1%	996,664	1%	1,149,898.92	0.01	1,251,340	1%	1,223,833.27	1%	1,255,031	1%
Diversos	892,808.80	1%	978,472	1%	277,223.47	0.00	394,666	0%	297,000.00	0%	1,498,228	1%
Otros activos	-	0%	-	0%	-	-	-	0%	-	0%	-	0%
TOTAL ACTIVO	69,577,841.52	100%	92,733,221	100%	104,557,477.91	1.00	122,303,480	100%	139,121,979.67	100%	151,863,937	100%
Pasivos												
Préstamos de otros bancos	17,307,268.15	25%	25,386,548	27%	27,540,521.33	0.26	28,821,819	24%	31,353,678.90	23%	33,076,173	22%
Otros pasivos	1,447.09	0%	2,014,228	2%	2,167,026.02	0.02	2,120,025	2%	2,843,900.00	2%	2,567,686	2%
TOTAL PASIVO	55,828,467.74	80%	76,173,702	82%	84,936,320.70	0.81	98,555,679	81%	114,073,474.45	82%	126,366,334	83%
PATRIMONIO NETO												
Capital social	5,610,475.04	8%	5,840,164	6%	6,363,786.26	0.06	7,682,067	6%	7,682,177.36	6%	7,987,488	5%
Reservas y resultado acumulado	-	0%	-	0%	-	-	-	0%	-	0%	-	0%
TOTAL PATRIMONIO NETO	13,749,373.78	20%	16,559,519	18%	19,621,157.71	0.19	23,747,800	19%	25,048,337.42	18%	25,497,603	17%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	69,577,841.52	100%	92,733,221	100%	104,557,478.41	1.00	122,303,480	100%	139,121,811.87	100%	151,863,937	100%

Multiverciones Mi Banco

Estado de resultado

En dólares

Información financiera	Dic-12	%	Dic-13	%	Dic-14	%	Jun-16	%	Dic-16	%	Jun-17	%
Ingresos de operación	8,094,814.36	100%	9,772,605	100%	11,622,463.05	1.00	6,902,081	100%	14,278,957.59	100%	7,918,353	100%
Intereses por ingresos y comisiones	7,710,143.39	0%	9,028,351	92%	10,794,327.65	-	6,098,118	88%	12,882,230.19	0%	7,104,849	90%
Ingresos por depósitos	123,898.52	0%	207,333	2%	255,300.50	-	153,988	2%	326,441.91	0%	213,402	3%
Intereses y otros ingresos por inversiones	-	0%	-	0%	-	-	-	0%	-	0%	-	0%
Intereses sobre depósitos	-	0%	-	0%	-	-	-	0%	-	0%	-	0%
Costos de operación	2,640,487.96	33%	3,275,927	34%	4,345,229.49	0.37	2,800,785	41%	6,130,725.42	43%	3,603,398	46%
Intereses sobre emisión de obligaciones	-	0%	-	0%	-	-	-	0%	-	0%	-	0%
Intereses sobre préstamos	1,116,670.38	0%	1,447,202	15%	1,818,781.29	-	952,977	14%	2,035,151.82	0%	1,105,996	14%
UTILIDAD FINANCIERA	5,454,326.40	67%	6,496,677	66%	7,277,233.56	0.63	4,101,297	59%	8,148,232.17	57%	4,314,955	54%
Reserva de saneamiento	154,133.90	0%	42,595	0%	371,990.50	-	215,428	0%	519,573.31	0%	330,913	0%
UTILIDAD DESPUÉS DE RESERVAS	5,300,192.50	67%	6,454,083	66%	6,905,243.06	0.63	3,885,868	59%	7,628,658.86	57%	3,984,042	54%
Gastos de operación	2,208,662.29	27%	2,377,020	24%	2,825,552.66	0.24	1,932,270	28%	4,097,264.01	29%	2,182,566	28%
Personal	1,072,374.57	0%	1,357,240	14%	1,464,427.03	-	980,468	14%	2,259,500.99	0%	1,176,166	15%
Generales	1,035,839.13	0%	895,415	9%	1,207,443.99	-	834,686	12%	1,609,198.55	0%	893,765	11%
Depreciación y amortización	100,448.59	0%	124,365	1%	153,681.64	-	117,116	2%	228,564.47	0%	112,635	1%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	3,091,530.21	38%	4,077,062	42%	4,079,690.40	0.35	1,953,598	28%	3,531,394.85	25%	1,801,475	23%
Otros ingresos netos	(241,553.17)	0%	(302,701)	-3%	(297,049.41)	-	(127,543)	-2%	204,932.95	0%	206,665	3%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	2,849,977.04	35%	3,774,361	39%	3,782,640.99	0.33	1,826,055	26%	3,736,327.80	26%	2,008,140	25%
Impuesto sobre la renta	699,137.33	0%	999,752	10%	1,048,918.87	-	541,668	8%	1,086,470.75	0%	662,385	8%
UTILIDAD DEL PERIODO	2,150,839.71	27%	2,774,609	28%	2,733,722.12	0.24	1,222,742	18%	2,523,168.95	26%	1,270,535	16%

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO 01
VALORES DE TITULARIZACIÓN

Con Estados Financieros no auditados al 30 de junio de 2017		Fecha de Comité: 06 de octubre de 2017
Comité Ordinario N° 44/2017		San Salvador, El Salvador
Silvia Mendoza/ Analista Titular	(503) 2266-9471	smendoza@ratingspcr.com
Juan Fernando Díaz/ Analista Soporte	(503) 2266-9471	fjdiaz@ratingspcr.com

Aspecto o Instrumento Clasificado ¹	Clasificación	Perspectiva
Valores de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01		
Tramo 1	AA	Estable
Tramo 2	AA	Estable

Significado de la Clasificación

Categoría 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.

Esta categorización puede ser complementada mediante los signos (+/-) para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo² dentro de su categoría. El signo "+" indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo "-" indica un nivel mayor de riesgo.

"La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales, sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las clasificaciones de PCR constituyen una opinión sobre la calidad crediticia y no son recomendaciones de compra y venta de estos instrumentos".

"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".

Racionalidad

La clasificación se fundamenta por la muy alta capacidad de pago del Fondo, debido al sano crecimiento de la cartera crediticia del Originador permitiendo un mayor nivel de flujos de ingresos en las operaciones de tesorería, los cuales son suficientes para cubrir la cuota de cesión. Esto se refuerza mediante la mayor generación de utilidades como producto de un crecimiento en los ingresos por intermediación y la mejora de la eficiencia operativa, que favorecen la rentabilidad. La emisión posee además, resguardos legales y financieros que contribuyen a mitigar los riesgos.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

- **Crecimiento Sano en cartera crediticia.** Históricamente la cartera bruta ha representado el activo productivo más importante del Banco, la cual a junio de 2017 creció 21.6% manteniendo su tendencia al alza de los últimos cinco años (+17.3% promedio cierres anuales 2012-2016). Dicha cartera se encuentra

¹ Metodología de clasificación de riesgo de deuda titulizada de Pacific Credit Rating.

² Normalizado bajo los lineamientos del Art.9 de "NORMAS TECNICAS SOBRE OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

destinada principalmente al sector consumo con el 68.7% de participación, la cual presentó un incremento del 28.1% a junio 2017. En cuanto a la calidad de cartera, los préstamos presentan un bajo índice de vencimiento del 0.3%, comparando favorablemente ante el sector de Bancos Cooperativos regulados por la SSF que presentaron un índice de vencimiento de 1.3%. Por su parte el índice de Cobertura del Banco fue de 188.6% el cual también comparó por arriba del sector.

- **Ingresos del Originador.** Al primer semestre de 2017, el mayor volumen de negocio de Multi Inversiones Mi Banco, favoreció a que los ingresos totalizaran US\$ 8.2 millones, reflejando un incremento de 19.7% respecto a junio de 2016; producto principalmente de los intereses generados de su cartera. De acuerdo al modelo establecido para la emisión, la cesión de Fondos de titularización no supera el 2.4% de los ingresos de tesorería y pagaduría, para los cuales se estima un crecimiento promedio del 1.9% para la vigencia del Fondo.
- **Eficiencia operativa y rentabilidad.** El crecimiento de los costos de operación de intermediación (+30.4%) frente a una menor alza en los ingresos de operación (+17.1%), incidieron en una disminución en el margen financiero; el cual pasó de 59.1% a junio de 2016 a 54.4% al período en estudio. No obstante, el índice de eficiencia se situó en 29.8%, presentado un mejor desempeño respecto al mismo período del año anterior, derivado al menor crecimiento en los costos de operación respecto al alza en los ingresos operativos. Lo anterior incidió en un aumento en la utilidad neta del 3.9%, registrando un ROE y ROA de 10.2% y 1.9% respectivamente, comparando ambos indicadores por arriba del sector de bancos Cooperativos. (Sector ROE: 10.0% y ROA: 1.7%).
- **Cobertura y Resguardos sobre emisión.** Multi Inversiones Mi Banco proyecta una holgada cobertura acorde a las proyecciones presentadas, resultando en una cobertura estimada promedio de 2017 a 2027 de 45.6 veces. Así mismo, el fondo cuenta con una cuenta restringida que contará con 4 cuotas de cesión equivalentes a US\$ 724,000.0. Por otro lado, los mecanismos operativos del fondo de titularización poseen un marco legal para su cumplimiento, permitiendo de esta manera que los mecanismos de garantía queden resguardados con contratos.

Resumen de la Estructura de Titularización

Cuadro 1: Datos básicos de la Emisión - FTRTMIB 01	
Emisor	: Fondo de Titularización –Ricorp Titularizadora – en su calidad de administradora del Fondo FTRTMIB 01
Originador	: Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable
Sociedad de Titularización	: Ricorp Titularizadora, S.A.
Clase de Valor	: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta
Monto de la Emisión	: Hasta US\$15,000,000.00 dólares norteamericanos.
Moneda	: Dólares de los Estados Unidos de América.
Plazo de la Emisión	: El plazo de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tiene un plazo de hasta 120 meses, contados a partir de la fecha de colocación
Respaldo de la Emisión	: El pago de los Valores de Titularización estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTRTMIB 01, sirviéndose de la adquisición de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales que Multi Inversiones Mi Banco esté legal y contractualmente facultado a percibir, correspondientes a una porción de los primeros flujos provenientes de manera ejemplificativa, más no de forma taxativa, a todas aquellas cantidades de dinero de: la cartera de créditos que incluye las recuperaciones de capital, intereses y aditivos de la cartera activa de préstamos, el resultado de las actividades de intermediación financiera, comisiones por cualquier tipo de servicio otorgado a sus clientes, recuperaciones de cuentas por cobrar, entre otros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultada a percibir.

Custodia y Depósito:	Por tratarse de derechos sobre Flujos Financieros Futuros no existe un custodio de los activos titularizados, sino que estos han sido entregados en administración. En virtud del contrato de administración, la Titularizadora, entrega en administración a Multi Inversiones Mi Banco, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, 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.
Negociabilidad	La negociación de los tramos de oferta pública se efectuará en la Bolsa de Valores de El Salvador por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa
Mecanismos de Cobertura	El pago de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTRTMIB 01, 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 Financieros Futuros mensuales percibidos. La Sociedad 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 las 4 próximas cuotas mensuales de cesión.
Destino	Los fondos que Multi Inversiones Mi Banco reciba en virtud de la Cesión de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, que efectúe para el Fondo de Titularización, deberán ser destinados por Multi Inversiones Mi Banco para capital de trabajo y cancelación de pasivos.
Condiciones Especiales	Trimestralmente se rendirán las siguientes razones financieras: A. El banco se compromete a no disminuir el nivel de sus reservas de capital incluyendo reservas voluntarias y reserva legal al cierre del 2016, el cual asciende a \$14,656,624.00 B. Coeficiente de liquidez mínimo del 20%. Al incumplimiento de ese covenant se retendrán en la cuenta colectora hasta tres cuotas de cesión, las cuales se devolverán hasta que se haya superado el incumplimiento durante dos trimestres consecutivos. Solo se podrá repartir dividendos si se mantiene post pago el coeficiente de liquidez mínimo del 20%. C. Límite de financiamiento a alcaldías por un máximo de 35% de la cartera bruta de préstamos.

Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A. / Elaboración: PCR

Instrumentos Clasificados

Características de los instrumentos clasificados

Cuadro 2: Detalle de la Emisión	
Denominación del Tramo	FTRTMIB 01
Monto del Tramo	Hasta US\$15,000,000.00
Plazo de la emisión	Hasta 120 meses
Tasas de Interés	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
Periodicidad de Pago de Intereses	Los intereses se pagarán de forma mensual, trimestral, semestral o anual y será definida por la Sociedad Titularizadora antes de la colocación

Fuente: Ricorp Titularizadora, S.A. / Elaboración: PCR

El monto de la emisión del fondo de titularización es de US\$15 millones; con un plazo de hasta ciento veinte (120) meses; la cual se tiene planificado colocar en dos tramos. La negociación de la emisión fue de oferta pública mediante la Bolsa de Valores de El Salvador y por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa. La fecha de negociación será comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero y a la Bolsa de Valores de El Salvador, mediante certificación de Punto de Acta de Junta Directiva de la Titularizadora.

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

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 Financieros Futuros por medio del Contrato de Cesión.

Contrato de Cesión de Derechos de Flujos Futuros

Mediante escritura pública de contrato de cesión y administración que se otorgará, Multi Inversiones Mi Banco cederá de manera irrevocable, a título oneroso y hará la tradición a Ricorp Titularizadora, S.A., para el Fondo FTRTMIB 01, de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco que esté legal y contractualmente facultado a percibir, correspondientes a una porción de los primeros flujos provenientes de manera ejemplificativa, más no de forma taxativa, a todas aquellas cantidades de dinero de: la cartera de créditos que incluye las recuperaciones de capital, intereses y aditivos de la cartera activa de préstamos, el resultado de las actividades de intermediación financiera, comisiones por cualquier tipo de servicio otorgado a sus clientes, recuperaciones de cuentas por cobrar, entre otros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultada a percibir; dicha porción comprende hasta un monto máximo de US\$21,720,000.00, los cuales serán entregados al Fondo de Titularización a través de 120 cuotas mensuales y sucesivas de US\$181,000.00, a partir del día siguiente a la fecha de la liquidación en el mercado bursátil de los valores emitidos con cargo al Fondo FTRTMIB 01.

Descripción de los Flujos Futuros

Se entenderán como flujos financieros futuros a una porción de los primeros flujos provenientes de manera ejemplificativa, más no de forma taxativa, a todas aquellas cantidades de dinero de: la cartera de créditos que incluye las recuperaciones de capital, intereses y aditivos de la cartera activa de préstamos, el resultado de las actividades de intermediación financiera, comisiones por cualquier tipo de servicio otorgado a sus clientes, recuperaciones de cuentas por cobrar, entre otros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultada a percibir.

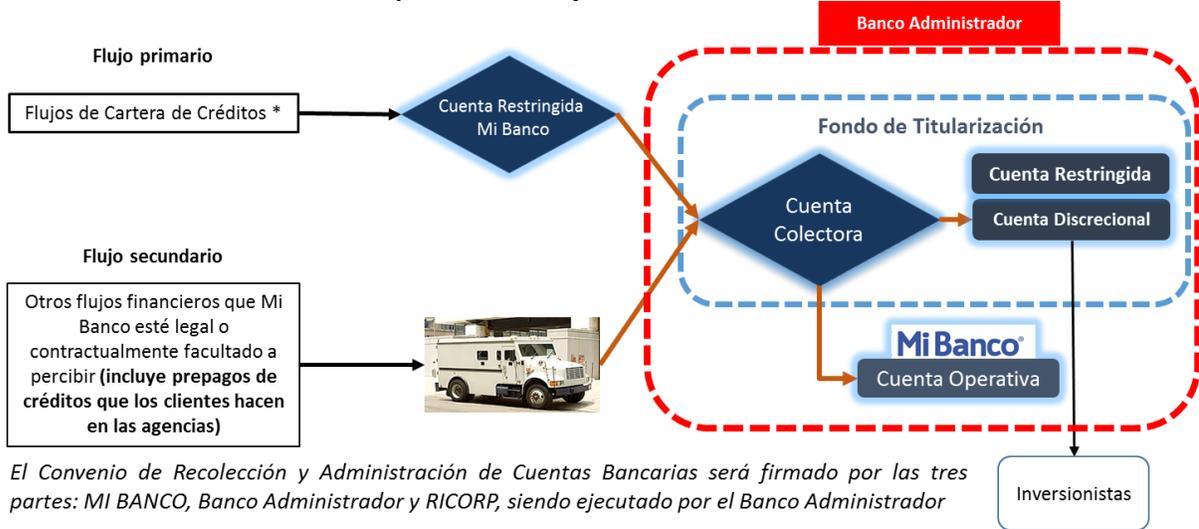
A través del Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros y como respaldo operativo de la emisión, Multi Inversiones Mi Banco se obligará a suscribir un Convenio de Recolección de Valores y Administración de Cuentas Bancarias, con la Sociedad Titularizadora y con un Banco Administrador. El objeto de dicho Convenio será el establecimiento del proceso operativo que permita a Multi Inversiones Mi Banco, el cumplimiento de sus obligaciones a favor del Fondo de Titularización, administrado por la Titularizadora, contraídas en razón del contrato de Cesión de Derechos

Operatividad de la Estructura de Titularización

Se han aperturado las siguientes cuentas:

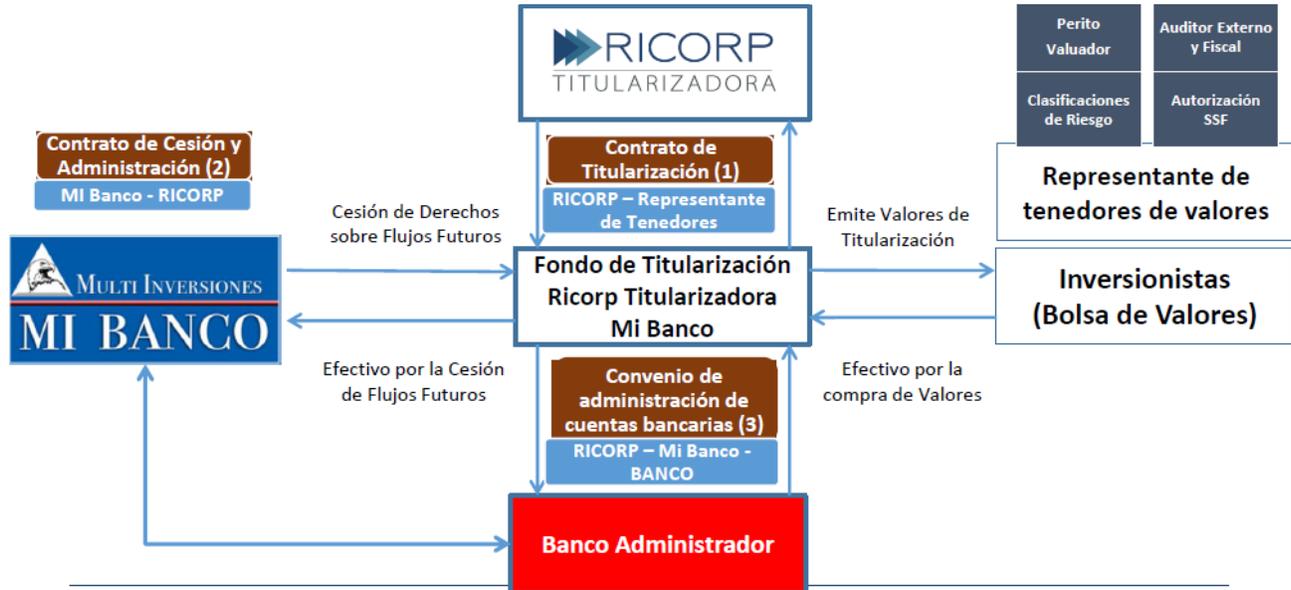
- **Cuenta Restringida de Mi Banco:** Es la cuenta bancaria que será abierta a nombre de la Sociedad Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero. Inicialmente será abierta en el Banco Administrador. La función de dicha cuenta será recibir y colectar los fondos provenientes de los pagos que hacen los patronos o agentes pagadores de los clientes de Multi Inversiones Mi Banco. Ricorp Titularizadora, S.A., seleccionará los pagadores y Multi Inversiones Mi Banco instruirá por escrito al pagador para depositar en la Cuenta Restringida de Mi Banco. Inicialmente será abierta en el Banco Administrador.
- **Cuenta Colectora:** La Cuenta Colectora será abierta en el Banco Administrador a nombre del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno. Los fondos trasladados desde la Cuenta de Pagaduría provenientes de los pagos que hacen los patronos o agentes pagadores de los clientes de Multi Inversiones Mi Banco. Los remanentes de los Flujos Financieros de Multi Inversiones Mi Banco que conforme a sus políticas y demás regulación interna bancaria deban ser trasladados fuera de las siguientes agencias: Sonsonate, Roosevelt, Metrocentro San Salvador y Los Próceres, en los términos establecidos en este contrato, o cualquier otra que sea requerida por Ricorp Titularizadora, S.A.
- **Cuenta Restringida del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01:** La Sociedad 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 las 4 próximas cuotas mensuales de cesión.

Gráfico 1
Captura de los Flujos financieros futuros



Fuente y Elaboración: Ricorp Titularizadora

Gráfico 2
Estructura legal de la Estructuración



Fuente y Elaboración: Ricorp Titularizadora

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 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 10 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.

Redención anticipada

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. 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, S.A. de C.V.

Caducidad del Plazo de la Emisión.

Al ocurrir cualquiera de las causales de caducidad que se establezcan en el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, a ser otorgado por Multi Inversiones Mi Banco y la Sociedad Titularizadora, dicha entidad procederá a enterar a la Sociedad 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 US\$21,720,000.00, en concepto del valor total que como contraprestación deba ser pagado a la Titularizadora, 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 76 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 Multi Inversiones Mi Banco, 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.

Análisis de la Estructura

Los factores cuantitativos y cualitativos de los derechos sobre los flujos futuros a titularizar, el nivel crediticio del Originador (Multi inversiones, Mi Banco), la estructura de titularización propuesta, el operador de las cuentas del Fondo de Titularización, el monto, el tratamiento y prevención de desvío de fondos; y finalmente los aspectos legales involucrados en toda la transacción, en opinión de PCR, hace que el fondo de titularización cuente con la cobertura necesaria para pagar a los inversionistas e incluso generar excedentes para la devolución al originador.

Al tratarse de una titularización de derechos sobre flujos futuros, cobra mayor importancia la estabilidad de los ingresos provenientes de una sana cartera crediticia de la entidad originadora (Multi Inversiones, Mi Banco), que puedan respaldar la Emisión. En efecto, existe un riesgo si estos flujos se ven afectados o disminuidos, la cual si sucediera la empresa podrá activar otras órdenes irrevocables de pago para captar flujos de otras agencias o en cualquier otro banco del sistema bancario nacional. No obstante la estructura cuenta con flujos que en su conjunto dan una cobertura superior a 40 veces la cuota de cesión mensual. Por lo tanto, en una titularización de derechos sobre flujos futuros, la clasificación de riesgo de la transacción está fuertemente ligada al desempeño de la entidad que origina los flujos.

Perfil de la Titularizadora

RICORP Titularizadora, Sociedad Anónima, fue constituida el día 11 de agosto de 2011, la clasificación favorable fue otorgada por el Superintendente del Sistema Financiero del 23 de agosto de 2011. La finalidad de RICORP Titularizadora 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.

Accionistas y Junta Directiva

En el siguiente cuadro se detallan los principales accionistas y directivos de RICORP Titularizadora, S.A.:

Cuadro 3: Accionistas	
Accionista	Participación Accionaria
RICORP S.A. de C.V.	99.9999 %
José Carlos Bonilla Larreynaga	0.0001 %
Total	100%

Fuente: RICORP Titularizadora S.A. / Elaboración: PCR

Cuadro 4: Junta Directiva	
Director	Cargo
Rolando Arturo Duarte Schlageter	Presidente
Javier Ernesto Simán Dada	Vicepresidente
José Carlos Bonilla Larreynaga	Secretario
Remo José Bardi Ocaña	Propietario
Carlos Lionel Mejía Cabrera	Propietario
Víctor Silhy Zacarías	Propietario
Enrique Borgo Bustamante	Propietario
José Miguel Carbonell Belismelis	Suplente
Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter	Suplente
Enrique Oñate Muyschondt	Suplente
Miguel Ángel Simán Dada	Suplente
Manuel Roberto Vieytez Valle	Suplente
Ramón Arturo Álvarez López	Suplente
Guillermo Miguel Saca Silhy	Suplente

Fuente: RICORP Titularizadora S.A. / Elaboración: PCR

Entorno Económico³

El Producto Interno Bruto a precios constantes registró una variación interanual positiva, pasando de USD 2,550.26 millones en marzo de 2016 a USD 2,609.65 millones en marzo 2017, mayor en USD 59.39 millones. Al cierre del primer trimestre el 2017, el PIB a precios constantes ascendió a 2.33% superior a lo mostrado al mismo período del año anterior. De acuerdo a las perspectivas de crecimiento del BCR⁴, el valor esperado del crecimiento del PIB es 2.5% al cierre de 2017; asimismo, el FMI⁵ mostró una proyección similar de crecimiento del PIB salvadoreño de 2.6% al cierre del año 2017.

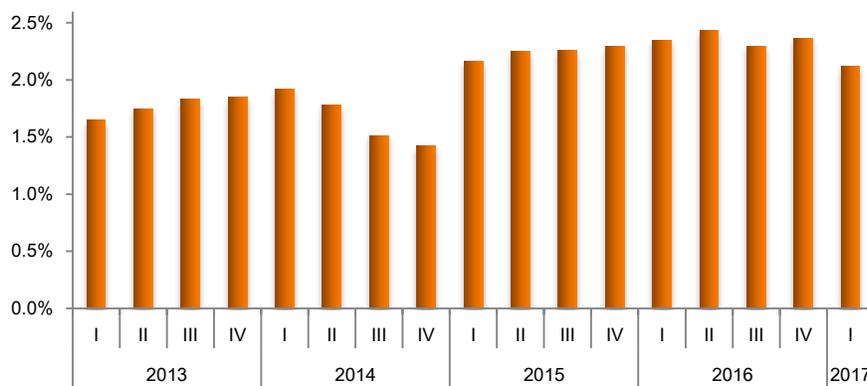
Al considerar la participación de cada actividad económica dentro del PIB, la mayor contribución fue dada principalmente por el dinamismo en los rubros de: Comercio, Restaurantes y Hoteles; Agricultura, Caza, Silvicultura y Pesca; Industria Manufacturera y Minas; Transporte, Almacenaje y Comunicaciones; donde su participación global alcanzó el 65.4% del total.

³ Información histórica proporcionada por el BCR, con cifras actualizadas a la fecha del reporte.

⁴ Proyección realizada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, correspondiente a valor esperado dentro del rango 2.1% - 2.6%.

⁵ FMI, Perspectivas de la economía mundial, Abril 2016.

Gráfico 3
Variaciones Anuales PIB Constante a marzo de 2017



Fuente: BCR / Elaboración: PCR

Análisis financiero Bancos Cooperativos

Según la “Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito” la denominación de “Banco Cooperativo” se entiende por Asociaciones y Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito, incluyendo las Cajas de Crédito Rurales y los Bancos de los Trabajadores. Los bancos cooperativos comprenden los siguientes:

- Las cooperativas de ahorro y crédito que además de captar dinero de sus socios lo hagan del público.
- Las cooperativas de ahorro y crédito cuando la suma de sus depósitos y aportaciones excedan de seiscientos millones de colones.

Entre las instituciones autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero para captar fondos del público, aperturar y operar cuentas de depósito se encuentran como bancos cooperativos las siguientes 5 instituciones:

- Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de R.L. de C.V.
- Banco de los Trabajadores Salvadoreños, S.C. de R.L. de C.V. – BTS R.L. de C.V.
- Banco Izalqueño de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de R.L. de C.V.
- Primer Banco de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de R.L. de C.V.
- Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito Visionaria de Responsabilidad Limitada o Banco Cooperativo Visionario de Responsabilidad Limitada. (ACCOVI de R.L o BANCOVI de R.L.)

Ahora bien, los Bancos Cooperativos sin autorización por la Superintendencia del Sistema Financiero para captar depósitos del público son los siguientes:

- Federaciones de Cajas de Crédito y Banco de los Trabajadores (FEDECREDITO)
- Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito del Colegio Médico de El Salvador de R.L. (COMEDICA DE R.L.)

Todas estas se rigen bajo la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, aprobada en Asamblea Legislativa de la República de El Salvador bajo el Decreto No. 849. El cual tiene como objeto regular la organización, el funcionamiento y las actividades de intermediación financiera que realizan estas instituciones.

Hechos relevantes

EL SISTEMA FEDECREDITO es una entidad financiera regulada de segundo piso, que intermedia recursos financieros y presta servicios a las 48 Cajas de Crédito y los 7 Bancos de los Trabajadores existentes en El Salvador, de las cuales cinco entidades son reguladas (incluyendo la Federación) y 51 entidades son no reguladas. En diciembre de 2016 y Agosto de 2017, la Caja de Crédito de San Vicente y la Caja de Crédito de Zacatecoluca (miembros del SISTEMA), realizaron colocaciones en bolsa por US\$15.0 millones y US\$10.0 millones, respectivamente. Dichos fondos serán destinados para colocación de préstamos productivos y de vivienda, tecnificación de procesos y ampliación de canales de atención al cliente.

Análisis Cuantitativo

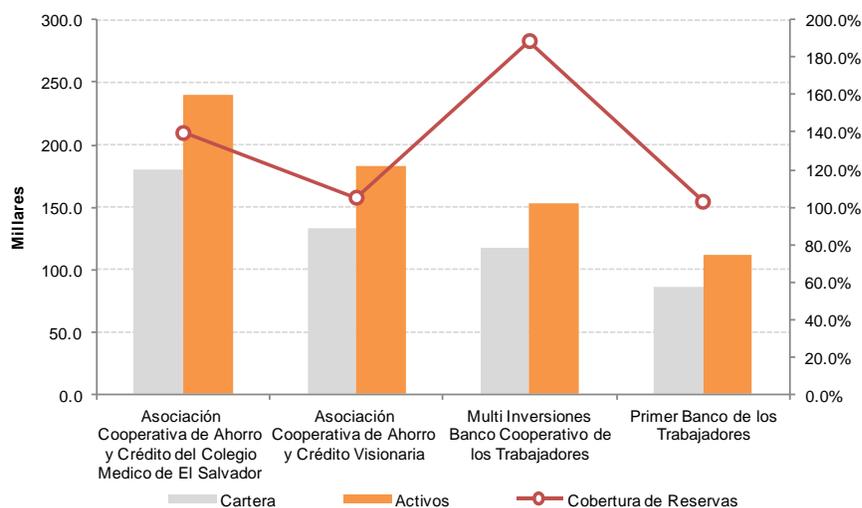
A la fecha de análisis, FEDECREDITO participa con el 32.3% del total de los activos del sistema de Bancos Cooperativos, no obstante este es un banco de Segundo Piso que le presta a Sociedades de Ahorro y Crédito y a otros Bancos cooperativos, por lo que lo excluirémos del análisis comparativo del sector.

Cuadro 5: Datos comparativos de Bancos Cooperativos a Junio 2017 (M US\$)						
Institución	Activos	Cartera	Pasivos	Patrimonio	Utilidades	
Federación de Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores	381,036.9	301,571.5	308,730.8	72,306.1	3,551.0	
Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito del Colegio Médico de El Salvador	240,474.8	180,166.0	199,167.7	41,307.1	2,505.8	
Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito Visionaria	183,335.6	133,786.1	160,200.0	23,135.5	637.5	
Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores	152,322.3	117,248.0	126,366.3	25,956.0	1,270.5	
Primer Banco de los Trabajadores	111,718.8	85,925.2	89,781.8	21,937.0	801.0	
Banco Izalqueño de los Trabajadores	56,231.5	42,564.6	48,687.2	7,544.2	480.9	
Banco de los Trabajadores Salvadoreños	54,344.3	46,118.5	39,520.6	14,823.7	549.9	
Total	1,179,464.2	907,379.8	972,454.5	207,009.6	9,796.7	
Total Sin FEDECREDITO	798,427	605,808	663,724	134,704	6,246	

Fuente: SSF/ Elaboración: PCR

Ahora bien, al no incluir FEDECREDITO, El Banco Cooperativo con más participación en los activos pasa a ser la Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito del Colegio Médico de El Salvador con el 30.1%, seguido con el 23.0% por Visionaria, el 19.1% Multi Inversiones y el 27.8% para el resto de instituciones.

Gráfico 4
Tamaños de activos, cartera de préstamos y coberturas de los Primeros Bancos Cooperativos a Junio de 2017 (En Millones de US\$)



Fuente: SSF/ Elaboración: PCR

A junio del 2017, el sector excluyendo FEDECREDITO presentó activos totales por US\$798.4 millones con un crecimiento interanual del 11.9%, relacionado directamente con el crecimiento en la cartera que aumentó US\$71.4 millones (+13.4%). A su vez, los pasivos totalizaron US\$ 663.7 millones con un crecimiento similar a los activos del 11.8%, no obstante el patrimonio no estuvo en línea con estos crecimientos ya que registró una variación positiva del 7.7%. Por otro lado, las utilidades del sector tuvieron un desempeño modesto del 2.3%, alcanzando US\$ 6.2 millones al primer semestre del 2017. Dichos resultados resultan en métricas de rentabilidad para el sector de ROA: 1.7% y ROE: 10.0%. Donde los Bancos Cooperativos más sobresalientes en resultados son: Banco Izalqueño de los Trabajadores y Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito del Colegio Médico de El Salvador.

Cuadro 6: Datos comparativos de Bancos Cooperativos a Junio 2017						
Institución	Coefficiente patrimonial	Coefficiente de liquidez Neta	Índice de Vencimiento	Cobertura de Reservas	ROA	ROE
Federación de Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores	22.2%	208.1%	-	-	1.9%	10.4%
Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores	20.0%	34.2%	0.4%	188.6%	1.8%	10.2%
Banco de los Trabajadores Salvadoreños	27.6%	27.4%	2.2%	100.0%	2.2%	8.4%
Banco Izalqueño de los Trabajadores	14.9%	29.5%	1.3%	100.0%	1.8%	14.6%
Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito Visionaria	15.5%	28.8%	2.0%	105.0%	0.7%	6.3%
Primer Banco de los Trabajadores	21.8%	35.4%	2.2%	102.9%	1.5%	7.9%
Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito del Colegio Médico de El Salvador	23.4%	27.2%	0.8%	139.6%	2.2%	12.3%
Total	21.0%	37.8%	0.9%	151.6%	1.8%	10.1%
Total Sin FEDECREDITO	20.4%	30.0%	1.3%	114.4%	1.7%	10.0%

Fuente: SSF/Elaboración: PCR

Por su parte todas las instituciones cumplen con el coeficiente patrimonial mínimo requerido de ley (12%); inclusive el promedio del Sector sin FEDECREDITO es del 20.4%, lo que denota una fuerte solvencia. En relación al coeficiente de liquidez neta, este fue de 30.0% sobrepasando ampliamente el límite legal (17%).

Las reservas de cobertura para los créditos vencidos al primer semestre de 2017, llegaron a 114.4%, donde Multi Inversiones Mi Banco, presentó el indicador más alto con 188.6%. Cabe mencionar que según la norma contable de la SSF, las reservas a formar para cada crédito dependerán de la categoría de riesgos y la garantía otorgada, dicha norma a junio de 2017 no es violentada por ningún Banco Cooperativo, ya que todas están igual o mayor al 100% aconsejado por la SSF. En temas de calidad de cartera el sector maneja un índice de vencimiento del 1.3%, siendo Multi Inversiones Mi Banco el que presentó el menor índice de cartera vencida 0.4%.

Análisis del Originador

Reseña

El 30 de Abril de 1992 se fundó el Banco de Los Trabajadores de la Educación, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, con un patrimonio de US\$2,682.29, conformado por 129 socios y 2,347 acciones. A principios de 1994 se modificó de nuevo su denominación a Banco de los Trabajadores Públicos y Municipales, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

En abril del 2004 se obtuvo autorización por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero para Captar Depósitos del Público, siendo el primer Banco Cooperativo de El Salvador en obtener dicha autorización. Finalmente, a finales del 2009 se volvió a modificar su denominación, registrando la denominación Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, que puede abreviarse Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V. o MULTI INVERSIONES MI BANCO.

Finalmente, en Julio de 2010 se obtuvo por parte del Centro Nacional de Registros, Dirección de Propiedad Intelectual, Departamento de Marcas y Otros Signos Distintivos, el Certificado de Registro de la Marca MULTI INVERSIONES MI BANCO.

El modelo de negocios de Multi Inversiones MI Banco responde a la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito Decreto No. 849. Donde se indica que la denominación "Banco de los Trabajadores", será exclusiva y de uso obligatorio para las instituciones creadas con esa denominación. Las Cajas de Crédito y los Bancos de los Trabajadores que se constituyan en el futuro, deberán organizarse y operar como sociedades cooperativas de responsabilidad limitada en forma de sociedad anónima y su objeto será captar fondos del público y atender las necesidades de servicios financiero a los micro y pequeños empresarios y a los trabajadores públicos, municipales y privados.

En tal contexto, en el mediano plazo, la estructura de la cartera de préstamos de Multi Inversiones MI Banco continuará estando focalizada en el sector consumo. No obstante, si las condiciones económicas, políticas y

sociales del país presentan entorno favorable y/o existen modificaciones al marco jurídico aplicable, que propicien realizar una mayor inversión en el sector empresa y vivienda, podrá aumentarse la estructura de dichos segmentos.

Cabe mencionar que Multi Inversiones Mi Banco es una entidad socia de FEDECRÉDITO e integrante del Sistema FEDECRÉDITO, donde existen relaciones empresariales entre ambas como la utilización del Core Bancario “BankWorks”. A su vez, FEDECRÉDITO proporciona a Multi Inversiones Mi Banco los servicios de administración de tarjetas de crédito y débito, asimismo los cajeros automáticos propiedad del Banco han sido integrados a la FEDE RED 365. Finalmente, Multi Inversiones Mi Banco mantiene depósitos y posee obligaciones financieras con FEDECRÉDITO.

Canales

Multi Inversiones Mi banco posee ocho Agencias, de las cuales 6 están ubicadas en el interior de importantes centros comerciales del país, también posee cuatro cajeros automáticos integrados a la Red de Cajeros Automáticos del Sistema FEDECRÉDITO. La FEDE RED es una amplia y moderna red que cuenta con 189 cajeros automáticos, ubicados en los 14 departamentos del país.

Productos y servicios

El banco cuenta con un amplio portafolio de productos y servicios: diferentes modalidades de cuentas de ahorro, depósitos a plazo, créditos para diferentes destinos, tarjetas de crédito y débito, pago y envío de remesas, pago de colectores, impuestos y aranceles, transferencias internacionales.

Gobierno Corporativo del Originador

Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V., que en adelante se denominará MULTI INVERSIONES MI BANCO o el Banco, está constituida como Sociedad Cooperativa de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, sujeta a vigilancia de la Superintendencia del Sistema Financiero. Para que el Banco pueda lograr sus objetivos institucionales y realizar sus funciones de gestión y de control, ha venido gobernándose con un esquema liderado por la Junta Directiva, un Comité de Gerencia, un Comité de Créditos, Comité de Recuperación, un Comité de Seguridad y Salud Ocupacional, un Comité de Auditoría, un Comité de Riesgos y Unidades de Control tales como la Auditoría Interna, Oficialía de Cumplimiento.

El Banco posee un Código de Gobierno corporativo el cual da cumplimiento a los requerimientos establecidos en las “Normas de Gobierno Corporativo para la Entidades Financieras” (NPB4-48), las cuales son de obligatorio cumplimiento a 02 de enero de 2013. Este Código tiene por objeto plasmar la filosofía y establecer las prácticas y políticas que en materia de buen Gobierno Corporativo deben regir todas las actuaciones del Banco, especialmente en lo concerniente a las relaciones entre los accionistas, la Junta Directiva, miembros de la Alta Gerencia y Comités, además de velar por la protección de los intereses de los depositantes y demás usuarios de los servicios que presta el Banco.

Junta Directiva y Plana Gerencial

Tanto la Junta Directiva como la Plana Gerencial poseen experiencia en el sector, el cual se detalla a continuación:

Cuadro 7: Junta Directiva Multi Inversiones Mi Banco	
Directores Propietarios	
Lic. Nelson Oswaldo Guevara Ramírez	Presidente
Lic. Marcos Geremías Gozález Batres	Vicepresidente
Licda. Ana Margarita Esther Bertrand Galindo Guzmán	Secretaria
Directores Suplentes	
Lic. Daniel Ernesto Cano Hernández	Primer Director
Dr. José Franklin Hernández Flores	Segundo Director
Ing. René Edgar Fuentes Cañas	Tercer Director

Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Cuadro 8: Plana Gerencial	
Nombre	Cargo
Lic. Nelson Oswaldo Guevara Ramírez	Presidente Ejecutivo
Lic. Edy Nelson Guerra Guerra	Gerente de Negocios
Licda. Ana Ingrid Colocho de Segovia	Gerente de Agencias
Licda. Beatriz Elizabeth Riasco de Melgar	Gerente de Créditos
Lic. Jorge Adalberto Aldana Luna	Gerente Financiero
Licd. Lucía Aleida Galdámez Menjívar	Gerente Administrativa
Lic. Tito Isaac Salguero Ramos	Auditor Interno
Sr. Salvador Adonis Chávez Álvarez	Oficial de Cumplimiento
Lic. Ricardo Giovanni Jiménez Morán	Jefe Unidad de Riesgos
Licda. Martha Carolina Castro de Aguilar	Jefe Unidad de Planificación
Licda. Alejandra María Escobar Aguilar	Jefe Unidad Jurídica

Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Los Comités de Apoyo han sido creados con el propósito que la Junta Directiva del Banco esté altamente involucrada y coadyuve a la gestión del Banco, cada uno de sus miembros aporta a la buena marcha de la entidad desde su ámbito de especialidad, teniendo una participación activa en diversos comités que son los que contribuyen a garantizar la adopción e implementación de sanas políticas y prácticas bancarias.

Los comités de apoyo de Multi Inversiones Mi banco son los siguientes:

- **Comité de Riesgos:** El Comité de Riesgos constituye una instancia asesora y de coordinación en materia de riesgos y su gestión, es responsable del seguimiento de la gestión integral de riesgos del banco.
- **Comité de Auditoría:** El Comité de Auditoría es un ente colegiado que tiene como propósito apoyar a la Junta Directiva de MULTI INVERSIONES MI BANCO, en lo referente a velar por el buen desempeño de las responsabilidades de vigilancia en aspectos financieros, económicos, sistema de control interno institucional y otros aspectos de regulación.
- **Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo:** El Comité de Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo es un ente colegiado en el ámbito de prevención y mitigación del Delito de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo, con el propósito de asesorar y apoyar a la Junta Directiva de MULTI INVERSIONES MI BANCO en lo referente al buen desempeño de las responsabilidades de vigilancia en aspectos legales y normativos, relacionados con este tema.
- **Comité de Finanzas:** El Comité de Finanzas coordina la gestión de los activos y pasivos de MULTI INVERSIONES MI BANCO, con el propósito de asegurar la máxima rentabilidad y la adecuada estructura financiera, a través de la gestión eficiente y oportuna de las finanzas del Banco.
- **Comité de Atención y Servicio al Cliente:** El Comité de Atención y Servicio al Cliente es un ente colegiado que vela y coordina, para que cada empleado de MULTI INVERSIONES MI BANCO, cuente con las competencias, conocimientos y estímulo hacia una actitud proactiva, que promueva a través del cliente interno una cadena de valor a nivel organizacional, lo cual se transforme en un servicio de alta satisfacción para los clientes del Banco.
- **Comité Legal:** El Comité Legal es un ente asesor y contralor en materia jurídica, su objetivo es generar seguridad jurídica a los accionistas, clientes, autoridades del Sistema Financiero, acreedores, proveedores, instancias jurídicas y Estado en general, mediante el correcto y oportuno cumplimiento del marco jurídico que le es aplicable a MULTI INVERSIONES MI BANCO.
- **Comité de Recuperación:** El Comité de Recuperación tiene por objeto mantener la cartera de préstamos de MULTI INVERSIONES MI BANCO en niveles adecuados y saludables, a través de la gestión eficiente, efectiva y oportuna de la misma.

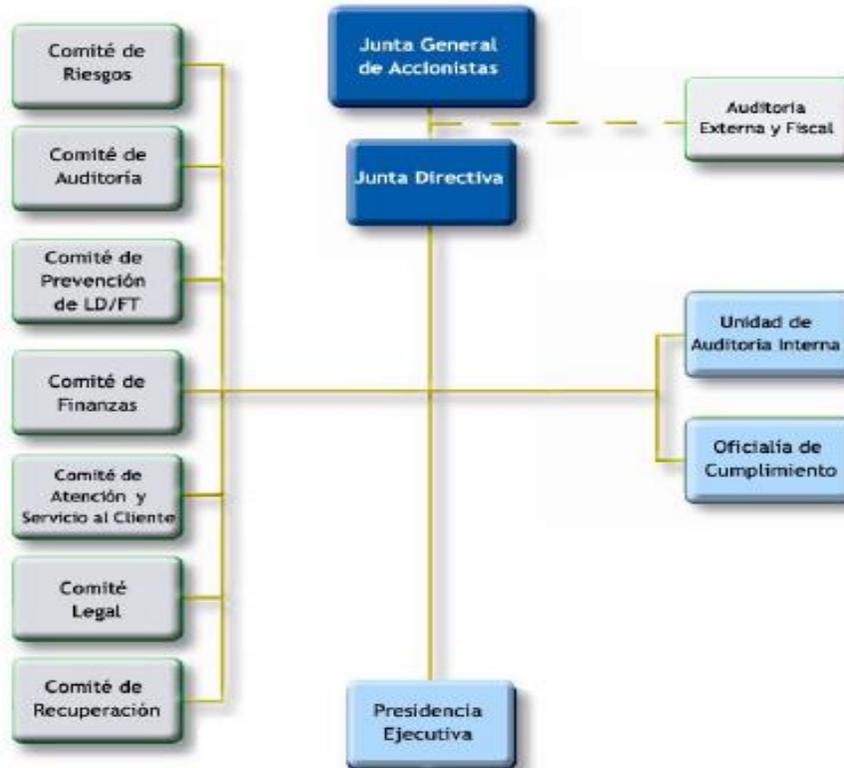
De la misma forma Multi Inversiones Mi Banco cuenta con los siguientes comités técnicos:

- Comité de Gerencia
- Comité de Seguridad y Salud Ocupacional
- Comité de Desarrollo de Procesos Operativos
- Comité Calificador de clientes potenciales

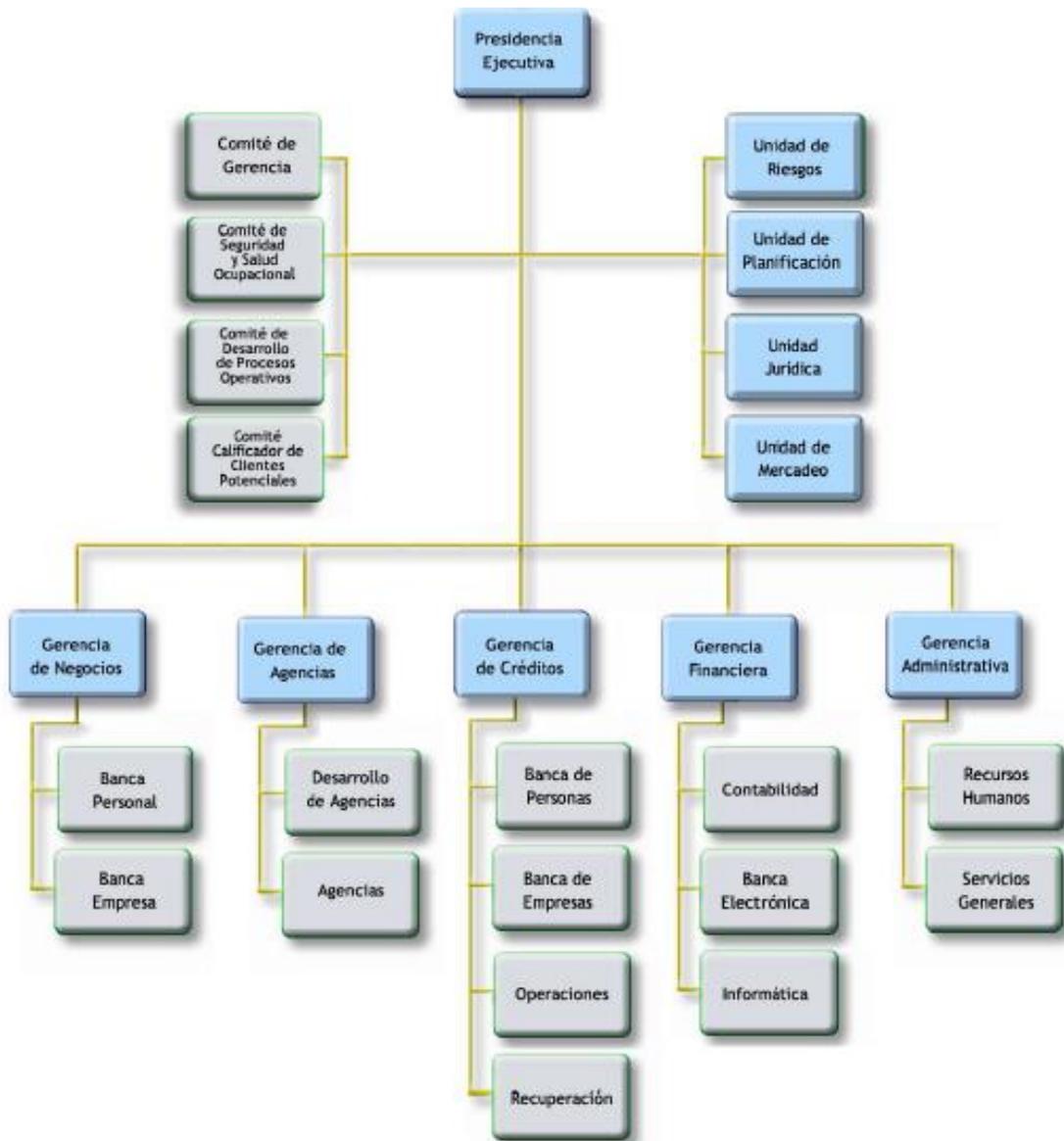
Organigrama Administrativo del Originador

Multi Inversiones Mi banco, ha adoptado la siguiente estructura organizativa para gestionar los riesgos:

Gráfico 5
Organigrama Multi Inversiones Mi Banco



Fuente y Elaboración: Multi Inversiones, Mi Banco



Fuente y Elaboración: Multi Inversiones, Mi Banco

Estrategia

Multi Inversiones Mi Banco tiene una visión clara: “Convertirse en el Banco preferido por los salvadoreños”. La estrategia para conquistar esta aspiración está plasmada en un exigente Plan Estratégico que responde a las demandas actuales y que permitirá enfrentar adecuadamente los desafíos que ello conlleva; en este contexto, en los proyectos estratégicos, se han considerado las principales estrategias empresariales y comerciales que se llevarán a cabo durante el período 2017, destacándose entre estas, las siguientes:

- Apertura de dos nuevas Agencias, la primera se ha proyectado su apertura en el segundo trimestre de 2017 en la zona central del país, y la segunda está proyectada para el tercer trimestre de 2017 en la zona oriental del país; con las que se ampliará a diez la red de Agencias a nivel nacional y la presencia geográfica en los principales siete departamentos del país.
- Incorporación del Servicio de Banca por Internet al portafolio de productos y servicios brindados por el Banco a sus clientes, denominado FEDE BANKING, administrado por la Federación de Cajas de Crédito y de Banco de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V. (FEDECRÉDITO).
- Incorporación del Servicio de Operaciones Financieras a través de Dispositivos Móviles al portafolio de productos y servicios brindados por el Banco a sus clientes, denominado FEDE MOVIL, administrado por FEDECRÉDITO.
- Diversificación de las fuentes de fondeo de MULTI INVERSIONES MI BANCO a través de titularización.

- Lanzamiento del nuevo Sitio Web de MULTI INVERSIONES MI BANCO e incorporación de redes sociales a los canales de comunicación del Banco.
- Lanzamiento de nueva imagen corporativa y comercial de MULTI INVERSIONES MI BANCO.
- Implementación de estrategias para el fortalecimiento de la cultura de atención y servicio al cliente del Banco.
- Fortalecimiento del Gobierno Corporativo de MULTI INVERSIONES MI BANCO a través de la incorporación de dos Asesores Externos al Comité de Riesgos del Banco, con alta experiencia en materia de Gestión Integral de Riesgos y Calificación de Riesgos; así como, a través de la incorporación de un Asesor Externo al Comité de Finanzas del Banco.
- Desarrollo del Talento Humano del Banco
- Entre otras de alta importancia, entre las cuales destaca el plan que comprende la celebración del Veinticinco Aniversario del Banco, el cual comprende una diversidad de actividades, las que, integradas a los demás proyectos estratégicos a ser ejecutados en el período 2017, se proyecta como objetivo principal, acrecentar el desarrollo, crecimiento y posicionamiento de MULTI INVERSIONES MI BANCO en el mercado financiero del país.

Hechos de Importancia

- Al primer semestre de 2017, el capital social se ha incrementado US\$ 305.3 miles, dada la venta de acciones preferentes adquiridas mayormente por socios y clientes del Banco.

Análisis Financiero

El análisis financiero se ha realizado en base a los Estados Financieros de los últimos cinco cierres de año de Multi Inversiones Mi Banco; preparados con base en las Normas Contables para Bancos Cooperativos, las Normas Contables para Bancos (NCB) vigentes en El Salvador que le son aplicables y las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC- incorporadas en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF).

Balance General

El Banco ha logrado un sostenido crecimiento en sus activos en los últimos cinco años, con un crecimiento promedio de 19.2% (Cierres de 2012 a 2016). Al primer semestre de 2017, se registró un incremento del 24.0% (+US\$ 29.4 millones) en el total de activos, resultado principalmente del aumento en los préstamos y fondos disponibles por el orden de US\$ 21.0 millones y US\$ 8.2 millones, respectivamente.

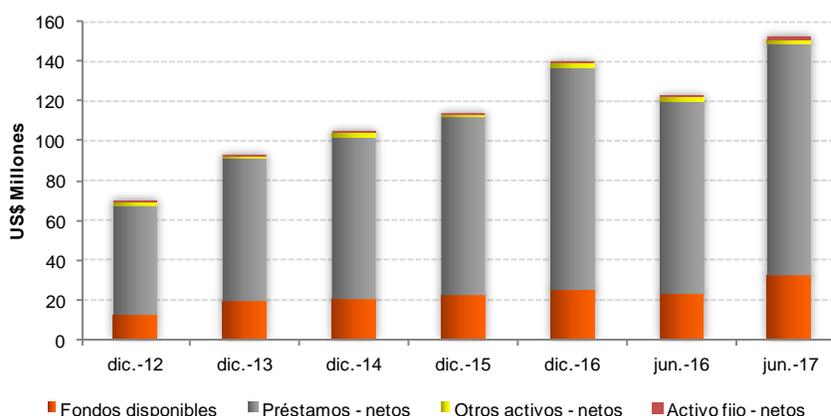
Los fondos disponibles están compuestos por la Caja, depósitos en el Banco Central de Reserva, en bancos locales, en Bancos Cooperativos y en instituciones oficiales de crédito. Estos fondos ascendieron a \$31.8 millones al 30 de junio de 2017.

Cuadro 9: Estructura del Activo							
Componentes	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	jun-16	jun-17
Fondos disponibles	18.0%	20.4%	19.4%	19.9%	18.3%	19.2%	20.9%
Préstamos - netos	78.3%	76.9%	77.9%	77.7%	79.7%	78.3%	77.0%
Otros activos - netos	2.3%	1.7%	1.6%	1.4%	1.1%	1.5%	1.3%
Activo fijo - netos	1.4%	1.1%	1.1%	1.0%	0.9%	1.0%	0.8%
Total de Activos	100.0%						

Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

En términos de estructura de los activos, históricamente los préstamos representan el principal activo del Banco, a la fecha de análisis significaron el 77.0% del total de activos. El segundo activo más importante fueron los fondos disponibles con el 20.9%, seguido de otros activos (1.3%) y el restante 0.8% por activos fijos.

**Gráfico 6
Estructura del Activo**



Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Pasivos

El total de pasivo para la fecha de análisis fue US\$ 126.4 millones, un aumento de US\$ 27.8 millones (+24.0%) respecto al mismo periodo de 2016. El rubro de depósitos del público representó el 71.8% del total de pasivos seguido de los préstamos obtenidos por 26.2%.

El crecimiento en los pasivos se atribuye, principalmente, a la mayor captación de depósitos, los cuales se incrementaron en 34.2%. Del total de depósitos el 9.9% se encuentra a la vista, el 56.1% están pactados hasta un año plazo y un 32.5% se encuentra a más de un año plazo. De estas categorías, los depósitos a la vista y hasta un año plazo fueron los que presentaron mayor dinamismo con tasas de crecimiento del 76.7% y 50.1%, respectivamente al primer semestre de 2017. La anterior estructura presenta una fortaleza para el Banco ya que posee un mejor control en sus calces de plazos y una menor volatilidad.

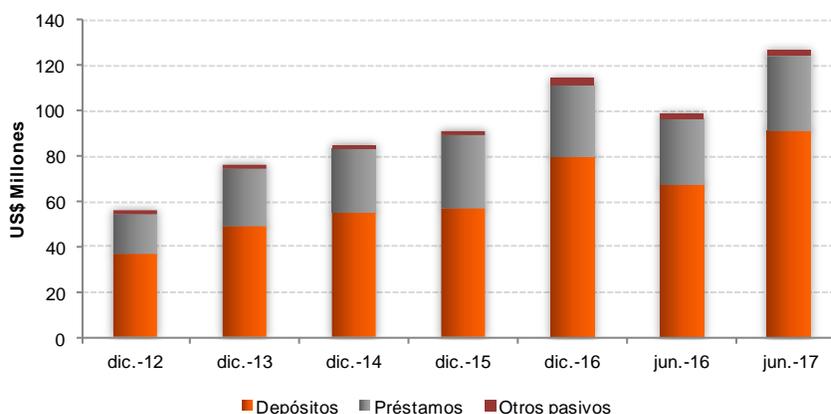
Por su parte los préstamos obtenidos totalizaron US\$ 33.0 millones, incrementándose US\$ 4.2 millones (+14.8%) respecto a junio de 2016. Estos préstamos se encuentran en varias Instituciones financieras del sistema financiero, entre los más representativos están: con un 27.8% el BCIE, un 15.7% con el Banco G&T continental El Salvador, un 10.0% con el Banco Hipotecario de El Salvador, S.A., un 9.9% con Banco Promerica S.A. y un 9.9% con FEDECRÉDITO.

Para el 2017, Multi Inversiones Mi Banco, tiene como estrategia diversificar sus fuentes de fondeo a través de una titularización.

Cuadro 10: Estructura del Pasivo							
Componentes	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	jun-16	jun-17
Depósitos	66.3%	64.0%	65.0%	63.3%	70.0%	68.6%	71.8%
Préstamos	31.0%	33.3%	32.4%	34.7%	27.5%	29.2%	26.2%
Otros pasivos	2.7%	2.6%	2.6%	2.1%	2.5%	2.2%	2.0%
Deuda subordinada	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Total Pasivo	100.0%						

Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Gráfico 7
Estructura del Pasivo



Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Patrimonio

El patrimonio de Multi Inversiones Mi Banco ha presentado un incremento de 6.8% en comparación con junio de 2016, llegando a US\$ 26.0 millones. Éste comportamiento en el patrimonio es atribuido al aumento en el capital social y sus reservas de capital. El alza en el capital social se debe a la venta de acciones preferentes adquiridas mayormente por socios y clientes del Banco. Ahora bien, las mayores reservas de capital se deben a una capitalización de las utilidades distribuibles del periodo de 2016.

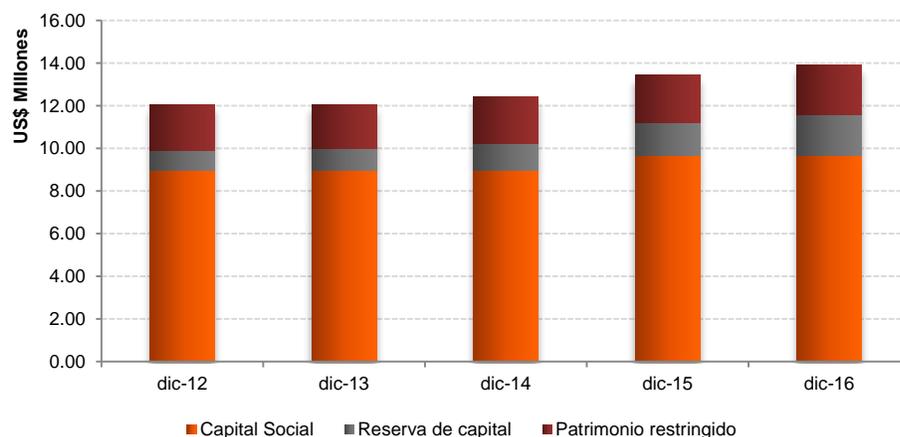
El patrimonio se encuentra conformado principalmente por las Reservas de capital en un 60.1%, seguido del capital social con un 30.8% y en menor proporción por los resultados por aplicar (4.9%) y el patrimonio restringido (3.0%).

Para asegurar la estructura del Patrimonio de MULTI INVERSIONES MI BANCO, la Asamblea General de Socios del Banco, celebrada en el mes de febrero de 2016, aprobó la Política para Aplicación de Resultados Futuros de MULTI INVERSIONES MI BANCO, la cual considera el fortalecimiento patrimonial del Banco sobre la base de sanas prácticas bancarias a través del incremento de las Reservas Voluntarias de Patrimonio.

Cuadro 11: Estructura del patrimonio							
Componentes	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	jun-16	jun-17
Patrimonio	96.4%	96.5%	96.5%	96.6%	96.9%	96.4%	97.0%
Capital social	39.9%	34.6%	31.7%	31.6%	30.1%	31.6%	30.8%
Reservas de capital	45.1%	48.6%	52.4%	56.2%	57.5%	59.7%	61.2%
Resultados por aplicar	11.4%	13.3%	12.2%	8.7%	9.3%	5.0%	4.9%
Patrimonio restringido	3.6%	3.5%	3.5%	3.4%	3.1%	3.6%	3.0%
Utilidades no distribuibles	1.1%	1.5%	1.3%	1.3%	1.3%	1.2%	1.3%
Donaciones	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Provisiones	2.5%	2.0%	2.2%	2.1%	1.8%	2.3%	1.8%
Total patrimonio	100.0%						

Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Gráfico 8
Estructura del capital



Fuente: Multi Inversiones Mi Banco **Elaboración:** PCR

Resultados Financieros

Al primer semestre de 2017, los ingresos totales de Multi Inversiones Mi Banco fueron de US\$ 8,261 miles, un incremento de 19.7% (+US\$ 1,359 miles) respecto a junio de 2016. Los ingresos de Operaciones de Intermediación es la cuenta con mayor participación en los ingresos totales, representando para la fecha de análisis el 88.6% del total de éstos, los cuales reflejaron un incremento de 17.1% equivalentes a +US\$ 1,066 miles. Este comportamiento es resultado del crecimiento en la cartera de préstamos y la sanidad de la misma. De la misma forma, los ingresos no operacionales y de otras operaciones a junio de 2017, también presentaron alzas del 31.4% y 77.1%, respectivamente respecto al período anterior.

Cuadro 12: Ingresos (US\$ miles)							
Componentes	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	jun-16	jun-17
Ingresos de operaciones	7,834.04	9,235.68	11,049.63	11,863.08	13,208.67	6,252.11	7,318.25
Ingresos no operacionales	20.36	258.94	389.90	803.11	1,070.29	456.64	600.10
Ingresos de otras operaciones	240.42	277.98	182.93	268.00	454.33	193.33	342.49
Total ingresos	8,095	9,773	11,622	12,934	14,733	6,902	8,261

Fuente: Multi Inversiones Mi Banco **Elaboración:** PCR

Al 30 de junio de 2017, el total de costos y gastos alcanzaron los US\$ 6,915 miles, que implicó un aumento de 23.1% respecto al mismo período del año anterior (US\$ 5,618 miles). Lo anterior se debe a que los gastos de operación de intermediación y gastos de otras operaciones mostraron incrementos del 30.4% y 33.5% respectivamente, a junio 2017. Donde en la estructura, la participación de los costos de intermediación con respecto al total de gastos se incrementó, ubicándose en 55.3% en junio de 2017 frente a 52.2% al mismo período del año anterior.

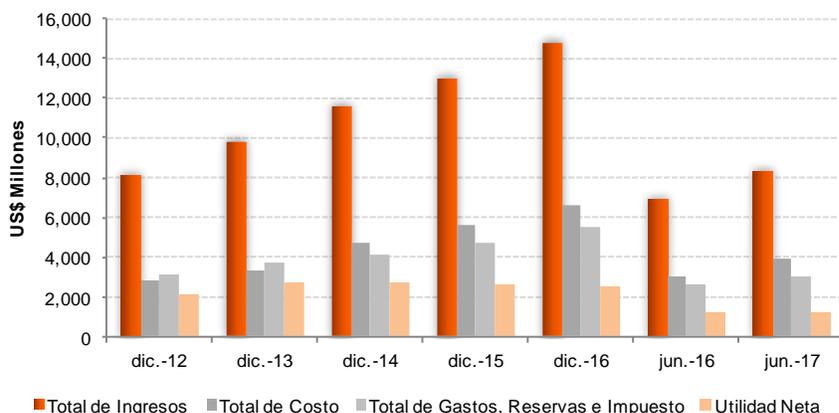
Los costos de Operaciones de Intermediación, están conformados por los Costos de Captación de Recursos y por la Constitución de Reservas para la Incobrabilidad de Préstamos. Por su parte, los costos por captación son originados por la Captación de Depósitos del Público y la amortización de las obligaciones por financiamiento. Dichas cuentas presentaron un incremento del 17.1% debido a mayores depósitos captados y préstamos obtenidos.

Por su parte los gastos de Operación que representaron el 31.6% del total de los gastos, estaban conformados por Gastos de Funcionarios y empleados, Gastos generales y depreciaciones y amortizaciones. Estos últimos, también se incrementaron en un 13.0% en relación al mismo periodo del año anterior, dado el aumento en gastos de funcionarios y empleados en un 20.0%.

Cuadro 13: Costos y Gastos (US\$ miles)							
Componentes	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	jun-16	jun-17
Costos de operaciones de intermediación	2,599.89	3,146.73	4,627.93	5,456.53	6,438.05	2,934.11	3,824.72
Costos de otras operaciones	194.73	171.79	89.29	114.94	212.25	82.11	109.59
Gastos de operación	2,208.66	2,377.02	2,825.55	3,510.58	4,097.26	1,932.27	2,182.57
Gastos no operacionales	241.55	302.70	297.05	296.33	249.40	127.54	135.82
Impuestos directos	699.14	999.75	1,048.92	932.37	1,086.47	541.67	662.39
Total costos y gastos	5,944	6,998	8,889	10,311	12,083	5,618	6,915

Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Gráfico 9
Resultados Obtenidos

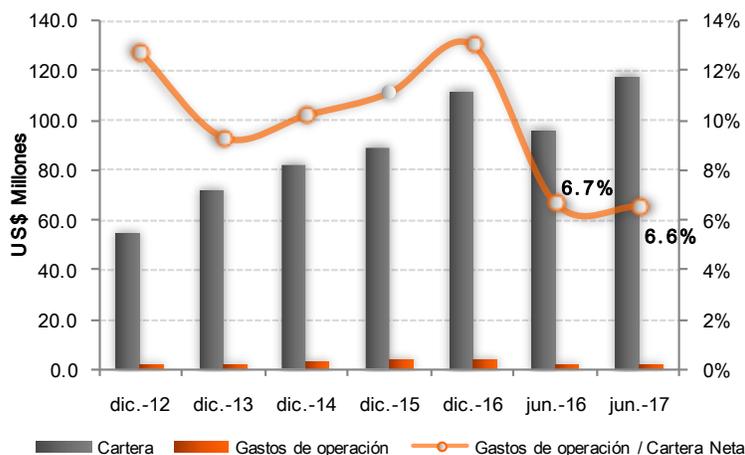


Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Eficiencia y Gestión

En cuanto a los indicadores de eficiencia, el ratio de gastos de operación a ingresos operativos de intermediación fue de 29.8%, menor en 1.1 puntos porcentuales, si se compara con lo presentado en el mismo periodo del 2016 (30.9%), que resultó del menor crecimiento en los costos de operación respecto al alza en los ingresos operativos. Por su parte, el ratio de gastos de operación a cartera neta fue de 6.6%, ligeramente menor en 0.1 puntos porcentuales respecto a lo presentado a junio de 2016 (6.7%) producto del crecimiento en la cartera, con lo que su eficiencia reflejó mejoras al emplear menos gastos administrativos para el crecimiento del principal activo de la institución.

Gráfico 10
Gastos de Operación a Cartera Neta

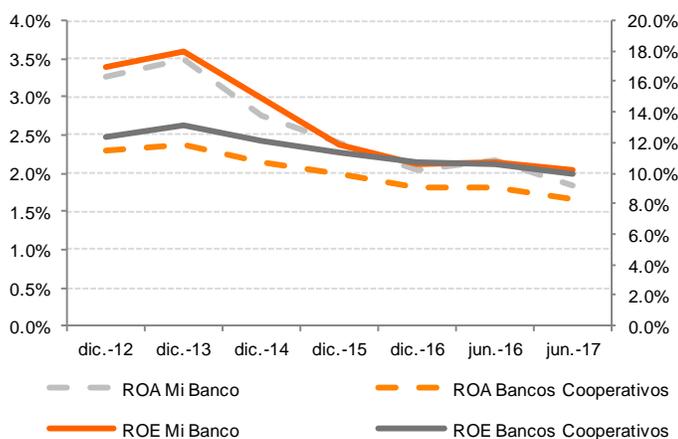


Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Rentabilidad

Multi Inversiones Mi Banco, registró un margen financiero⁶ por US\$ 3,984 miles (margen⁷ de 54.4%), resultando un descenso del margen de 4.6 p.p. respecto a junio de 2016 (59.1%). Lo anterior se debe a un mayor crecimiento en los costos respecto al alza en los ingresos por intermediación. Sin embargo, al primer semestre de 2017 el Banco alcanzó una utilidad neta de US\$ 1,270 miles mayor en 3.9% en comparación a junio de 2016. Lo anterior incidió en un ROE positivo de 10.2% y un ROA de 1.9% al período en estudio, menores a junio 2016, pero superiores frente a los indicadores de rentabilidad del sector de Bancos Cooperativos registrados en la SSF (ROE: 10.0% y ROE: 1.7%).

Gráfico 11
Indicadores de Rentabilidad



Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Administración de Riesgos

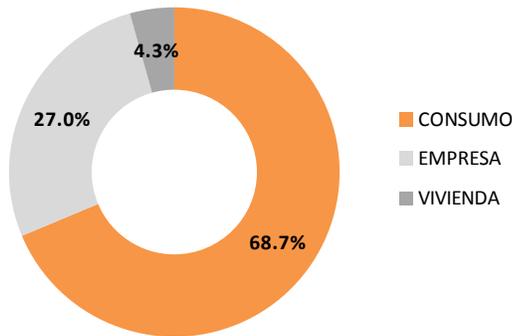
Análisis de la Cartera

En los últimos cinco años la cartera neta de Multi Inversiones Mi Banco ha presentado un crecimiento promedio del 17.3% (cierres 2012-2016), la cual representa el activo productivo más importante del Banco. Al primer semestre de 2017, la cartera bruta mostró un crecimiento interanual de 21.8%, resultando en US\$ 117,783 miles de cartera bruta. Lo anterior, resultó del mayor dinamismo en la colocación de créditos de consumo y a empresas que crecieron 28.1% y 10.8%, respectivamente a junio de 2017. Por zona geográfica la colocación de préstamos se concentró en el 62.8% en el área Central, 20.3% en el Occidente y el restante 16.9% en el Oriente. Multi Inversiones Mi Banco, posee una baja concentración respecto sus 20 principales clientes, los cuales representaron el 19.6% de la cartera bruta a junio del 2017.

⁶ Ingresos de operaciones de intermediación + Ingresos de otras operaciones – Total de Costos

⁷ Margen Financiero/ Ingresos de operaciones de intermediación

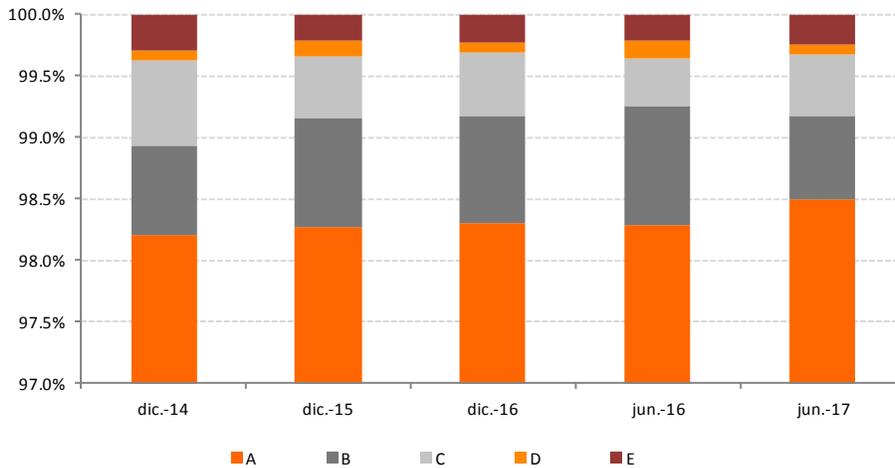
Gráfico 12
Cartera Crediticia por Sector Económico a Junio de 2017



Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

En términos de estructura por clasificación de riesgo, El Banco posee una cartera con alta calidad ya que la cartera con categoría A (menor a 30 días) representa el 98.5% de la cartera total y los créditos clasificados con categoría B (menor a 60 días) mantienen una participación de 0.7%. Por otro lado la categoría D y E tan solo representan el 0.1% y 0.3%, respectivamente del total de la cartera bruta.

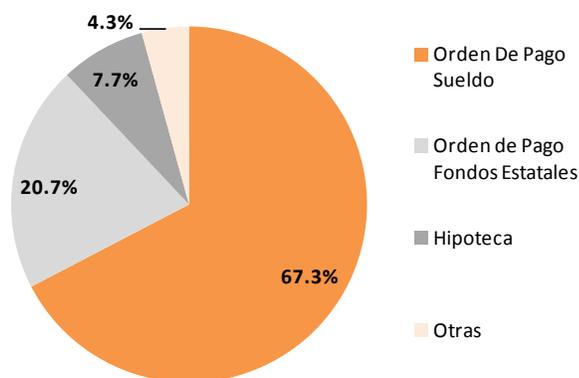
Gráfico 13
Cartera de Créditos por Categoría de Riesgo



Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Es importante enfatizar que la sociedad cuenta con garantía colateral; en este sentido, a la fecha de análisis, esta garantía cubre el 100% de la cartera crediticia. Es así que al primer semestre de 2017, los colaterales están constituidos principalmente por garantías de orden de pago de sueldo (+67.3%), orden de Pago de Fondos estatales (+20.7%), hipotecas (7.7%) y otros (4.3%). Dentro de estas otras garantías se encuentran garantías prendarias, fiduciaria, pignorada de depósito de dinero, cartera de préstamos etc. Por otro lado Multi Inversiones Mi Banco, ha obtenido recursos con garantía sobre la cartera de préstamos, ésta a junio de 2017 totalizó US\$51,479 miles y represento el 43.7% de la cartera bruta.

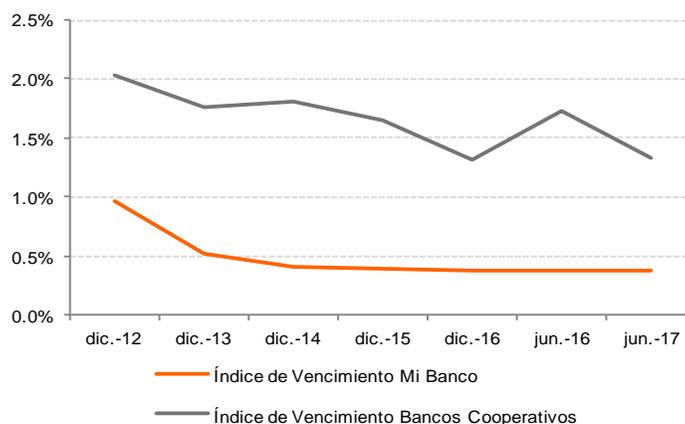
Gráfico 14
Garantía Colateral de Cartera Crediticia al 30 de Junio de 2017



Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Al primer semestre del año, los préstamos vencidos llegaron a US\$ 438.7 miles, superior en US\$ 68.9 miles respecto al año anterior reflejando un aumento del 18.6%. **Es así que la cartera vencida representa 0.4% de la cartera bruta sin cambio respecto a la registrada el año anterior y significativamente menor al sector 1.3%.** Por su parte la cartera vencida en un 80.6% está compuesta por 20 clientes vencidos, no obstante estos mismos clientes vencidos representan tan solo el 0.30% de la cartera bruta a junio de 2017.

Gráfico 15
Índice de Vencimiento



Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Por el lado de las provisiones para incobrabilidad, se observa un aumento interanual en 10.0% a junio de 2017, pasando de US\$ 752.4 miles a US\$ 827.7miles. Sin embargo, el crecimiento fue menor a los créditos vencidos (+18.6%), lo que se tradujo en que el indicador de cobertura fuera menor al coeficiente de junio de 2016, cuando se ubicó en 203.5% versus 188.6% al período en estudio. No obstante, Multi Inversiones Mi Banco ha comparado históricamente muy por arriba del sector, siendo el promedio de Bancos Cooperativos a junio de 2017 de 114.4%.

Riesgo de Liquidez

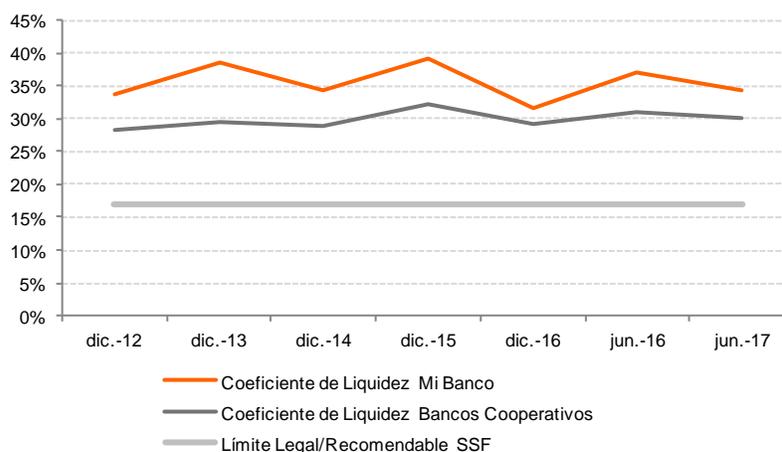
En la determinación de la exposición de riesgo de liquidez, Multi Inversiones Mi Banco, se rige por el art. 31 de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, y con la NPB 3-11, en la que estipula una relación mínima de 3.0% en requerimientos de activos líquidos. En este sentido, a la fecha de análisis posee una relación del 25.2%, mostrando un incremento de 1.2 p.p. con respecto a junio de 2016, variación que se explica por el mayor ritmo de crecimiento de los pasivos.

Cuadro 14: Indicadores de Liquidez							
Componentes	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	jun-16	jun-17
Activos líquidos/Pasivos totales	22.5%	24.9%	24.0%	25.1%	22.4%	24.0%	25.2%
Coefficiente de Liquidez Neta	33.6%	38.5%	34.2%	39.1%	31.7%	37.1%	34.2%

Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

El indicador de liquidez neta históricamente ha cumplido con lo requerido por ley (17%), y se ha ubicado superior al sector de Bancos Cooperativos. Al primer semestre de 2017, este se situó en 34.2% mayor al sector que registró un promedio del 30%.

Gráfico 16
Liquidez general



Fuente: Multi Inversiones Mi Banco **Elaboración:** PCR

Riesgo de Solvencia

En el período de análisis, el fondo patrimonial totalizó los US\$ 25.9 millones de dólares, presentando un incremento del 6.8% respecto a junio de 2016. Con esto, sus indicadores de solvencia se mantienen estables y adecuados.

Cabe recordar que según el artículo N° 25 de la Ley de Bancos Cooperativos y Sociedades de Ahorro y Crédito, con la finalidad de mantener su solvencia, estas entidades deben presentar en todo momento las siguientes relaciones:

- El 12.0% o más entre su fondo patrimonial y la suma de sus activos ponderados.
- El 7.0% o más entre el fondo patrimonial y sus obligaciones o pasivos totales con terceros incluyendo las contingencias.
- El 100% o más entre su fondo patrimonial y el capital social pagado.

Tal como se puede observar en el siguiente cuadro, Multi Inversiones Mi Banco, ha cumplido con las relaciones de fondo patrimonial requeridas legalmente.

Asimismo, al primer semestre de 2017, el indicador Pasivo / Patrimonio fue de 4.9 veces, superior al registrado en el mismo periodo del año anterior que fue de 4.1 veces producto al mayor aumento en los pasivos respecto al crecimiento en el patrimonio.

Cuadro 15: Indicadores de Solvencia							
Componentes	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	jun-16	jun-17
Fondo Patrimonial/ Activos Ponderados	22.7%	20.8%	21.4%	24.3%	20.7%	23.0%	20.0%
Fondo Patrimonial/ Pasivos y contingencias	23.8%	20.6%	21.9%	24.5%	21.1%	23.7%	19.8%
Pasivo Total / Patrimonio (veces)	4.0	4.5	4.2	3.9	4.5	4.1	4.9

Fuente: Multi Inversiones Mi Banco **Elaboración:** PCR

Cobertura de la titularización

La estructura de la titularización de los ingresos futuros de Multi Inversiones Mi Banco, tiene planeado emitir dos tramos A y B, donde el tramo A tendrá un plazo de 10 años y el tramo B de 5 años. Los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco correspondiente son una porción de los primeros flujos proveniente de los excedentes de las operaciones de tesorería ascenderá a una cuota fija mensual de US \$181,000. El cual se pagará en 120 cuotas equivalente a una cesión total de US \$21,720 mil.

Esta cuota mensual de cesión incluye la amortización de la Emisión, los intereses a pagar y el costo de la titularización. Donde todavía queda una sobre-cobertura (excedente) entre los costos y gastos por la titularización y el flujo mensual a ceder.

Cuadro 16: Cesión de fondos proyectados (US\$)											
Período	Cesión	Período	Cesión	Período	Cesión	Período	Cesión	Período	Cesión	Período	Cesión
1	181,000	21	181,000	41	181,000	61	181,000	81	181,000	101	181,000
2	181,000	22	181,000	42	181,000	62	181,000	82	181,000	102	181,000
3	181,000	23	181,000	43	181,000	63	181,000	83	181,000	103	181,000
4	181,000	24	181,000	44	181,000	64	181,000	84	181,000	104	181,000
5	181,000	25	181,000	45	181,000	65	181,000	85	181,000	105	181,000
6	181,000	26	181,000	46	181,000	66	181,000	86	181,000	106	181,000
7	181,000	27	181,000	47	181,000	67	181,000	87	181,000	107	181,000
8	181,000	28	181,000	48	181,000	68	181,000	88	181,000	108	181,000
9	181,000	29	181,000	49	181,000	69	181,000	89	181,000	109	181,000
10	181,000	30	181,000	50	181,000	70	181,000	90	181,000	110	181,000
11	181,000	31	181,000	51	181,000	71	181,000	91	181,000	111	181,000
12	181,000	32	181,000	52	181,000	72	181,000	92	181,000	112	181,000
13	181,000	33	181,000	53	181,000	73	181,000	93	181,000	113	181,000
14	181,000	34	181,000	54	181,000	74	181,000	94	181,000	114	181,000
15	181,000	35	181,000	55	181,000	75	181,000	95	181,000	115	181,000
16	181,000	36	181,000	56	181,000	76	181,000	96	181,000	116	181,000
17	181,000	37	181,000	57	181,000	77	181,000	97	181,000	117	181,000
18	181,000	38	181,000	58	181,000	78	181,000	98	181,000	118	181,000
19	181,000	39	181,000	59	181,000	79	181,000	99	181,000	119	181,000
20	181,000	40	181,000	60	181,000	80	181,000	100	181,000	120	181,000

Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

El activo titularizado comprende los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de Multi Inversiones Mi Banco que esté legal y contractualmente facultado a percibir, correspondientes a una porción de los primeros flujos provenientes de manera ejemplificativa, más no de forma taxativa, a todas aquellas cantidades de dinero de: la cartera de créditos que incluye las recuperaciones de capital, intereses y aditivos de la cartera activa de préstamos, el resultado de las actividades de intermediación financiera, comisiones por cualquier tipo de servicio otorgado a sus clientes, recuperaciones de cuentas por cobrar, entre otros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultada a percibir.

Respecto a la proyección de los flujos financieros que ingresarán a la Cuenta Colectora, esta recibirá: 1°) Los fondos de los pagos de la cartera de crédito que hacen los patronos o agentes pagadores de los clientes de Mi Banco y que serán trasladados desde la Cuenta Restringida de Multi Inversiones Mi Banco; y 2°) Otros flujos financieros que Multi Inversiones Mi Banco esté legal o contractualmente facultado a percibir, por medio de la recolección de valores dentro de las instalaciones Multi Inversiones Mi Banco en los términos establecidos en el Convenio de Recolección y Administración de Cuentas Bancarias. Inicialmente, ingresarán los flujos que sean trasladados desde las siguientes agencias: Sonsonate, Roosevelt, Metrocentro San Salvador y Los Próceres, en los términos establecidos en este contrato, o cualquier otra que sea requerida por Ricorp Titularizadora, S.A.; o 3°) Cualquier otro flujo que se adicione conforme a las Condiciones Especiales que se detallan más adelante. En el caso de los flujos mensuales por la cartera de crédito que es pagada por medio de los patronos y agentes pagadores, estos se originan del Ministerio de Salud de Oriente, la Dirección Regional de Salud, el Instituto Salvadoreño de Seguridad, Dirección Regional de Salud y otras entidades públicas más. Estas instituciones pagadoras ejecutan órdenes de descuento a sus empleados que tienen créditos con Multi Inversiones Mi Banco y depositan el dinero en una cuenta restringida de Multi Inversiones Mi Banco en el Banco Administrador.

Así mismo el fondo cuenta con una cuenta restringida que contará con 4 cuotas de cesión equivalentes a US\$724,000.0. Adicionalmente Multi Inversiones Mi Banco, estará sometido a cuatro condiciones financieras que serán de cumplimiento obligatorio las cuales se mencionan a continuación:

Trimestralmente se rendirán las siguientes razones financieras:

- El banco se compromete a no disminuir el nivel de sus reservas de capital incluyendo reservas voluntarias y reserva legal al cierre del 2016, el cual asciende a US\$14,656,624.00.
- Coeficiente de liquidez mínimo del 20%. Al incumplimiento de ese covenant se retendrán en la cuenta colectora hasta tres cuotas de cesión, las cuales se devolverán hasta que se haya superado el incumplimiento durante dos trimestres consecutivos. Solo se podrá repartir dividendos si se mantiene post pago el coeficiente de liquidez mínimo del 20%.
- Límite de financiamiento a alcaldías por un máximo de 35% de la cartera bruta de préstamos.

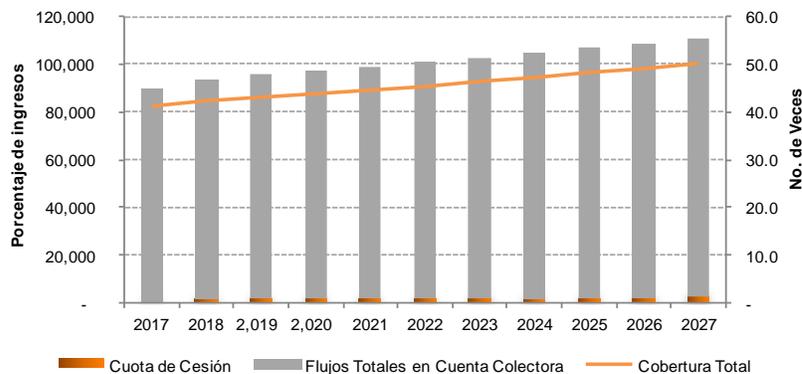
De acuerdo al modelo establecido para la emisión, PCR considera un adecuado desempeño en el comportamiento de los resguardos financieros establecido para la emisión. Donde las reservas legales se irán incrementando a lo largo de la serie y ningún momento se observan niveles menores a US\$14.6 millones. Por otro lado, la liquidez se mantiene en un promedio de 34.2% (2017-2027), siendo su valor más bajo el proyectado para 2013 con 28.4% el cual supera el 20% de liquidez mínima requerida en las condiciones.

Cuadro 17: Proyección de Flujos Anuales (Miles US\$)											
	2017	2018	2,019	2,020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Otros Flujos financieros	79,434	81,023	82,644	84,297	85,982	87,702	89,456	91,245	93,070	94,932	96,830
Flujos de Cartera de créditos	10,261	10,658	10,770	10,884	11,000	11,118	11,238	11,361	11,486	11,613	11,743
Flujos Totales en Cuenta Colectora	89,695	91,681	93,413	95,180	96,982	98,820	100,694	102,606	104,556	106,545	108,573
Cuota de Cesión	362	2,172	2,172	2,172	2,172	2,172	2,172	2,172	2,172	2,172	2,534
Cobertura de Otros flujos financieros	36.6	37.3	38.0	38.8	39.6	40.4	41.2	42.0	42.8	43.7	44.6
Cobertura flujos de Cartera de créditos	4.7	4.9	5.0	5.0	5.1	5.1	5.2	5.2	5.3	5.3	5.4
Cobertura Total	41.3	42.2	43.0	43.8	44.7	45.5	46.4	47.2	48.1	49.1	50.0

Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

A lo largo de la proyección se puede observar que existe una holgada cobertura acorde al modelo presentado, resultando en una cobertura promedio de 2017 a 2027 de 45.6 veces, donde en ningún momento se ve comprometida la cuota de cesión. En sí solo los Flujos provenientes de la cartera de créditos cubren en más de 4.7 veces la cuota de cesión a lo largo de la proyección. Denotando una alta capacidad de pago.

Gráfico 17
Cobertura de la Cesión



Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

En base a los Estados de Resultados proyectados para el periodo 2017-2027, se puede observar que los ingresos de operación de intermediación presentaran un crecimiento promedio del 7.9% (2017-2027). Por otro lado, los costos de operación de intermediación proyectan al año 2018 un crecimiento del 18.3% dado el inicio del registro de los gastos por titularización, no obstante este crecimiento sigue una tendencia a la baja en los próximos años con un promedio de 5.6% (2019-2027). Esto es parte de la diversificación de las fuentes de fondos donde se busca ir reduciendo estos costos. Finalmente, dado el mayor crecimiento en los ingresos respecto a los costos se proyectan crecimientos constantes en las utilidades con un promedio del 11.7% (2017-2027). Dado estos escenarios, se puede observar que los gastos financieros de la titularización no afectan el resultado de Multi Inversiones Mi Banco.

Cuadro 18: Estado de Resultados Proyectado (US\$ Miles)											
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Ingresos de Operación de Intermediación	15,347	17,054	18,713	20,537	22,541	24,614	26,560	28,169	29,594	31,090	32,662
Interés de préstamos	14,967	16,464	18,110	19,921	21,914	23,990	25,962	27,572	28,951	30,399	31,919
Comisiones y otros ingresos de préstamos	33	37	40	44	49	48	44	31	33	35	36
Intereses sobre Depósitos	346	553	563	571	579	576	554	565	610	657	708
Costos de Operación de Intermediación	7,460	8,823	9,416	10,060	10,729	11,370	12,010	12,622	13,187	13,784	14,374
Intereses por captación de Depósitos	4,586	5,045	5,549	6,104	6,683	7,249	7,792	8,297	8,795	9,322	9,882
Intereses sobre Prestamos	2,104	2,235	2,366	2,502	2,641	2,770	2,935	3,117	3,273	3,436	3,608
Costos de otras operaciones	365	435	470	507	548	591	630	671	708	746	787
Gasto Financiero de la Titularización	173	993	921	843	759	668	569	461	344	218	71
Gastos de Titularización	232	115	110	104	98	92	84	77	68	62	26
Reservas de Saneamiento	219	109	120	132	145	143	130	93	98	103	108
Utilidad antes de Gastos	7,668	8,122	9,178	10,345	11,667	13,100	14,420	15,454	16,309	17,203	18,181
Gastos de Operación	4,461	4,944	5,414	5,929	6,495	7,052	7,487	7,937	8,336	8,755	9,195
Resultado Operativo	3,207	3,178	3,764	4,415	5,172	6,049	6,933	7,516	7,973	8,448	8,985
Dividendos	60	66	72	80	88	96	103	108	113	119	125
Otros Ingresos y gastos	559	615	676	744	818	892	959	1,007	1,057	1,110	1,166
Utilidad antes de Impuestos	3,826	3,859	4,513	5,239	6,078	7,036	7,995	8,631	9,143	9,677	10,276
Resultado del Corriente Ejercicio	2,410	2,470	2,892	3,359	4,211	4,882	5,557	6,014	6,371	6,743	7,161

Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Resumen de Estados Financieros de Multi Inversiones Mi Banco

Cuadro 19: Balance General (Millones US\$)							
Componentes	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	jun-16	jun-17
ACTIVOS							
Activos de intermediación	67	90.53	102.2	111.5	136.8	119.8	149.1
Fondos disponibles	13	18.98	20.4	22.7	25.5	23.6	31.9
Préstamos netos	55	71.55	81.8	88.7	111.2	96.2	117.2
Otros activos netos	2	1.54	1.6	1.6	1.6	1.8	2.0
Activo fijo	1	1.00	1.1	1.1	1.2	1.3	1.3
Derechos futuros y contingencias	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL ACTIVO	70	93.07	105.0	114.1	139.6	122.9	152.3
PASIVOS							
Pasivos de intermediación	54	74.16	82.8	88.8	111.2	96.4	123.8
Depósitos	37	48.77	55.2	57.4	79.9	67.6	90.7
Préstamos	17	25.39	27.5	31.4	31.4	28.8	33.1
Otros pasivos	2	2.01	2.2	1.9	2.8	2.1	2.6
TOTAL PASIVO	56	76.17	84.9	90.7	114.1	98.6	126.4
PATRIMONIO							
Capital social y resultados	14	16.31	19.4	22.7	24.7	23.4	25.2
Patrimonio restringido	1	0.59	0.7	0.8	0.8	0.9	0.8
TOTAL PATRIMONIO	14	16.89	20.1	23.5	25.5	24.3	26.0
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	70	93.07	105.0	114.1	139.6	122.9	152.3

Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Cuadro 20: Estado de Resultados (Millones US\$)							
Componentes	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	jun-16	jun-17
Ingresos de Operaciones de intermediación	7.83	9.24	11.0	11.9	13.2	6.3	7.3
Ingresos de Otras Operaciones	0.02	0.26	0.4	0.8	1.1	0.5	0.6
TOTAL INGRESOS	7.85	9.49	11.4	12.7	14.3	6.7	7.9
Captación de Recursos	2.45	3.10	4.3	5.1	5.9	2.7	3.5
Saneamiento de Activos de Intermediación	0.15	0.04	0.4	0.4	0.5	0.2	0.3
COSTOS DE INTERMEDIACIÓN	2.60	3.15	4.6	5.5	6.4	2.9	3.8
COSTOS OTRAS OPERACIONES	0.19	0.17	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1
MARGEN DE INTERMEDIACIÓN BRUTA	5.23	6.09	6.4	6.4	6.8	3.3	3.5
MARGEN BRUTO	5.06	6.18	6.7	7.1	7.6	3.7	4.0
Gastos de Funcionarios Y Empleados	1.07	1.36	1.5	1.8	2.3	1.0	1.2
Gastos Generales	1.04	0.90	1.2	1.5	1.6	0.8	0.9
Depreciaciones y Amortizaciones	0.10	0.12	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN	2.21	2.38	2.8	3.5	4.1	1.9	2.2
MARGEN DE OPERACIÓN	2.85	3.80	3.9	3.6	3.5	1.8	1.8
Ingresos No Operacionales	0.24	0.28	0.2	0.3	0.5	0.2	0.3
Gastos No Operacionales	0.24	0.30	0.3	0.3	0.2	0.1	0.1
MARGEN ANTES DE IMPUESTOS	2.85	3.77	3.8	3.6	3.7	1.8	2.0
Impuestos directos	0.70	1.00	1.0	0.9	1.1	0.5	0.7
Contribuciones especiales	-	-	-	0.0	0.1	0.1	0.1
GANANCIA Ó PERDIDA	2.15	2.77	2.73	2.61	2.52	1.22	1.27

Fuente: Multi Inversiones Mi Banco Elaboración: PCR

Anexo 5: Accionista relevante del Representante de Tenedores de Valores

San Salvador, 24 de octubre de 2017

Licenciado
José Carlos Bonilla
Director Ejecutivo
RICORP Titularizadora, S.A.
Presente.

Estimado Licenciado Bonilla

Por este medio se hace de su conocimiento que al 23 de octubre de 2017 existe en nuestra nómina de accionistas solo una sociedad con mas del 10% de participación social de la sociedad.

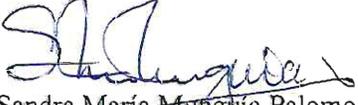
En razón de lo anterior a continuación se detalla el accionista con más del 10% de participación social de **LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Casa Corredores de Bolsa**, la cual es nuestra Holding.

ACCIONISTA	PARTICIPACION %
FINANCE EXCHANGE AND TRADING COMPANY	99.00%

Así mismo se hace de su conocimiento que el Ing. 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 MULTI INVERSIONES MI BANCO 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 producto de la emisión.

Atentamente,



Sandra María Munguía Palomo
Representante Legal
Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V.
Casa Corredores de Bolsa



Anexo 6: Estados Financieros de la Sociedad Titularizadora

RICORP TITULARIZADORA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2017

CONTENIDO

ANEXO

INFORME INTERMEDIO DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

BALANCES GENERALES 1

ESTADOS DE RESULTADOS INTERMEDIOS 2

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS 3

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS 4

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



INFORME INTERMEDIO DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LA JUNTA DIRECTIVA Y ACCIONISTAS DE
RICORP TITULARIZADORA, S.A.

Estimados Señores:

He examinado el Balance General intermedio de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, al 30 de junio de 2017 y sus cifras se presentan comparativamente con las cifras del Balance al 31 de diciembre del 2016, el Estado de Resultado, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo todos al semestre terminado al 30 de junio 2017 y fueron comparados con el semestre al 30 de junio 2016 y las respectivas notas a estos Estados Financieros. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Sociedad.

Una revisión de la información Financiera consiste principalmente en obtener un conocimiento sobre los procedimientos seguidos por la Administración para preparar su información intermedia, aplicando procedimientos de análisis sustantivos, los datos financieros e indagaciones con el personal responsable de los asuntos contables operativos y financieros. Dicha revisión es sustancialmente menor en alcance por las Normas Internacionales de Auditoría, para expresar una Opinión sobre los Estados Financieros tomados en conjunto; por lo tanto no expreso tal Opinión.

Basado en mi revisión intermedia, no llegaron a mi atención asuntos que requieran que se efectúen modificaciones importantes a los Estados Financieros adjuntos, para que estén de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y con las Normas Contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

San Salvador, 28 de Julio de 2017

Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas
Auditor Externo Reg. No 113



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
 (Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Balances Generales
 Al 30 de Junio de 2017 (no auditado) y 31 de Diciembre de 2016 (auditado)
 (En de Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2017	2016
Activo			
Activo Corriente			
Efectivo y sus Equivalentes	6	\$ 250.00	\$ 250.00
Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	6	\$ 465,347.43	\$ 868,935.24
Inversiones Financieras	7	\$ 808,376.94	\$ 514,098.12
Cuentas y Documentos por Cobrar	8	\$ 50,949.60	\$ 11,515.85
Rendimientos por Cobrar		\$ 4,072.32	\$ 9,903.21
Impuestos		\$ 9,481.87	\$ 17,373.52
Gastos Pagados por Anticipado		\$ 140,326.36	\$ 153,626.55
		<u>\$ 1,478,804.52</u>	<u>\$ 1,575,702.49</u>
Activo No Corriente			
Muebles	9	\$ 21,369.81	\$ 27,487.42
Mejoras en Propiedad Planta y Equipo	9	\$ 466.45	\$ 653.05
Activos Intangibles	11	\$ 3,484.57	\$ 7,310.25
		<u>\$ 25,320.83</u>	<u>\$ 35,450.72</u>
Total Activo		<u>\$ 1,504,125.35</u>	<u>\$ 1,611,153.21</u>
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Cuentas por Pagar	12	\$ 35,093.31	\$ 35,252.62
Impuestos por Pagar	13	\$ 827.54	\$ 68,693.22
Total Pasivo		<u>\$ 35,920.85</u>	<u>\$ 103,945.84</u>
Patrimonio			
Capital			
Capital Social	16	\$ 1,200,000.00	\$ 1,200,000.00
Reservas de Capital		\$ 47,218.57	\$ 47,218.57
Revaluaciones		\$ 186.90	\$ 373.04
Resultados			
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	17	\$ 134,615.76	\$ 103,531.89
Resultados del presente periodo		\$ 86,183.27	\$ 156,083.87
		<u>\$ 220,799.03</u>	<u>\$ 259,615.76</u>
Total Patrimonio		<u>\$ 1,468,204.50</u>	<u>\$ 1,507,207.37</u>
Total Pasivo Patrimonio		<u>\$ 1,504,125.35</u>	<u>\$ 1,611,153.21</u>
Contingentes de compromisos y de control propias			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras			
Otras contingencias y compromisos		\$ 153,143,734.97	\$ 162,463,005.02
Total		<u>\$ 153,143,734.97</u>	<u>\$ 162,463,005.02</u>
Contingentes de compromiso y control acreedoras			
Cuentas contingentes y de compromisos			
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos		\$ 153,143,734.97	\$ 162,463,005.02
Total		<u>\$ 153,143,734.97</u>	<u>\$ 162,463,005.02</u>

Las notas que aparecen en las páginas 9, 10, 11 y 12 son parte integral de los Estados Financieros Intermedios.



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
 (Compañía Salvadoreña)
 (Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Resultados Intermedios
 Períodos del 1 de Enero al 30 de Junio de 2017 y 2016 (no auditados)
 (En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2017	2016
Ingresos			
Ingresos de Explotación			
Ingresos por Titularización de Activos		\$ 253,777.97	\$ 224,684.64
Ingresos Diversos		\$ 575.00	\$ 575.00
		<u>\$ 254,352.97</u>	<u>\$ 225,259.64</u>
Egresos			
Costos de Explotación			
Gastos de Operación por Titularización de Activos		\$ 16,734.53	\$ 19,141.53
Gastos Generales de Administración y de personal de operaciones de Titularización		\$ 176,816.81	\$ 187,799.67
Gastos por Depreciación, Amortización y Deterioro por operaciones corrientes		\$ 10,620.97	\$ 12,160.28
		<u>\$ 204,172.31</u>	<u>\$ 219,101.48</u>
Resultado de Operación		<u>\$ 50,180.66</u>	<u>\$ 6,158.16</u>
Ingresos Financieros			
Ingresos por Inversiones Financieras		\$ 38,575.53	\$ 31,469.63
Utilidad antes de Intereses e Impuestos		<u>\$ 88,756.19</u>	<u>\$ 37,627.79</u>
Gastos Financieros			
Gastos de operación por Inversiones propias		\$ 2,672.92	\$ 359.43
Utilidad ordinaria después de intereses		<u>\$ 86,083.27</u>	<u>\$ 37,268.36</u>
Ingresos Extraordinarios			
Ingresos Extraordinarios		\$ 100.00	\$ -
Utilidad Neta		<u>\$ 86,183.27</u>	<u>\$ 37,268.36</u>
Utilidad por acción			
Utilidades de Ejercicio y antes de impuestos		\$ 0.073963	\$ 0.031356
Utilidad del Ejercicio y antes de partidas extraordinarias		\$ 0.071736	\$ 0.031057
Utilidad después de partidas extraordinarias		\$ 0.071819	\$ 0.031057
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 página 12 son parte integral de los Estados Financieros Intermedios.



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios
Por los periodos del 1 de Enero al 30 de Junio de 2017 y 2016 (no auditados)
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	Capital	Capital Adicional	Reservas	Revaluaciones	Resultado Acumulado	Resultado del Periodo	Total
Salidos al 31 de Diciembre de 2015		\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 30,669.95	\$ (30,660.00)	\$ 92,307.41	\$ 61,224.48	\$ 1,359,541.84
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2015		-	-	-	-	\$ 61,224.48	\$ (61,224.48)	\$ -
Decreto de dividendos 11/02/2016		-	-	-	-	\$ (50,000.00)	-	\$ (50,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 30/06/2016		-	-	-	\$ 3,800.00	-	-	\$ 3,800.00
Resultados del 01/01/2016 al 30/06/2016		-	-	-	-	-	\$ 37,268.36	\$ 37,268.36
Salidos al 30 de Junio de 2016		\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 30,669.95	\$ (26,860.00)	\$ 103,531.89	\$ 37,268.36	\$ 1,344,610.20
Traslado de resultados al 30/06/2016		-	-	-	-	-	\$ (37,268.36)	\$ (37,268.36)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2016		-	-	-	\$ 27,233.04	-	-	\$ 27,233.04
Reserva Legal al 31/12/2016		-	-	\$ 16,548.62	-	-	-	\$ 16,548.62
Resultado del Ejercicio al 31/12/2016		-	-	-	-	-	\$ 156,083.87	\$ 156,083.87
Salidos al 31 de Diciembre de 2016		\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 47,218.57	\$ 373.04	\$ 103,531.89	\$ 156,083.87	\$ 1,507,207.37
Traslado de resultados acumulados al 31/12/2016		-	-	-	-	\$ 156,083.87	\$ (156,083.87)	\$ -
Decreto de dividendos 14/02/2017		-	-	-	-	\$ (125,000.00)	-	\$ (125,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 30/06/2017		-	-	-	\$ (186.14)	-	-	\$ (186.14)
Resultados del 01/01/2017 al 30/06/2017		-	-	-	-	-	\$ 86,183.27	\$ 86,183.27
Salidos al 30 de Junio de 2017		\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 47,218.57	\$ 186.90	\$ 134,615.76	\$ 86,183.27	\$ 1,468,204.50

Al 30 de Junio de 2017 y 2016 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 la página 12 son parte integral de los Estados Financieros Intermedios.



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
 (Compañía Salvadoreña)
 (Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Flujos de Efectivo Intermedios
 Por los periodos del 1 de Enero al 30 de Junio de 2017 y 2016 (no auditados)
 (En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2017	2016
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
Entrada por operaciones de Inversión propia.		\$ 44,593.32	\$ 3,997.14
Entrada por servicios.		\$ 214,919.22	\$ 219,605.04
Otras entradas relativas a operación.		\$ 100.00	\$ -
MENOS:			
Pagos por compra de inversión propia.		\$ (2,672.92)	\$ (359.43)
Pagos por costos de servicios		\$ (16,734.53)	\$ (19,141.53)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales.		\$ (133,231.73)	\$ (152,840.68)
Pago de proveedores.		\$ (25,846.52)	\$ (14,828.62)
Pago de impuestos y contribuciones.		\$ (64,571.71)	\$ (25,371.13)
AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.		\$ 16,555.13	\$ 11,060.79
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
MENOS:			
Pagos por compra de Inversiones Financieras		\$ (294,651.86)	\$ (65,087.43)
Pagos por compra de inmuebles y equipo.		\$ (247.00)	\$ -
Otros egresos relativos a inversión.		\$ (244.08)	\$ (1,437.58)
DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.		\$ (295,142.94)	\$ (66,525.01)
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
MENOS:			
Pago de dividendos y otras distribuciones.		\$ (125,000.00)	\$ -
DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		\$ (125,000.00)	\$ -
DISMINUCION NETA DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.		\$ (403,587.81)	\$ (55,464.22)
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO		\$ 869,185.24	\$ 576,503.13
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINALIZAR EL EJERCICIO	6	\$ 465,597.43	\$ 521,038.91
CONCILIACIÓN DE RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
RESULTADO DEL EJERCICIO UTILIDAD		\$ 86,183.27	\$ 37,268.36
MAS:			
Ajuste al resultado del ejercicio:			
Depreciación y amortización del periodo.		\$ 10,620.97	\$ 12,160.28
Revaluación de Inversiones		\$ 186.90	\$ (26,860.00)
MENOS:			
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO.			
Cuentas y documentos por cobrar.		\$ (39,433.75)	\$ (5,654.60)
Cuentas y documentos por pagar.		\$ (159.31)	\$ (681.36)
Gastos pagados por anticipado.		\$ 13,300.19	\$ 16,543.69
Otros activos.		\$ 13,722.54	\$ 8,088.09
Impuesto y contribuciones por pagar.		\$ (67,865.68)	\$ (29,803.67)
AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.		\$ 16,555.13	\$ 11,060.79

Las notas que aparecen en la página 9 son parte integral de los Estados Financieros Intermedios.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresados 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.



Rícorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

(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 naturaleza. El estado de flujos de efectivo se prepara utilizando el método directo.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)

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

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 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.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 los 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, afectara 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.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)

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

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 arrendos contingentes son reconocidos como ingresos en el período en el cual se ganaron.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)

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

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 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 ₡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.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)

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

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 éste 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 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se detalla a continuación:

	2017	2016
Efectivo y sus equivalentes	\$ 250.00	\$ 250.00
Depósitos en cuenta corriente	\$ 30,347.43	\$ 48,935.24
Depósitos a plazo	\$ 435,000.00	\$ 820,000.00
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 465,597.43	\$ 869,185.24

NOTA 7 – INVERSIONES FINANCIERAS

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se poseen las inversiones financieras siguientes:

	2017	2016
Inversiones conservadas para negociación	\$ 70,350.31	\$ -
Inversiones disponibles para la venta	\$ 738,026.63	\$ 514,098.12
Total Inversiones financieras	\$ 808,376.94	\$ 514,098.12

NOTA 8 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y documentos por cobrar al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 son las siguientes:

	2017	2016
Originadores	\$ 25,890.85	\$ 11,515.85
Fondos de Titularización	\$ 25,058.75	\$ -
Total cuentas y documentos por cobrar	\$ 50,949.60	\$ 11,515.85



Ricorp Titularizadora, S.A.
 (Compañía Salvadoreña)
 (Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 Notas a los Estados Financieros
 Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 9- MUEBLES

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el detalle de los bienes muebles es el siguiente:

Descripción	2017			2016		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mobiliario y Equipo	\$ 69,450.04	\$ (49,272.46)	\$ 20,177.58	\$ 71,091.38	\$ (45,296.65)	\$ 25,794.73
Otros bienes de uso diverso	\$ 4,004.34	\$ (2,812.11)	\$ 1,192.23	\$ 4,004.34	\$ (2,311.65)	\$ 1,692.69
Total bienes muebles	\$ 73,454.38	\$ (52,084.57)	\$ 21,369.81	\$ 75,095.72	\$ (47,608.30)	\$ 27,487.42

Las mejoras realizadas a la Propiedad Planta y Equipo al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se detallan a continuación:

	2017	2016
Mejoras en otros activos	\$ 1,492.75	\$ 1,492.75
(-) Depreciación acumulada	\$(1,026.30)	\$(839.70)
Mejoras en otros activos neto	\$ 466.45	\$ 653.05

NOTA 10 – OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 no se poseen otros activos corrientes diferentes a los presentados en el Balance General.

NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Descripción	2017			2016		
	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto
Licencias y concesiones	\$ 5,753.17	\$ (5,155.13)	\$ 598.04	\$ 5,509.09	\$ (4,327.61)	\$ 1,181.48
Programas informáticos	\$ 21,692.20	\$ (18,805.67)	\$ 2,886.53	\$ 21,692.20	\$ (15,563.43)	\$ 6,128.77
Sitios web	\$ 672.53	\$ (672.53)	\$ 0.00	\$ 672.53	\$ (672.53)	\$ 0.00
Otros intangibles	\$ 7,996.58	\$ (7,996.58)	\$ 0.00	\$ 7,996.58	\$ (7,996.58)	\$ 0.00
Total activos intangibles	\$ 36,114.48	\$ (32,629.91)	\$ 3,484.57	\$ 35,870.40	\$ (28,560.15)	\$ 7,310.25



Ricorp Titularizadora, S.A.
 (Compañía Salvadoreña)
 (Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
 Notas a los Estados Financieros
 Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 12 – CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Provisiones por pagar de empleados	\$ 8,217.21	\$ 6,850.81
Retenciones por pagar	\$ 1,228.02	\$ 1,112.25
Impuestos retenidos	\$ 7,902.85	\$ 23,701.17
Cuentas por pagar por servicios	\$ 16,257.90	\$ 2,238.62
Provisiones por pagar	\$ 1,487.33	\$ 1,349.77
Total Cuentas por Pagar	\$ 35,093.31	\$ 35,252.62

NOTA 13 – IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el impuesto sobre la renta diferido asciende a US\$1,805.58.

El detalle de los impuestos por pagar al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Pago a cuenta	\$ 827.54	\$ 4,453.89
Impuesto sobre la renta	\$ -	\$ 64,239.33
Total Impuestos por pagar	\$ 827.54	\$ 68,693.22

NOTA 14 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Titularizadora no presenta saldos con compañías o entidades relacionadas.

NOTA 15 – PROVISIONES

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 no se tienen cuentas por pagar diferentes a las reflejadas en el balance general.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 16 – PATRIMONIO

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 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 accionario la siguiente:

Accionista	N° 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 Banilla Larreynaga	1	\$ 1.00	0.0001%
Total	1,200,000	\$ 1,200,000.00	100.0000%

Ricorp Titularizadora, S.A. al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 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 periodos informados no existieron incumplimientos al nivel mínimo de patrimonio.

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 14 de febrero de 2017 se aprobó por unanimidad acumular la utilidad del ejercicio 2016 a los resultados acumulados de ejercicios anteriores y distribuir la cantidad de US\$125,000.00 de las utilidades acumuladas pendientes de distribuir del ejercicio 2014, 2015 y parte de 2016.

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 30 de junio de 2017 ascienden a US\$134,615.76. Al 31 de diciembre de 2015 los resultados acumulados ascendían a US\$103,531.89

NOTA 18 – GANANCIA POR ACCION

Al 30 de junio de 2017 la ganancia por acción asciende a US\$0.071819. Al 31 de diciembre de 2016 la ganancia por acción generada era de US\$0.130070.

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.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 20 – CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, Ricorp Titularizadora, S.A. no posee garantías de terceros.

NOTA 21 – SANCIONES

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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. 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 "FTRTCPS01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRTCPS01 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 VTRTCPS01.

Clase de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCPS01, 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.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte 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 efectuara al 104%, al 2do. año se pagara 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 VTRTCPS01 cuenta con un único tramo denominado VTRTCPS01 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

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 \$68,014,156.18 al 30/06/2017 y 31/12/2016.
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.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)

(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 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 “FTRTFOV01”.

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTFOV01 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.

Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTRTFOV01, 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, o 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.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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

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



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 FTRTFOV01, 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 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 "FTRTFOV02".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTFOV02 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 FTRTFOV02, 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.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)

(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte 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 VTRTFOV02 cuenta con dos tramos.

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: Fijo

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 FTRTFOV02, 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.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 FTRTFOV02, 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:

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.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTIME01 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: Fijo

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 FTRTIME01, 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 FTRTIME01, 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 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(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 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 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 "FTRTFOV03".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTFOV03 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 FTRTFOV03, 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 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 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.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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: Fijo

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 FTRIFOV03, 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 FTRIFOV03, 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 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(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 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. Los características de la emisión son las siguientes:

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 administrador del Fondo FTRTVIVA01 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 FTRTVIVA01, 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 las 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.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 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 %.

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.



Ricorp Titularizadora, S.A.

(Compañía Salvadoreña)

(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)

(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 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 autorizado 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 "FTRTCCSV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTCCSV01 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 VTRTCCSV01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCCSV01, 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 VTRTCCSV01 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 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

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.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Junta Directiva vigente

En sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas N° 01/2016 de fecha 11 de febrero de 2016 se acordó elegir la nueva junta directiva para un periodo de 3 años contados a partir de su elección.

La Junta Directiva vigente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 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:	Carlos Lionel Mejía Cabrera
Director:	Enrique Borgo Bustamonte
Director:	Remo José Martín Bardi Ocaña

Directores Suplentes:

Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter
Miguel Ángel Siman Dada
Manuel Roberto Vieytez Valle
Enrique Oñate Muysmond
José Miguel Carbonell Belismelis
Ramón Arturo Álvarez López
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.



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Notas a los Estados Financieros
Al 30 de junio de 2017 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2016 (auditadas)
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 2016

CONTENIDO

	ANEXO
OPINIÓN DEL AUDITOR EXTERNO	
BALANCE GENERAL	1
ESTADO DE RESULTADOS	2
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	3
ESTADO DE FLUJO 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 2016, 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 2016 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. Sin embargo, esta entidad según mi evaluación no ha tenido operaciones de alto riesgo.

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 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 - Reg. No 113



San Salvador, 27 de Enero de 2017

RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Balances Generales
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2016	2015
Activo			
Activo Corriente			
Efectivo y sus Equivalentes	6	\$ 250.00	\$ 250.00
Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	6	\$ 868,935.24	\$ 576,253.13
Inversiones Financieras	7	\$ 514,098.12	\$ 551,455.65
Cuentas y Documentos por Cobrar	8	\$ 11,515.85	\$ 5,889.68
Rendimientos por Cobrar		\$ 9,903.21	\$ 6,835.16
Impuestos		\$ 17,373.52	\$ 15,509.43
Gastos Pagados por Anticipado		\$ 153,626.55	\$ 188,795.23
		<u>\$ 1,575,702.49</u>	<u>\$ 1,344,988.28</u>
Activo No Corriente			
Muebles	9	\$ 27,487.42	\$ 41,182.41
Mejoras en Propiedad Planta y Equipo	9	\$ 653.05	\$ 1,026.25
Activos Intangibles	11	\$ 7,310.25	\$ 12,625.19
		<u>\$ 35,450.72</u>	<u>\$ 54,833.85</u>
Total Activo		<u>\$ 1,611,153.21</u>	<u>\$ 1,399,822.13</u>
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Cuentas por Pagar	12	\$ 35,252.62	\$ 15,763.94
Impuestos por Pagar	13	\$ 68,693.22	\$ 30,516.35
Total Pasivo		<u>\$ 103,945.84</u>	<u>\$ 46,280.29</u>
Patrimonio			
Capital			
Capital Social	16	\$ 1,200,000.00	\$ 1,200,000.00
Reservas de Capital			
Reservas de Capital		\$ 47,218.57	\$ 30,669.95
Revaluaciones			
Revaluaciones de Inversiones		\$ 373.04	\$ (30,660.00)
Resultados			
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	17	\$ 103,531.89	\$ 92,307.41
Resultados del presente periodo		\$ 156,083.87	\$ 61,224.48
		<u>\$ 259,615.76</u>	<u>\$ 153,531.89</u>
Total Patrimonio		<u>\$ 1,507,207.37</u>	<u>\$ 1,353,541.84</u>
Total Pasivo Patrimonio		<u>\$ 1,611,153.21</u>	<u>\$ 1,399,822.13</u>
Contingentes de compromisos y de control propias			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras			
Otras contingencias y compromisos		\$ 162,463,005.02	\$ 154,409,132.70
Total		<u>\$ 162,463,005.02</u>	<u>\$ 154,409,132.70</u>
Contingentes de compromiso y control acreedoras			
Cuentas contingentes y de compromisos			
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos		\$ 162,463,005.02	\$ 154,409,132.70
Total		<u>\$ 162,463,005.02</u>	<u>\$ 154,409,132.70</u>

Las notas que aparecen en las páginas 9, 10, 11 y 12 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

Lic. Francisco Antonio Rivera Rivera
Auditor Externo



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 2016 y 2015
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos			
Ingresos de Explotación			
Ingresos por Titularización de Activos		\$ 650,168.69	\$ 493,058.61
Ingresos Diversos		\$ 3,575.00	\$ 23,775.00
		<u>\$ 653,743.69</u>	<u>\$ 516,833.61</u>
Egresos			
Costos de Explotación			
Gastos de Operación por Titularización de Activos		\$ 36,872.19	\$ 64,481.88
Gastos Generales de Administración y de personal de operaciones de Titularización		\$ 421,156.91	\$ 400,040.06
Gastos por Depreciación, Amortización y Deterioro por operaciones corrientes		\$ 22,620.71	\$ 19,168.06
		<u>\$ 480,649.81</u>	<u>\$ 483,690.00</u>
Resultado de Operación		<u>\$ 173,093.88</u>	<u>\$ 33,143.61</u>
Ingresos Financieros			
Ingresos por Inversiones Financieras		\$ 65,493.75	\$ 58,749.73
Utilidad antes de Intereses e Impuestos		<u>\$ 238,587.63</u>	<u>\$ 91,893.34</u>
Impuesto Sobre la Renta			
Impuesto Sobre la Renta		\$ 63,776.32	\$ 22,900.99
Utilidad ordinaria después de Impuestos		<u>\$ 174,811.31</u>	<u>\$ 68,992.35</u>
Gastos Financieros			
Gastos de operación por Inversiones propias		\$ 2,178.82	\$ 1,435.84
Utilidad Neta		<u>\$ 172,632.49</u>	<u>\$ 67,556.51</u>
Utilidades retenidas al principio del año			
Dividendos decretados		\$ 153,531.89	\$ 217,307.41
Total utilidades retenidas al finalizar el año		\$ 50,000.00	\$ 125,000.00
		<u>\$ 269,832.35</u>	<u>\$ 153,531.89</u>
Utilidad por acción:			
Utilidades de Ejercicio y antes de impuestos		\$ 0.198823	\$ 0.076578
Utilidad después de partidas extraordinarias		\$ 0.143860	\$ 0.056297
N° de acciones comunes en circulación	16	1200,000	1200,000
Valor nominal por acción	16	\$ 1.00	\$ 1.00

Las notas que aparecen en la página 12 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

Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas
Auditor Externo



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 2016 y 2015

(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Notas	Capital	Capital Adicional	Reservas	Revaluaciones	Resultado Acumulado	Resultado del Período	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2014	\$ 1200,000.00	\$ -	\$ 24,337.92	\$ 2,674.44	\$ 94,290.41	\$ 123,017.00	\$ 1444,319.77
Traslado resultados acumulados al 31/12/2014	-	-	-	-	\$ 123,017.00	\$ (123,017.00)	\$ -
Decreto de dividendos 12/02/2015	-	-	-	-	\$ (125,000.00)	-	\$ (125,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2015	-	-	-	\$ (33,334.44)	-	-	\$ (33,334.44)
Reserva Legal al 31/12/2015	-	-	\$ 6,332.03	-	-	-	\$ 6,332.03
Resultado del Ejercicio al 31/12/2015	-	-	-	-	-	\$ 61,224.48	\$ 61,224.48
Saldos al 31 de Diciembre de 2015	\$ 1200,000.00	\$ -	\$ 30,669.95	\$ (30,660.00)	\$ 92,307.41	\$ 61,224.48	\$ 1353,641.84
Traslado resultados acumulados al 31/12/2015	-	-	-	-	\$ 61,224.48	\$ (61,224.48)	\$ -
Decreto de dividendos 11/02/2016	-	-	-	-	\$ (50,000.00)	-	\$ (50,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2016	-	-	-	\$ 31,033.04	-	-	\$ 31,033.04
Reserva Legal al 31/12/2016	-	-	\$ 16,548.62	-	-	-	\$ 16,548.62
Resultado del Ejercicio al 31/12/2016	-	-	-	-	-	\$ 156,083.87	\$ 156,083.87
Saldos al 31 de Diciembre de 2016	\$ 1200,000.00	\$ -	\$ 47,218.57	\$ 373.04	\$ 103,531.89	\$ 156,083.87	\$ 1507,207.37

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 America cada acción, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas. (Nota 16)

Las notas que aparecen en la página 12 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

Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas
Auditor Externo



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 2016 y 2015
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2016	2015
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Entrada por operaciones de inversión propia.		\$ 62,798.74	\$ 37,020.87
Entrada por servicios.		\$ 648,117.52	\$ 510,943.93
MENOS:			
Pagos por compra de inversión propia.		\$ (2,178.82)	\$ (1,435.84)
Pagos por costos de servicios.		\$ (36,872.19)	\$ (64,481.88)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales.		\$ (324,289.14)	\$ (321,165.01)
Pago de proveedores.		\$ (33,405.80)	\$ (22,668.68)
Pago de impuestos y contribuciones.		\$ (36,268.15)	\$ (57,555.98)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.		\$ 277,902.16	\$ 80,657.41
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Entradas por venta de inversiones financieras.		\$ 68,017.53	\$ 150,011.88
MENOS:			
Pagos por compra de inmuebles y equipo.		\$ -	\$ (30,730.53)
Otros egresos relativos a inversión.		\$ (3,237.58)	\$ (13,164.50)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.		\$ 64,779.95	\$ 106,116.85
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
MENOS:			
Pago de dividendos y otras distribuciones.		\$ (50,000.00)	\$ (125,000.00)
DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.		\$ (50,000.00)	\$ (125,000.00)
AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.		\$ 292,682.11	\$ 61,774.26
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO		\$ 576,503.13	\$ 514,728.87
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINALIZAR EL EJERCICIO	6	\$ 869,185.24	\$ 576,503.13
CONCILIACIÓN DE RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
RESULTADO DEL EJERCICIO UTILIDAD.		\$ 172,632.49	\$ 67,556.51
MAS:			
Ajuste al resultado del ejercicio:			
Depreciación y amortización del período.		\$ 22,620.71	\$ 19,168.06
Revaluación de Inversiones		\$ 373.04	\$ (30,660.00)
MENOS:			
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO:			
Cuentas y documentos por cobrar.		\$ (5,626.17)	\$ (5,889.68)
Cuentas y documentos por pagar.		\$ 19,488.68	\$ 6,758.04
Gastos pagados por anticipado.		\$ 35,168.68	\$ 38,331.19
Otros activos.		\$ (4,932.14)	\$ 8,770.45
Impuesto y contribuciones por pagar.		\$ 38,176.87	\$ (23,377.16)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.		\$ 277,902.16	\$ 80,657.41

Las notas que aparecen en la página 9 son parte integral de los Estados Financieros.

Lic. Rolando Arturo Duarte Schlageter
Representante Legal

Licda. Claudia Beatriz Guzmán Paiz
Contador General

Lic. José Carlos Bonilla Larreynaga
Director Ejecutivo

Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas
Auditor Externo



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 2016 y 2015
(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.



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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

(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.



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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 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.



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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.



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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 los siguientes:

<u>Vidas útiles</u>		
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, afectara 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 y la contribución que harán a la Titularizadora como un parámetro para la estimación de su vida útil.



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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 arrendamientos contingentes son reconocidos como ingresos en el período en el cual se ganaron.



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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 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 ₡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.



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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 a 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.



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 2016 y 2015
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 éste 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 2016 y 2015, se detalla a continuación:

	2016	2015
Efectivo y sus equivalentes	\$ 250.00	\$ 250.00
Depósitos en cuenta corriente	\$ 48,935.24	\$ 76,253.13
Depósitos a plazo	\$ 820,000.00	\$ 500,000.00
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 869,185.24	\$ 576,503.13

NOTA 7 – INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se poseen las inversiones financieras siguientes:

	2016	2015
Inversiones disponibles para la venta	\$ 514,098.12	\$ 551,455.65
Total inversiones financieras	\$ 514,098.12	\$ 551,455.65

NOTA 8 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 son las siguientes:

	2016	2015
Originadores	\$ 11,515.85	\$ -
Fondos de Titularización	\$ -	\$ 5,889.68
Total cuentas y documentos por cobrar	\$ 11,515.85	\$ 5,889.68



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 2016 y 2015
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 9- MUEBLES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los movimientos de los bienes muebles son los siguientes:

Descripción	2016			2015		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mobiliario y Equipo	\$ 71,091.38	\$ (45,296.65)	\$ 25,794.73	\$ 71,091.38	\$ (32,602.58)	\$ 38,488.80
Otros bienes de uso diverso	\$ 4,004.34	\$ (2,311.65)	\$ 1,692.69	\$ 4,004.34	\$ (1,310.73)	\$ 2,693.61
Total bienes muebles	\$ 75,095.72	\$ (47,608.30)	\$ 27,487.42	\$ 75,095.72	\$ (33,913.31)	\$ 41,182.41

Las mejoras realizadas a la Propiedad Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se detallan a continuación:

	2016	2015
Mejoras en otros activos	\$ 1,492.75	\$ 1,492.75
(-) Depreciación acumulada	\$ (839.70)	\$ (466.50)
Mejoras en otros activos neto	\$ 653.05	\$ 1,026.25

NOTA 10 – OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no se poseen otros activos corrientes diferentes a los presentados en el Balance General.

NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Descripción	2016			2015		
	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos Intangibles neto	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto
Licencias y concesiones	\$ 5,509.09	\$ (4,327.61)	\$ 1,181.48	\$ 4,071.51	\$ (2,628.56)	\$ 1,442.95
Programas informáticos	\$ 21,692.20	\$ (15,563.43)	\$ 6,128.77	\$ 19,892.20	\$ (9,881.06)	\$ 10,011.14
Sitios web	\$ 672.53	\$ (672.53)	\$ 0.00	\$ 672.53	\$ (644.82)	\$ 27.71
Otros intangibles	\$ 7,996.58	\$ (7,996.58)	\$ 0.00	\$ 7,996.58	\$ (6,853.19)	\$ 1,143.39
Total activos intangibles	\$ 35,870.40	\$ (28,560.15)	\$ 7,310.25	\$ 32,632.82	\$ (20,007.63)	\$ 12,625.19



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 2016 y 2015
 (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 2016 y 2015 es el siguiente:

	2016	2015
Provisiones por pagar de empleados	\$ 6,850.81	\$ 2,433.56
Retenciones por pagar	\$ 1,112.25	\$ 1,532.91
Impuestos retenidos	\$ 23,701.17	\$ 9,782.55
Cuentas por pagar por servicios	\$ 2,238.62	\$ 164.01
Provisiones por pagar	\$ 1,349.77	\$ 1,850.91
Total Cuentas por Pagar	\$ 35,252.62	\$ 15,763.94

NOTA 13 – IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2016 el impuesto sobre la renta diferido asciende a US\$1,805.58. Al 31 de diciembre de 2015 el impuesto sobre la renta diferido era de US\$1,342.57

El detalle de los impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	2016	2015
Pago a cuenta	\$ 4,453.89	\$ 1,587.79
Impuesto sobre la renta	\$ 64,239.33	\$ 22,950.22
IVA por pagar	\$ 0.00	\$ 5,978.34
Total impuestos por pagar	\$ 68,693.22	\$ 30,516.35

NOTA 14 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Titularizadora no presenta saldos con compañías o entidades relacionadas.

NOTA 15 – PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no se tienen cuentas por pagar diferentes a las reflejadas en el balance general.



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 2016 y 2015
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 16 – PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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	N° 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%
Total	1,200,000	\$ 1,200,000.00	100.0000%

Ricorp Titularizadora, S.A. al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 periodos informados no existieron incumplimientos al nivel mínimo de patrimonio.

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de febrero de 2016 se aprobó por unanimidad acumular la utilidad del ejercicio 2015 a los resultados acumulados de ejercicios anteriores y distribuir la cantidad de US\$50,000.00 de las utilidades acumuladas pendientes de distribuir del ejercicio 2014.

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 2016 ascienden a US\$103,531.89. Al 31 de diciembre de 2015 los resultados acumulados ascendían a US\$ \$92,307.41

NOTA 18 – GANANCIA POR ACCION

Al 31 de diciembre de 2016 la ganancia por acción asciende a \$0.130070. Al 31 de diciembre de 2015 la ganancia por acción generada era de \$0.051020.

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.



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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 20 – CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 Ricorp Titularizadora, S.A. no posee garantías de terceros.

NOTA 21 – SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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. 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 "FTRTCPS01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRTCPS01 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 VTRTCPS01.

Clase de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCPS01, 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.



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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte 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 efectuara al 104%, al 2do. año se pagara 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 VTRTCPS01 cuenta con un único tramo denominado VTRTCPS01 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

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 \$68,014,156.18 al 31/12/2016.
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.



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 2016 y 2015
(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 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 "FTRTFOV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTFOV01 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.

Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTRTFOV01, 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 VTRTFOV01 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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 FTRTFOV01, 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

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 FTRTFOV01, 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



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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 FTRTFOV01, 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 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 "FTRTFOV02".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTFOV02 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 FTRTFOV02, 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.



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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte 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 VTRTFOV02 cuenta con dos tramos.

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 FTRTFOV02, 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.



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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 FTRTFOV02, 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:

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.



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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTIME01 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 FTRTIME01, 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 FTRTIME01, 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 2016 y 2015
(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 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 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 "FTRTFOV03".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTFOV03 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 FTRTFOV03, 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 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 VTRTFOV03 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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 FTRTFOV03, 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 FTRTFOV03, 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 2016 y 2015
(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 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 "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 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 FTRTVIVA01, 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 VTRTVIVA01 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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

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.



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 2016 y 2015
(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 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 "FTRTCCSV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTCCSV01 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 VTRTCCSV01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCCSV01, 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 VTRTCCSV01 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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 FTRCCSV01, 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 FTRCCSV01, 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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Junta Directiva vigente

En sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas N° 01/2016 de fecha 11 de febrero de 2016 se acordó elegir la nueva junta directiva para un periodo de 3 años contados a partir de su elección.

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2016 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:	Carlos Lionel Mejía Cabrera
Director:	Enrique Borgo Bustamante
Director:	Remo José Martín Bardi Ocaña

Directores Suplentes:

Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter
Miguel Ángel Siman Dada
Manuel Roberto Vieytez Valle
Enrique Oñate Muyschondt
José Miguel Carbonell Belismelis
Ramón Arturo Álvarez López
Guillermo Miguel Saca Silhy

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2015 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:	Vacante
Director:	Víctor Silhy Zacarías
Director:	Carlos Lionel Mejía Cabrera
Director:	Enrique Borgo Bustamante

Directores Suplentes:

Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter
Miguel Ángel Siman Dada
Manuel Roberto Vieytez Valle
Enrique Oñate Muyschondt
José Miguel Carbonell Belismelis
Ramón Arturo Álvarez López
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 2016 y 2015
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.



RICORP TITULARIZADORA, S. A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

CONTENIDO

	ANEXO
OPINIÓN DEL AUDITOR EXTERNO	
BALANCES GENERALES	1
ESTADOS DE RESULTADOS	2
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	3
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO	4
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	



DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
RICORP TITULARIZADORA, S.A.**

El objeto de la presente es informar a ustedes que, como Auditor Independiente y en mi carácter de Auditor Externo de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, he examinado los Balances Generales de la misma al 31 de Diciembre de 2015-2014, así como los Estados de Resultados por el periodo Económico comprendido del 01 enero al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, los Estados de Cambios en el Patrimonio, los Estados de Flujo de Efectivo y las Notas aclaratorias que acompañan a estos Estados Financieros. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Sociedad, esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el Control Interno referente 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; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad es la de expresar una Opinión sobre ellos basado en la Auditoria que he realizado, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria, tales Normas establecen que la Auditoria debe planificarse y realizarse en tal forma que se pueda obtener una seguridad razonable de que en los Estados Financieros no existen fraudes u errores importantes. Las Normas también determinan que se examine selectivamente la evidencia que apoya los montos y revelaciones en los Estados Financieros y también señalan que se haga la evaluación de las Políticas Contables utilizadas y de las Estimaciones Significativas hechas por la Administración, así como sobre la presentación de los Estados Financieros en conjunto.

Creo que la evidencia de auditoria que he obtenido, es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi Opinión de Auditoria sobre el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y las Notas aclaratorias que acompañan a estos Estados Financieros la cual presentan razonablemente, en los aspectos importantes, la situación Económica-Financiera de **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, al 31 de Diciembre de 2015 y comparativos con el año 2014, los resultados obtenidos en las operaciones realizadas en el periodo mencionado de conformidad con las Normas Contables aceptadas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero, siendo consistente con los del año anterior.

Mi Opinión hace énfasis, en que la Entidad **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, Preparo sus Estados Financieros de conformidad al Manual de Contabilidad para Sociedades Titularizadoras de Activos, emitido por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero como se describen en las Notas 2 y 3 de los Estados Financieros.

Lic. Francisco Antonio Rivera Rivas
Auditor Externo - Reg. No 113



San Salvador, 26 de Enero de 2016

RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Balances Generales
Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2015	2014
Activo			
Activo Corriente			
Efectivo y sus Equivalentes	6	\$ 250.00	\$ 250.00
Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios	6	\$ 576,253.13	\$ 514,478.87
Inversiones Financieras	7	\$ 551,455.65	\$ 704,141.97
Cuentas y Documentos por Cobrar	8	\$ 5,889.68	\$ -
Rendimientos por Cobrar		\$ 6,835.16	\$ 15,766.30
Impuestos		\$ 15,509.43	\$ 15,348.74
Gastos Pagados por Anticipado		\$ 188,795.23	\$ 227,126.42
		\$ 1,344,988.28	\$ 1,477,112.30
Activo No Corriente			
Muebles	9	\$ 41,182.41	\$ 23,666.19
Mejoras en Propiedad Planta y Equipo	9	\$ 1,026.25	\$ 1,399.45
Activos Intangibles	11	\$ 12,625.19	\$ 5,041.24
		\$ 54,833.85	\$ 30,106.88
Total Activo		\$ 1,399,822.13	\$ 1,507,219.18
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Cuentas por Pagar	12	\$ 15,763.94	\$ 9,005.90
Impuestos por Pagar	13	\$ 30,516.35	\$ 53,893.51
Total Pasivo		\$ 46,280.29	\$ 62,899.41
Patrimonio			
Capital			
Capital Social	16	\$ 1,200,000.00	\$ 1,200,000.00
Reservas de Capital			
Reservas de Capital		\$ 30,669.95	\$ 24,337.92
Revaluaciones			
Revaluaciones de Inversiones		\$ (30,660.00)	\$ 2,674.44
Resultados			
Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	17	\$ 92,307.41	\$ 94,290.41
Resultados del presente periodo		\$ 61,224.48	\$ 123,017.00
		\$ 153,531.89	\$ 217,307.41
Total Patrimonio		\$ 1,353,541.84	\$ 1,444,319.77
Total Pasivo Patrimonio		\$ 1,399,822.13	\$ 1,507,219.18
Contingentes de compromisos y de control propias			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras			
Otras contingencias y compromisos		\$ 154,409,132.70	\$ 146,304,298.35
Total		\$ 154,409,132.70	\$ 146,304,298.35
Contingentes de compromiso y control acreedoras			
Cuentas contingentes y de compromisos			
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos		\$ 154,409,132.70	\$ 146,304,298.35
Total		\$ 154,409,132.70	\$ 146,304,298.35

Las notas que aparecen en las páginas 9, 10 y 11 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
Periodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2015 y 2014
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2015	2014
Ingresos			
Ingresos de Explotación			
Ingresos por Titularización de Activos		\$ 493,058.61	\$ 478,594.39
Ingresos Diversos		\$ 23,775.00	\$ 875.00
		<u>\$ 516,833.61</u>	<u>\$ 479,469.39</u>
Egresos			
Costos de Explotación			
Gastos de Operación por Titularización de Activos		\$ 64,481.88	\$ 55,968.98
Gastos Generales de Administración y de personal de operaciones de Titularización		\$ 400,040.06	\$ 284,945.23
Gastos por Depreciación, Amortización y Deterioro por operaciones corrientes		\$ 19,168.06	\$ 13,125.28
		<u>\$ 483,690.00</u>	<u>\$ 354,039.49</u>
Resultado de Operación		<u>\$ 33,143.61</u>	<u>\$ 125,429.90</u>
Ingresos Financieros			
Ingresos por Inversiones Financieras		\$ 58,749.73	\$ 66,739.52
Utilidad antes de Intereses e Impuestos		<u>\$ 91,893.34</u>	<u>\$ 192,169.42</u>
Impuesto Sobre la Renta			
Impuesto Sobre la Renta		\$ 22,900.99	\$ 52,568.95
Utilidad ordinaria después de Impuestos		<u>\$ 68,992.35</u>	<u>\$ 139,600.47</u>
Gastos Financieros			
Gastos de operación por Inversiones propias		\$ 1,435.84	\$ 3,349.48
Pérdidas en venta de activos		\$ -	\$ 17.84
		<u>\$ 1,435.84</u>	<u>\$ 3,367.32</u>
Utilidad Neta		<u>\$ 67,556.51</u>	<u>\$ 136,233.15</u>
Utilidad retenidas al principio del año		\$ 217,307.41	\$ 94,290.41
Dividendos decretados		\$ 125,000.00	\$ -
Total Utilidades retenidas al finalizar el año		<u>\$ 153,531.89</u>	<u>\$ 217,307.41</u>
Utilidad por acción			
Utilidades de Ejercicio y antes de impuestos		\$ 0.076578	\$ 0.160141
Utilidad después de partidas extraordinarias		\$ 0.056297	\$ 0.113528
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 página 11 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 2015 y 2014
 (En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	Capital	Capital Adicional	Reservas	Revaluaciones	Resultado Acumulado	Resultado del Periodo	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2013		\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 11,121.77	\$ -	\$ 73,456.48	\$ 20,833.93	\$ 1,305,412.18
Traslado resultados acumulados al 31/12/2013		-	-	-	-	\$ 20,833.93	\$ (20,833.93)	\$ -
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2014		-	-	-	\$ 2,674.44	-	-	\$ 2,674.44
Reserva Legal al 31/12/2014		-	-	\$ 13,216.15	-	-	-	\$ 13,216.15
Resultado del Ejercicio al 31/12/2014		-	-	-	-	-	\$ 123,017.00	\$ 123,017.00
Saldos al 31 de Diciembre de 2014		\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 24,337.92	\$ 2,674.44	\$ 94,290.41	\$ 123,017.00	\$ 1,444,319.77
Traslado resultados acumulados al 31/12/2014		-	-	-	-	\$ 123,017.00	\$ (123,017.00)	\$ -
Decreto de dividendos 12/02/2015		-	-	-	-	\$ (125,000.00)	-	\$ (125,000.00)
Revaluación de Inversiones Financieras al 31/12/2015		-	-	-	\$ (33,334.44)	-	-	\$ (33,334.44)
Reserva Legal al 31/12/2015		-	-	\$ 6,332.03	-	-	-	\$ 6,332.03
Resultado del Ejercicio al 31/12/2015		-	-	-	-	-	\$ 61,224.48	\$ 61,224.48
Saldos al 31 de Diciembre de 2015		\$ 1,200,000.00	\$ -	\$ 30,669.95	\$ (30,660.00)	\$ 92,307.41	\$ 61,224.48	\$ 1,353,541.84

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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 America cada acción, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas. (Nota 16)

Las notas que aparecen en la página 11 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 2015 y 2014
(En Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

	Notas	2015	2014
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Entrada por operaciones de inversión propia.		\$ 37,020.87	\$ 75,293.03
Entrada por servicios.		\$ 510,943.93	\$ 482,171.64
MENOS:			
Pagos por compra de inversión propia.		\$ (1,435.84)	\$ (3,367.32)
Pagos por costos de servicios.		\$ (64,481.88)	\$ (55,968.98)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales.		\$ (321,165.01)	\$ (205,691.63)
Pago de proveedores.		\$ (22,668.68)	\$ (297,817.31)
Pago de impuestos y contribuciones.		\$ (57,555.98)	\$ (29,893.89)
AUMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		\$ 80,657.41	\$ (35,274.46)
PROVENIENTES DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN.			
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Entradas por venta de inversiones financieras.		\$ 150,011.88	\$ 370,418.49
MENOS:			
Pagos por compra de inmuebles y equipo.		\$ (30,730.53)	\$ (24,317.95)
Otros egresos relativos a inversión.		\$ (13,164.50)	\$ (2,183.00)
AUMENTO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		\$ 106,116.85	\$ 343,917.54
PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.			
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
MENOS:			
Pago de dividendos y otras distribuciones.		\$ (125,000.00)	\$ -
DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		\$ (125,000.00)	\$ -
PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.			
AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.		\$ 61,774.26	\$ 308,643.08
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO		\$ 514,728.87	\$ 206,085.79
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINALIZAR EL EJERCICIO	6	\$ 576,503.13	\$ 514,728.87
CONCILIACIÓN DE RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
RESULTADO DEL EJERCICIO UTILIDAD.		\$ 67,556.51	\$ 136,233.15
MAS:			
Ajuste al resultado del ejercicio:			
Depreciación y amortización del período.		\$ 19,168.06	\$ 13,125.28
Revaluación de Inversiones		\$ (30,660.00)	\$ 2,674.44
MENOS:			
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO:			
Cuentas y documentos por cobrar.		\$ (5,889.68)	\$ 2,702.25
Cuentas y documentos por pagar.		\$ 6,758.04	\$ (3,254.52)
Gastos pagados por anticipado.		\$ 38,331.19	\$ (224,962.80)
Otros activos.		\$ 8,770.45	\$ 3,452.57
Impuesto y contribuciones por pagar.		\$ (23,377.16)	\$ 34,755.17
AUMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		\$ 80,657.41	\$ (35,274.46)
PROVENIENTES DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN.			

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 2015 y 2014
(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.



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 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

(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.



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 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 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.



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 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 cotizados 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.



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 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 los 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, afectara 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 produzca 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.



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 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 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.



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 2015 y 2014
(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 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 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.



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 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.



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 2015 y 2014
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 éste 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 2015 y 2014, se detalla a continuación:

	2015	2014
Efectivo y sus equivalentes	\$ 250.00	\$ 250.00
Depósitos en cuenta corriente	\$ 76,253.13	\$ 50,478.87
Depósitos a plazo	\$ 500,000.00	\$ 464,000.00
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 576,503.13	\$ 514,728.87

NOTA 7 – INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se poseen las inversiones financieras siguientes:

	2015	2014
Inversiones disponibles para la venta	\$ 551,455.65	\$ 704,141.97
Total inversiones financieras	\$ 551,455.65	\$ 704,141.97

NOTA 8 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son las siguientes:

	2015	2014
Fondos de Titularización	\$ 5,889.68	\$ 0.00
Total cuentas y documentos por cobrar	\$ 5,889.68	\$ 0.00



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 2015 y 2014
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 9– MUEBLES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los movimientos de los bienes muebles son los siguientes:

Descripción	2015			2014		
	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mobiliario y Equipo	\$ 71,091.38	\$ (32,602.58)	\$ 38,488.80	\$ 40,360.85	\$ (20,389.19)	\$ 19,971.66
Otros bienes de uso diverso	\$ 4,004.34	\$ (1,310.73)	\$ 2,693.61	\$ 4,004.34	\$ (309.81)	\$ 3,694.53
Total bienes muebles	\$ 75,095.72	\$ (33,913.31)	\$ 41,182.41	\$ 44,365.19	\$ (20,699.00)	\$ 23,666.19

Las mejoras realizadas a la Propiedad Planta y Equipo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se detallan a continuación:

	2015	2014
Mejoras en otros activos	\$ 1492.75	\$ 1492.75
(-) Depreciación acumulada	\$ (466.50)	\$ (93.30)
Mejoras en otros activos neto	\$ 1,026.25	\$ 1,399.45

NOTA 10 – OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no se poseen otros activos corrientes diferentes a los presentados en el Balance General.

NOTA 11 – ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Descripción	2015			2014		
	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto
Licencias y concesiones	\$ 4,071.51	\$ (2,628.56)	\$ 1,442.95	\$ 2,139.21	\$ (1,761.66)	\$ 377.55
Programas informáticos	\$ 19,892.20	\$ (9,881.06)	\$ 10,011.14	\$ 8,660.00	\$ (7,255.17)	\$ 1,404.83
Sitios web	\$ 672.53	\$ (644.82)	\$ 27.71	\$ 672.53	\$ (569.82)	\$ 102.71
Otros intangibles	\$ 7,996.58	\$ (6,853.19)	\$ 1,143.39	\$ 7,996.58	\$ (4,840.43)	\$ 3,156.15
Total activos intangibles	\$ 32,632.82	\$ (20,007.63)	\$ 12,625.19	\$ 19,468.32	\$ (14,427.08)	\$ 5,041.24



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 2015 y 2014
 (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 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
Provisiones por pagar de empleados	\$ 2,433.56	\$ 1,614.67
Retenciones por pagar	\$ 1,532.91	\$ 880.13
Impuestos retenidos	\$ 9,782.55	\$ 5,330.78
Cuentas por pagar por servicios	\$ 164.01	\$ 157.30
Provisiones por pagar	\$ 1,850.91	\$ 1,023.02
Total Cuentas por Pagar	\$ 15,763.94	\$ 9,005.90

NOTA 13 – IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2015 el impuesto sobre la renta diferido asciende a US\$1,342.57. Al 31 de diciembre de 2014 su saldo era US\$1,293.34.

El detalle de los impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
Pago a cuenta Diciembre	\$ 1,587.79	\$ 765.17
Impuesto sobre la renta	\$ 22,950.22	\$ 53,128.34
IVA por pagar	\$ 5,978.34	\$ 0.00
Total impuestos por pagar	\$ 30,516.35	\$ 53,893.51

NOTA 14 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Titularizadora no presenta saldos ni transacciones con compañías o entidades relacionadas.

NOTA 15 – PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no se tienen cuentas por pagar diferentes a las reflejadas en el balance general.



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 2015 y 2014
 (Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 16 – PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el Capital Social de la sociedad asciende a \$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	N° 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%
Total	1,200,000	\$ 1,200,000.00	100.0000%

Ricorp Titularizadora, S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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 periodos informados no existieron incumplimientos al nivel mínimo de patrimonio.

En Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 12 de febrero de 2015 se aprobó por unanimidad acumular el resultado del ejercicio 2014 a las utilidades de ejercicios anteriores y distribuir la cantidad de \$125,000.00 entre las 1,200,000 acciones que componen el capital social.

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 2015 ascienden a \$92,307.41. Al 31 de diciembre de 2014 los resultados acumulados ascendían a \$94,290.41.

NOTA 18 – GANANCIA POR ACCION

Al 31 de diciembre de 2015 la ganancia por acción asciende a \$ 0.056297. Al 31 de diciembre de 2014 la ganancia por acción generada era de \$0.113528.

La ganancia básica por acción es calculada por la división de la utilidad neta 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.



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 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

NOTA 20 – CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 Ricorp Titularizadora, S.A. no posee garantías de terceros.

NOTA 21 – SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la sociedad 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. 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 “FTRTCPS01”.

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo FTRTCPS01 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 VTRTCPS01.

Clase de Valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCPS01, 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.



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 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte 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 efectuara al 104%, al 2do. año se pagara 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

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 US\$58,001,584.70 al 31/12/2013. Dicho valúo fue actualizado el 16/09/2014 determinando un valor total del inmueble de \$63,423,286.35
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



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 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 "FTRTFOV01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTFOV01 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.

Clase de Valor: Valores de Titularización – Título de Deuda con cargo al FTRTFOV01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta 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 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.



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 2015 y 2014
(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 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

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 2015 y 2014
(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 "FTRTFOV02".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTFOV02 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 FTRTFOV02, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta 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 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 VTRTFOV02 cuenta con dos tramos.

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.



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 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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:

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.



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 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.

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.



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 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 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 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.



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 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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 %.

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 FTRTFOV03, 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 FTRTFOV03, 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 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

Junta Directiva vigente

En fecha 16 de abril de 2015 fue interpuesta la renuncia del licenciado Juan Alberto Valiente Álvarez a su cargo de Director Propietario, dicha renuncia es efectiva a partir de esa fecha.

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2015 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:	Vacante
Director:	Víctor Silhy Zacarías
Director:	Carlos Lionel Mejía Cabrera
Director:	Enrique Borgo Bustamante

Directores Suplentes:

Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter
Miguel Ángel Siman Dada
Manuel Roberto Vieytez Valle
Enrique Oñate Muyshondt
José Miguel Carbonell Belismelis
Ramón Arturo Álvarez López
Remo José Martín Bardi Ocaña

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2014 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:	Juan Alberto Valiente Álvarez
Director:	Víctor Silhy Zacarías
Director:	Carlos Lionel Mejía Cabrera
Director:	Enrique Borgo Bustamante

Directores Suplentes:

Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter
Miguel Ángel Siman Dada
Manuel Roberto Vieytez Valle
Enrique Oñate Muyshondt
José Miguel Carbonell Belismelis
Ramón Arturo Álvarez López
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 2015 y 2014
(Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de Norte América)

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.



**Anexo 7: Estados Financieros Proyectados del Fondo de
Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01
y su Base de Proyección**

Estados financieros proyectados del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco 01 (FTRTMIB01) y su base de Proyección

En el presente documento se detallan los supuestos de los Estados Financieros Proyectados del fondo de Titularización FTRTMIB01. 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 por parte de Multi Inversiones Mi Banco, 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 cuatro cuotas de cesión por un total de \$724,000.00.

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.

ESTADO DE RESULTADOS

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO 01

Periodo	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS											
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	\$219,725	\$1,161,834	\$1,079,153	\$994,701	\$902,216	\$803,290	\$695,719	\$576,300	\$446,334	\$308,224	\$476,229
OTROS INGRESOS	\$0	\$23,228	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$22,173
TOTAL INGRESOS	\$219,725	\$1,185,062	\$1,104,493	\$1,020,041	\$927,556	\$828,630	\$721,059	\$601,640	\$471,674	\$333,565	\$498,402
EGRESOS											
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN											
POR ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA	(\$1,442)	(\$74,768)	(\$69,515)	(\$63,862)	(\$57,764)	(\$51,193)	(\$44,106)	(\$36,456)	(\$28,182)	(\$20,869)	(\$21,171)
POR CLASIFICACIÓN DE RIESGO	(\$26,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	(\$23,500)	\$0
POR AUDITORÍA EXTERNA Y FISCAL	\$0	(\$6,850)	(\$3,500)	(\$3,500)	(\$3,500)	(\$3,500)	(\$3,500)	(\$3,500)	(\$3,500)	(\$3,500)	(\$3,500)
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											
GASTOS FINANCIEROS											
INTERESES VALORES TITULARIZACIÓN	\$0	(\$1,004,286)	(\$933,003)	(\$856,619)	(\$772,914)	(\$683,945)	(\$586,377)	(\$479,904)	(\$363,976)	(\$239,376)	(\$98,052)
GASTOS POR PROVISIONES Y AMORTIZACIONES											
OTROS GASTOS											
OTROS GASTOS	(\$179,783)	(\$15,797)	(\$15,763)	(\$15,726)	(\$15,686)	(\$16,143)	(\$16,096)	(\$16,045)	(\$15,990)	(\$15,930)	(\$5,362)
TOTAL GASTOS	(\$219,725)	(\$1,125,201)	(\$1,045,281)	(\$963,208)	(\$873,364)	(\$778,282)	(\$673,580)	(\$559,405)	(\$435,148)	(\$303,175)	(\$128,085)
EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO	\$0	\$59,861	\$59,213	\$56,833	\$54,192	\$50,348	\$47,479	\$42,235	\$36,526	\$30,389	\$370,317

BALANCE GENERAL

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO 01

Periodo	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ACTIVO											
ACTIVO CORRIENTE	\$2,896,000	\$2,906,195	\$2,906,006	\$2,905,793	\$2,905,580	\$2,904,301	\$2,904,937	\$2,904,485	\$2,904,005	\$2,903,482	\$0
BANCOS (Discrecional)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
BANCOS (Discrecional)	\$0	\$10,195	\$10,006	\$9,793	\$9,580	\$8,301	\$8,937	\$8,485	\$8,005	\$7,482	\$0
BANCOS 2 (Cuenta de Reserva)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
BANCOS 3 (Cuota Restringida)	\$724,000	\$724,000	\$724,000	\$724,000	\$724,000	\$724,000	\$724,000	\$724,000	\$724,000	\$724,000	\$0
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$0
ACTIVO NO CORRIENTE	\$19,548,000	\$17,376,000	\$15,204,000	\$13,032,000	\$10,860,000	\$8,688,000	\$6,516,000	\$4,344,000	\$2,172,000	\$0	\$0
ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN LARGO PLAZO	\$19,548,000	\$17,376,000	\$15,204,000	\$13,032,000	\$10,860,000	\$8,688,000	\$6,516,000	\$4,344,000	\$2,172,000	\$0	\$0
TOTAL ACTIVO	\$22,444,000	\$20,282,195	\$18,110,006	\$15,937,793	\$13,765,580	\$11,592,301	\$9,420,937	\$7,248,485	\$5,076,005	\$2,903,482	\$0
PASIVO											
PASIVO CORRIENTE	\$1,010,166	\$1,098,042	\$1,182,306	\$1,274,578	\$1,373,290	\$1,479,582	\$1,599,637	\$1,729,151	\$1,866,781	\$2,422,252	\$0
EXCEDENTES POR PAGAR	\$0	\$5,195	\$5,006	\$4,793	\$4,580	\$3,301	\$3,937	\$3,485	\$3,005	\$2,482	\$0
APORTES ADICIONALES	\$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 PL)	\$1,010,166	\$1,092,847	\$1,177,299	\$1,269,784	\$1,368,710	\$1,476,281	\$1,595,700	\$1,725,666	\$1,863,776	\$2,419,771	\$0
PASIVO NO CORRIENTE	\$21,433,834	\$19,179,153	\$16,922,701	\$14,658,216	\$12,387,290	\$10,107,719	\$7,816,300	\$5,514,334	\$3,204,224	\$476,229	(\$0)
OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PL)	\$13,989,834	\$12,896,987	\$11,719,688	\$10,449,904	\$9,081,193	\$7,604,912	\$6,009,212	\$4,283,546	\$2,419,771	\$0	(\$0)
PARTICIPACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS (LARGO PLAZO)											
PASIVO DIFERIDO	\$7,444,000	\$6,282,166	\$5,203,013	\$4,208,312	\$3,306,096	\$2,502,807	\$1,807,088	\$1,230,788	\$784,454	\$476,229	\$0
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	\$0	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$0
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
TOTAL PASIVO	\$22,444,000	\$20,282,195	\$18,110,006	\$15,937,793	\$13,765,580	\$11,592,301	\$9,420,937	\$7,248,485	\$5,076,005	\$2,903,482	(\$0)
PATRIMONIO											
PARTICIPACIONES											
TOTAL PATRIMONIO											
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	\$22,444,000	\$20,282,195	\$18,110,006	\$15,937,793	\$13,765,580	\$11,592,301	\$9,420,937	\$7,248,485	\$5,076,005	\$2,903,482	(\$0)

FLUJO DE EFECTIVO

FONDO DE TITULARIZACIÓN RICORP TITULARIZADORA MULTI INVERSIONES MI BANCO 01

Periodo	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Recuperación de Flujos Adquiridos	\$0	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000	\$2,172,000
Ingresos por emisión de títulos	\$15,000,000	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Rendimientos sobre liquidez	\$0	\$23,228	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$25,340	\$22,173
(+) Retiros de Cuenta Restringida	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$724,000
(+) Retiros de Cuenta de Reserva	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
TOTAL INGRESOS	\$15,000,000	\$2,195,228	\$2,197,340	\$2,918,173							
(-) Costos y gastos administrativos y por emisión	(\$219,725)	(\$120,915)	(\$112,278)	(\$106,588)	(\$100,450)	(\$94,337)	(\$87,203)	(\$79,502)	(\$71,172)	(\$63,799)	(\$30,033)
(-) Intereses emisión	\$0	(\$1,004,286)	(\$933,003)	(\$856,619)	(\$772,914)	(\$683,945)	(\$586,377)	(\$479,904)	(\$363,976)	(\$239,376)	(\$98,052)
(-) Principal emisión	\$0	(\$1,010,166)	(\$1,092,847)	(\$1,177,299)	(\$1,269,784)	(\$1,368,710)	(\$1,476,281)	(\$1,595,700)	(\$1,725,666)	(\$1,863,776)	(\$2,419,771)
(-) Aportes a Cuenta de Reserva	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
(-) Aportes Cuenta Restringida	(\$724,000)	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
(-) Entrega de fondos al originador	(\$14,056,276)	(\$49,666)	(\$59,401)	(\$57,046)	(\$54,406)	(\$51,627)	(\$46,843)	(\$42,688)	(\$37,005)	(\$30,912)	(\$377,798)
TOTAL EGRESOS NETOS	(\$15,000,000)	(\$2,185,033)	(\$2,197,529)	(\$2,197,553)	(\$2,197,554)	(\$2,198,619)	(\$2,196,704)	(\$2,197,793)	(\$2,197,820)	(\$2,197,863)	(\$2,925,654)
Flujo del período	\$0	\$10,195	(\$189)	(\$213)	(\$214)	(\$1,279)	\$636	(\$452)	(\$480)	(\$523)	(\$7,482)
Saldo inicial caja discrecional	\$0	\$0	\$10,195	\$10,006	\$9,793	\$9,580	\$8,301	\$8,937	\$8,485	\$8,005	\$7,482
Saldo final caja discrecional	\$0	\$10,195	\$10,006	\$9,793	\$9,580	\$8,301	\$8,937	\$8,485	\$8,005	\$7,482	(\$0)