



**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)**

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021

(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)



**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Contenido

Dictamen de los Auditores Independientes
Balance General del Fondo
Estado de Determinación de Excedentes del Fondo
Estado de Flujos de Efectivo del Fondo
Notas a los Estados Financieros



PBX: (503) 2218-6400
FAX: (503) 2218-6461
auditoria@bdo.com.sv

Calle Arturo Ambrogi 478
Colonia Escalón
San Salvador, El Salvador, C.A.

Dictamen de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. y
Tenedores de Valores del Fondo de Titularización
Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, administrado por Ricorp Titularizadora, S.A. subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V., que incluyen el balance general del Fondo al 31 de diciembre de 2021, el estado de determinación de excedentes y el estado de flujos de efectivo del Fondo correspondientes al período del 10 de noviembre al 31 de diciembre de 2021, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al período del 10 de noviembre al 31 de diciembre de 2021, de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero (Véase nota 3.2).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro dictamen. Somos independientes del Fondo de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales Contables (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) desarrollado y aprobado por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y adoptado en El Salvador por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.



Base de contabilidad

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la nota 3.2 que describe la base de contabilización de los estados financieros los cuales están preparados de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero, éstas son una base de contabilidad de uso específico para Fondos de Titularización en El Salvador, distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por tanto pueden estar restringidos para otros usuarios y no ser aplicables a otras jurisdicciones fuera de El Salvador.

Párrafo de énfasis

Como se describe en nota 27 a los estados financieros, la administración del Fondo, ha implementado diversas acciones con la finalidad de poder contener los efectos económicos y financieros que estaría provocando la condición de emergencia sanitaria por la pandemia mundial de COVID-19; la cual ha generado la existencia de condiciones de incertidumbre en el ámbito económico, financiero y social que ha requerido la implementación de acciones administrativas que se describen en la nota antes descrita.

Cuestiones (asuntos) claves de la auditoría

Las cuestiones (o asuntos) claves de la auditoría son aquellas que, según el juicio profesional del auditor, han sido de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de la opinión de auditoría sobre éstos, sin expresar una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Activos en Titularización	
Véase nota 7 y 14 a los estados financieros	
Asunto o aspecto clave identificado	Como se abordó el asunto en la auditoría
Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo presenta activos en titularización de corto y largo plazo por un saldo de US\$1,832,287.36 y US\$22,349,067.89, respectivamente, conforme el acuerdo marco de participación y el contrato de titularización. Convirtiéndose en el principal activo del Fondo y emitiéndose certificados de participación por un monto de US\$25,000,000.00.	Se efectuó proceso de confirmaciones externas para determinar la existencia de los saldos registrados al 31 de diciembre de 2021, asimismo se verificó los documentos de respaldo de las transacciones realizadas.



Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad con respecto a los estados financieros del Fondo

La Administración es responsable de elaborar y presentar razonablemente los estados financieros de conformidad con las disposiciones sobre información financiera establecidas en el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos vigente en El Salvador emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la elaboración de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del Fondo, de continuar como negocio en marcha, revelando, según proceda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha; excepto si el órgano de la administración de la sociedad Titularizadora haciendo uso de las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos o contratos suscritos para dicho Fondo, acuerde la liquidación del Fondo. La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera del Fondo.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un dictamen de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés) siempre detecte un error material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma acumulada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos 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 del Fondo.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro dictamen de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del Gobierno del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos de la auditoría, así como cualquier deficiencia del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



También proporcionamos a los responsables del Gobierno del Fondo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas. Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del Gobierno del Fondo, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.



BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A.
Registro N° 215


Oscar Armando Urrutia Viana
Representante Legal y
Socio Encargado de la Auditoría
Registro N° 753



San Salvador, 31 de enero de 2022.

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

Balance General del Fondo

Al 31 de diciembre de 2021

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

<u>Activo</u>		
Activo corriente:		
Bancos (nota 4)	US\$	1,099,813.33
Cuentas y documentos por cobrar (nota 5)		833,789.68
Activos en titularización (nota 7)		<u>1,832,287.36</u>
Total del activo corriente		<u>3,765,890.37</u>
Activo no corriente:		
Activos en titularización largo plazo (nota 7)		22,349,067.89
Gastos de colocación (nota 10)		<u>422,713.48</u>
Total del activo no corriente		<u>22,771,781.37</u>
Total del activo	US\$	<u><u>26,537,671.74</u></u>
<u>Pasivo</u>		
Pasivo corriente:		
Documentos por pagar (nota 11)	US\$	1,505,949.45
Comisiones por pagar (nota 12)		11,718.28
Honorarios profesionales por pagar (nota 12)		12,500.00
Otras cuentas por pagar (nota 12)		10.00
Impuestos y retenciones por pagar (nota 13)		<u>4,250.00</u>
Total del pasivo corriente		<u>1,534,427.73</u>
Excedente acumulado del fondo de titularización:		
Excedente del período (nota 15)		<u>3,244.01</u>
Total excedente acumulado del fondo de titularización		<u>3,244.01</u>
Total del pasivo		<u>1,537,671.74</u>
<u>Patrimonio:</u>		
Participaciones en fondos inmobiliarios (nota 14)		<u>25,000,000.00</u>
Total del pasivo más patrimonio	US\$	<u><u>26,537,671.74</u></u>

Las notas que acompañan en las páginas 1 a la 29 son parte integral de los estados financieros.

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

Estado de Determinación de Excedentes del Fondo

Período del 10 de noviembre al 31 de diciembre de 2021

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

Ingresos:		
Ingresos de operación y administración	US\$	<u>15,144.93</u>
Total ingresos		<u>15,144.93</u>
Egresos:		
Gastos de administración y operación:		
Por administración y custodia		2,302.48
Por auditoría externa y fiscal		1,000.00
Por honorarios profesionales		<u>5,376.34</u>
Total gastos de administración y operación		8,678.82
Gastos por estimaciones y amortizaciones:		
Amortización en gastos de colocación de valores		2,997.97
Otros gastos:		
Otros gastos (nota 20)		<u>224.13</u>
Total gastos		<u>11,900.92</u>
Excedente del período	US\$	<u><u>3,244.01</u></u>

Las notas que acompañan en las páginas 1 a la 29 son parte integral de los estados financieros.

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

Estado de Flujos de Efectivo del Fondo

Período del 10 de noviembre al 31 de diciembre de 2021

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

Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación:		
Excedente del período	US\$	3,244.01
Ajustes para conciliar el excedente del período con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
Aumento en activos en titularización		(24,181,355.25)
Aumento en cuentas por cobrar		(833,789.68)
Aumento en gastos de colocación		(422,713.48)
Aumento en documentos por pagar		1,505,949.45
Aumento en comisiones por pagar		11,718.28
Aumento en honorarios profesionales por pagar		12,500.00
Aumento en otras cuentas por pagar		10.00
Aumento en impuestos y retenciones por pagar		<u>4,250.00</u>
Efectivo neto usado en actividades de operación		(23,900,186.67)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento:		
Participaciones en fondos inmobiliarios		<u>25,000,000.00</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>25,000,000.00</u>
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		1,099,813.33
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		<u>-</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período (nota 4)	US\$	<u><u>1,099,813.33</u></u>

Las notas que acompañan en las páginas 1 a la 29 son parte integral de los estados financieros.

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021

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

Nota (1) Constitución e inscripción en el registro público bursátil

Del Fondo de Titularización

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, quedó constituido de pleno derecho de acuerdo a lo establecido en los Artículos 44 y 47 de la Ley de Titularización de Activos, en el acto de otorgamiento de escritura pública del Contrato de Titularización de Activos ante los oficios de la licenciada Claudia Elizabeth Arteaga Montano en fecha 8 de noviembre de 2021, por la sociedad Titularizadora Ricorp Titularizadora, S.A., y el Representante de los Tenedores de Valores, Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa. La inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno por un monto máximo de hasta US\$100,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-12/2021 de fecha 15 de julio de 2021. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-47/2021 de fecha 5 de noviembre de 2021, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0019-2021, el 25 de noviembre de 2021, resolución del Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. número EM-37/2021 de fecha 26 de noviembre de 2021 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador.

Objeto del Fondo de Titularización:

El FTRTCIFI01 se crea con el fin de titularizar derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamiento seleccionados de proyectos de infraestructura, hasta por un monto de US\$100,000,000.00, de los cuales los Originadores son acreedores y/o partícipes.

Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización - Títulos de Participación, negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y que consisten en títulos que representan la participación en el patrimonio del Fondo de Titularización sobre los cuales se indicará la forma y modalidades de la distribución de Dividendos.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Los fondos que se obtengan por la negociación de la Emisión serán invertidos por el Fondo de Titularización para el pago de las participaciones y subparticipaciones a adquirir, el pago de aportes adicionales, así como para la Retención Inicial.

Actividades principales

Como parte de las actividades de administración del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, se lleva el control del cumplimiento de las diferentes cláusulas contractuales, así como aspectos regulatorios y contables requeridos en las diferentes disposiciones legales y normativas, además, se administra el cumplimiento de obligaciones económicas adquiridas por el FTRTCIFI01, como pago de dividendos a los Tenedores de Valores y pagos a proveedores de servicios.

Eventos históricos

Con el fin de integrar el Fondo FTRTCIFI01, se otorgó el 10 de noviembre de 2021 un Acuerdo Marco de Participación y los correspondientes Certificados de Participación por medio de los cuales se trasladó al Fondo de Titularización los activos titularizados.

La primera colocación de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno correspondiente a la serie A de la emisión por un monto de US\$25,000,000.00, se llevó a cabo el 16 de diciembre de 2021.

Detalle del desempeño

Con la colocación de la serie A de la emisión VTRTCIFI01 en el mercado bursátil de El Salvador, se adquirieron los derechos de participación de los contratos de financiamiento sobre los que los originadores son acreedores o partícipes y con los fondos de la retención inicial se han realizado los pagos de los gastos iniciales del Fondo de Titularización.

Al 31 de diciembre de 2021, el FTRTCIFI01 ha comenzado a recibir de los originadores los pagos de capital e intereses de las participaciones y subparticipaciones adquiridas en cumplimiento al marco de participación.

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

De la Sociedad Titularizadora

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

Nota (2) Principales Políticas Contables

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

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

Nota (3) Criterios contables utilizados

3.1 Período contable

El ejercicio contable del Fondo de Titularización inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año. Para el FTRTCIFI01 el ejercicio 2021 inició el 10 de noviembre de 2021, fecha en que fueron transferidos los activos al Fondo de Titularización, por tal razón los Estados Financieros del Fondo no se presentan en forma comparativa con su similar del período inmediato anterior.

3.2 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros son preparados de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos vigente, emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero. Conforme a dicho manual, los estados financieros del Fondo de Titularización son el Balance General del Fondo y el Estado de Determinación de Excedentes del Fondo. Al 31 de diciembre de 2021, la administración del Fondo de Titularización ha preparado los estados financieros siguientes: Balance General del Fondo, Estado de Determinación de Excedentes del Fondo y Estado de Flujos de Efectivo del Fondo elaborados de conformidad con la base de lo devengado. La administración ha decidido preparar el Estado de Flujos de Efectivo, aun cuando este no es requerido en la normativa vigente, debido a que presenta información útil que suministra las bases para evaluar la liquidez del Fondo.

3.3 Bases de medición

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

3.4 Moneda de medición y presentación de los estados financieros

La moneda de medición, registro y de presentación de los estados financieros es el Dólar de los Estados Unidos de Norte América (US\$), moneda de curso legal en El Salvador desde la entrada en vigencia de la Ley de Integración Monetaria a partir del 1 de enero de 2001; el cambio entre el colón salvadoreño es fijo a una tasa de ¢8.75 por US\$1.00.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

3.5 Corrección monetaria

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

3.6 Instrumentos financieros

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

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

- Efectivo y equivalentes (incluyendo depósitos bancarios)
- Cuentas y documentos por cobrar
- Cuentas y documentos por pagar
- Activos en titularización
- Participaciones

3.7 Efectivo y equivalentes

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

3.8 Activo titularizado

Los Activos Titularizados (derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamientos) son contabilizados conforme al valor histórico que los activos o derechos fueron adquiridos de los originadores para conformar el Fondo de Titularización, los cuales se clasifican y registran como Activos en Titularización de corto y largo plazo.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

3.9 Estimaciones

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

3.10 Otros activos corrientes

Los otros activos corrientes son registrados en el momento que son adquiridos a su costo de adquisición. Al 31 de diciembre de 2021, no existen activos de esa naturaleza.

3.11 Impuestos diferidos e impuesto sobre la renta

De conformidad al Artículo 86 de la Ley de Titularización de Activos, el Fondo está exento del impuesto sobre la renta. En caso de existir diferencias temporarias producidas por la aplicación de políticas contables que difieren de las aplicaciones establecidas en la Ley de Impuesto sobre la Renta estas serán registradas contablemente.

3.12 Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados son definidos en el momento que estos se constituyen. Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no tiene derechos sobre excedentes de patrimonio separados.

3.13 Gastos de emisión y colocación de valores de participación

Comprende los gastos de colocación de los Valores de Titularización - Títulos de Participación, los cuales se podrán activar y amortizar.

La amortización se realizará en función del período que determine la administración del Fondo y se registrará mensualmente en la cuenta de gastos denominada amortización en gastos de colocación de valores.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

3.14 Gastos de operación y administración

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

3.15 Ingresos de operación y administración

Los ingresos por concepto de intereses o flujos percibidos durante el ejercicio por el activo titularizado, se registrarán a medida que se perciban, realicen u ocurran, prescindiendo de la fecha y forma de pago.

3.16 Ingresos diferidos

Los ingresos diferidos provienen de los activos titularizados y representan los ingresos que el Fondo de Titularización percibe por anticipado antes de que realmente hayan sido ganados.

3.17 Flujos de efectivo

Los flujos de efectivo en el estado de flujos de efectivo del Fondo, se clasifican en las siguientes categorías: flujos de efectivo por actividades de operación, por actividades de inversión y por actividades de financiamiento. La base de su elaboración es el efectivo usando el método indirecto.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

3.18 Política de distribución de dividendos

La Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, pagará dividendos para cada tramo o serie, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización, de acuerdo a la siguiente política: i) Periodicidad de Distribución: El Fondo de Titularización distribuirá Dividendos al menos una vez al año; ii) Fecha de corte para determinar a los inversionistas con derecho a recibir los Dividendos: Se pagarán los Dividendos a los Tenedores de Valores que se encuentren registrados en CEDEVAL tres días hábiles antes de la Fecha de Pago de los Dividendos; iii) Fecha de Pago de los Dividendos: Se pagarán los Dividendos tres días hábiles después de la Fecha de Declaración de Dividendos; iv) Fecha de Declaración de Dividendos: Ricorp Titularizadora, S.A., a través de su Junta Directiva o el Comité que esta designe, luego de realizada la primera colocación de los títulos con cargo al Fondo de Titularización, declarará la distribución de Dividendos, conforme a esta política, a más tardar el último día hábil del mes o en la fecha en que se reúna la Junta Directiva o el Comité que corresponda de la Titularizadora para tal efecto; v) Determinación del monto a distribuir: A cada serie o tramo se le repartirán dividendos provenientes de los excedentes acumulados por los ingresos generados por el activo que respalda la emisión de cada serie o tramo deduciendo la amortización que corresponda de los gastos de colocación de las series y los gastos del Fondo de Titularización a prorrata, con todos los fondos disponibles a la Fecha de Declaración de Dividendos; esta distribución de Dividendos se hará a prorrata respecto al monto inicial de cada una de las series que conformen la emisión.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

Nota (4) Bancos

Al 31 de diciembre de 2021, el saldo en bancos corresponde a cuenta corriente en Banco Atlántida, S.A., el detalle es el siguiente:

Cuenta corriente discrecional (a)	US\$ <u>1,099,813.33</u>
-----------------------------------	--------------------------

- (a) Es la cuenta destinada para mantener los fondos provenientes del Acuerdo Marco de Participación para realizar los pagos en beneficio de los Tenedores de los Valores de Titularización y demás acreedores del Fondo FTRTCIFI01.

Nota (5) Cuentas y documentos por cobrar

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización posee cuentas por cobrar a entidades bancarias por monto de US\$833,789.68 correspondientes a transferencia internacional recibida proveniente de la cuenta colectora mancomunada entre los originadores y el Fondo en Union Bank, New York, Estados Unidos, donde se recibieron flujos de prepago de capital US\$818,644.75 e intereses US\$15,144.93 de financiamiento correspondiente a participación adquirida por el Fondo en financiamientos del originador CIFI, S.A.; dicha transferencia estaba pendiente de aplicación en cuenta corriente discrecional del Fondo a la fecha de los estados financieros.

Nota (6) Cartera de inversiones

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no realizó inversiones financieras.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (7) Activo titularizado

Los Activos Titularizados, derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamientos seleccionados de proyectos de infraestructura de los cuales los originadores son acreedores y/o partícipes, fueron transferidos al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno en fecha 11 de noviembre de 2021 mediante el otorgamiento del Acuerdo Marco de Participación entre los Originadores Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A. (CIFI, S.A.), CIFI LATAM, S.A. y CIFI Panamá, S.A. y Ricorp Titularizadora, S.A. en su carácter de administradora del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno por el monto de hasta US\$100,000,000.00, en esa misma fecha los Originadores a través de los Certificados de Participación suscritos transfirieron y realizaron la tradición, de manera irrevocable y a título oneroso, para el Fondo de Titularización FTRTCIFI01, por medio de la Titularizadora, de los derechos de los contratos de financiamientos seleccionados, de los cuales son partícipes o acreedores los Originadores, dichos certificados comprenden inicialmente un monto US\$25,000,000.00, con lo cual se integró totalmente el FTRTCIFI01.

El monto de los derechos transferidos por cada originador es el siguiente: CIFI, S.A. US\$12,469,046.50, CIFI LATAM, S.A. US\$9,235,310.00 y CIFI Panamá, S.A. US\$3,295,643.50. Una vez transferidos los derechos, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización - Títulos de Participación que emita con cargo al FTRTCIFI01, y con el producto de los mismos, a excepción de lo regulado en relación a la Retención Inicial, pagará a los Originadores el precio de compra establecido en cada uno de los Certificados de Participación, acordado con cada Originador.

Una vez realizada la primera colocación y por el plazo de hasta un año contado a partir de dicha fecha, los Originadores podrán realizar aportes adicionales de activos titularizados, a título oneroso. Dichos aportes adicionales respaldarán la emisión de nuevas series y no podrán exceder de US\$75,000,000.00. En el caso que se realicen aportes adicionales, deberán suscribirse los Certificados de Participación correspondientes y el pago de los mismos se realizará una vez se lleve a cabo la colocación correspondiente. Todo aporte adicional comprenderá derechos de participación sobre los financiamientos inicialmente seleccionados.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021, los Activos en Titularización comprenden:

Porción de corto plazo de activos Titularizados	US\$	1,832,287.36
Porción de largo plazo de activos Titularizados		<u>22,349,067.89</u>
	US\$	<u>24,181,355.25</u>

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, fue autorizado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-47/2021 de fecha 5 de noviembre de 2021, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0019-2021, el 25 de noviembre de 2021, tal como lo establece el Artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

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

- Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, que puede abreviarse “FTRTCIFI01”.
- Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, y con cargo a dicho Fondo.
- Denominación de los Originadores: Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A. (CIFI, S.A.), CIFI LATAM, S.A. y CIFI Panamá, S.A.
- Denominación de la Sociedad Titularizadora: Ricorp Titularizadora, S.A.
- Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, cuya abreviación es “VTRTCIFI01”.
- Denominación del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización - Títulos de Deuda a cargo del FTRTCIFI01: Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**

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

Notas a los Estados Financieros

- **Naturaleza del valor:** Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización - Títulos de Participación, negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y que consisten en títulos que representan la participación en el patrimonio del Fondo de Titularización sobre los cuales se indicará la forma y modalidades de la distribución de Dividendos.
- **Clase de valor:** Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTRTCIFI01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.
- **Monto de la emisión:** Hasta US\$25,000,000.00. Una vez realizada la primera colocación y por el plazo de hasta 1 año después de dicha fecha, el Fondo de Titularización podrá emitir hasta US\$75,000,000.00 adicionales, siempre que cada nueva serie sea previamente respaldada por los aportes adicionales de activos titularizados por el Originador. En ningún caso el monto máximo de la emisión podrá exceder de US\$100,000,000.00.
- **Respaldo de la emisión:** el pago de Dividendos de los valores de titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, está respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

- Redención de los valores: En cualquier momento los Valores de Titularización podrán ser redimidos, total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del valor de contratación, con un pre aviso mínimo de 3 días hábiles de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., a Cedeval, S.A. de C.V. y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por Ricorp Titularizadora, S.A., a través de su Junta Directiva o el Comité que esta designe, debiendo realizarse a través de Cedeval, S.A. de C.V. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval, S.A. de C.V. con 3 días hábiles de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval, S.A. de C.V.
- Redención de los valores: el Fondo de Titularización emitirá Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagará intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular. La emisión está dirigida para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos, estando los títulos dirigidos a inversionistas que están dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de mediano plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones y que las rentas provendrán en los términos establecidos en la Política de Distribución de Dividendos.
- Agente colocador autorizado: Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.

Al 31 de diciembre de 2021, la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación VTRTCIFI01 cuenta con una serie que se detalla a continuación:

Serie A

- Monto de la serie: US\$25,000,000.00
- Fecha de negociación: 15 de diciembre de 2021.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

- Fecha de liquidación: 16 de diciembre de 2021.
- Precio Base: 100.00%.
- Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$0.01 y múltiplos de contratación de US\$0.01 de los Estados Unidos de América.
- Moneda de negociación: dólares de los Estados Unidos de América.
- Plazo de la serie: hasta 180 meses contados a partir de la fecha de la primera colocación.
- Fecha de vencimiento: 16 de diciembre de 2036.
- Respaldo de la serie: El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Participación, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCIFI01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora.

Nota (8) Clasificaciones de riesgo

Al 31 de diciembre de 2021, la emisión de Valores de Titularización Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno, cuya abreviación es VTRTCIFI01 cuenta con dos Clasificaciones de Riesgo “Nivel Dos” otorgada por SCRiesgo, S.A. de C.V. y “Nivel Dos” otorgada por Zumma Ratings, S.A. de C.V., ambas con perspectiva estable.

La clasificación “nivel dos” hace referencia a acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor, y volatilidad de sus retornos. La perspectiva estable, es decir, que se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

Las categorías de la clasificación de riesgo para valores de participación son basadas en el Art.8 de la NRP-07 Normas Técnicas sobre Obligaciones de las Sociedades Clasificadoras y establecidas de acuerdo con lo estipulado en artículo 95-C, de la Ley del Mercado de Valores.

Nota (9) Detalle de activo titularizado en mora

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no posee activos titularizados en mora.

Nota (10) Gastos de colocación

Los gastos de colocación son todos aquellos gastos en que incurre el Fondo de Titularización para realizar la emisión de valores de titularización, los cuales se podrán activar y amortizar.

Dentro de los gastos de colocación se incluyen: gastos por inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores, comisiones por colocación de la emisión en mercado primario, comisión por comercialización de los valores, comisión por transferencias de los valores, servicios de clasificación de riesgo inicial, entre otros.

Los gastos de colocación de los valores de titularización títulos de participación del Fondo FTIRTCIFI01 por monto inicial de US\$425,711.45 fueron activados en la cuenta de activo no corriente denominada gastos de colocación y están siendo amortizados en un período de 142 meses de acuerdo a lo establecido por la administración del Fondo. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo pendiente de amortizar de los gastos de colocación asciende a US\$422,713.48.

La amortización de los gastos de colocación de títulos de participación se registra mensualmente en la cuenta de gastos denominada amortización en gastos de colocación de valores. Al 31 de diciembre de 2021, se amortizaron gastos de colocación por monto de US\$2,997.97.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (11) Documentos por pagar

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización presenta documentos por pagar según detalle siguiente:

Documentos por pagar al originador (a)	US\$	1,500,000.00
Pagos realizados por el originador por cuenta del Fondo		5,085.00
Documentos por pagar a Casa de Corredores		<u>864.45</u>
 Total documentos por pagar	 US\$	 <u>1,505,949.45</u>

- (a) Los documentos por pagar al Originador CIFI, S.A. por US\$1,500,000.00 corresponden al precio de compra de los activos titularizados, derechos de participación sobre una porción de los contratos de financiamiento seleccionados de proyectos de infraestructura de los cuales el originador es acreedor y/o participe, los cuales serán cancelados de acuerdo a las condiciones de pago establecidas en los certificados de participación 1 y 2 suscritos el 11 de noviembre de 2021, es decir, a partir del día de la colocación de la serie A y hasta el vencimiento de la emisión o su redención total.

El monto antes mencionado representa la Retención Inicial establecida en el contrato de titularización suscrito para el FTRTCIFI01, dicho monto fue retenido de los flujos provenientes de la primera liquidación de los Valores de Titularización colocados y está siendo utilizado para realizar los pagos establecidos en la prelación de pagos contenida en el Contrato de Titularización.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

Nota (12) Estimaciones

El detalle de las estimaciones al 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

Comisiones por pagar		US\$	11,718.28
Comisiones gestor de derechos	5,376.34		
Custodia de documentos CEDEVAL	266.94		
Comisiones agente depositario	<u>6,075.00</u>		
Honorarios Profesionales por pagar			12,500.00
Representante de tenedores valores	<u>12,500.00</u>		
Otras cuentas por pagar			10.00
Emisión de constancias CEDEVAL	<u>10.00</u>		
Total estimaciones		US\$	<u><u>24,228.28</u></u>

Nota (13) Impuestos diferidos e impuestos sobre la renta

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

Las obligaciones tributarias de impuesto sobre la renta al 31 de diciembre de 2021, corresponden a retenciones de impuesto sobre la renta realizadas por servicios profesionales prestados al Fondo de Titularización por un monto de US\$4,250.00

Al 31 diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no posee diferencias entre la base contable aplicada y la base fiscal que generen diferencias temporarias por las cuales calcular el impuesto sobre la renta diferido.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (14) Patrimonio

El patrimonio del Fondo de Titularización estará conformado por los valores de titularización, títulos de participación emitidos con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora CIFI Cero Uno que representan las participaciones de los tenedores de valores de participación en el patrimonio del Fondo de Titularización de acuerdo al Art. 73 de la Ley de Titularización de Activos.

Al 31 de diciembre de 2021, los valores de titularización títulos de participación emitidos y colocados ascienden a 2,500,000,000 títulos con valor nominal de US\$0.01, totalizando participaciones en el Patrimonio del Fondo de Titularización por un valor total de US\$25,000,000.00.

Nota (15) Excedentes de Fondos de Titularización

Los excedentes del ejercicio son el monto de la partida contable “excedentes del ejercicio” que deberá coincidir con la determinación de los mismos que se indica en el Estado de Determinación de Excedentes del Fondo de Titularización, equivalente a la cantidad que resulta de la diferencia entre los ingresos y egresos del Fondo de Titularización en un período determinado.

Los dividendos corresponden al monto distribuable determinado, del monto de los Excedentes del Ejercicio y Excedentes de ejercicios anteriores generados por el Fondo de Titularización, los cuales se distribuirán en base a la política de distribución de dividendos, las disponibilidades de efectivo y según la prelación de pagos establecida en el contrato de titularización. Los dividendos también podrán hacerse por medio de pagos en especie.

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización ha generado excedentes del período por valor de US\$3,244.01.

Nota (16) Cambios contables

Durante el periodo informado no se realizaron cambios contables.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

Nota (17) Riesgos derivados de los instrumentos financieros

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

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que una de las partes en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales y cause que la otra parte incurra en una pérdida financiera. La Administración reduce la exposición al riesgo de crédito relacionada con las inversiones mediante la inversión en bancos de muy alta solidez y prestigio y títulos a través de la Bolsa de valores.

Riesgo de liquidez

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

Riesgo de mercado

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

El riesgo de mercado se puede clasificar en:

- Riesgo de tasa de cambio

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

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

- Riesgo de tasa de interés

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

- Riesgo de precio

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

Nota (18) Riesgos del Fondo de Titularización

Debido a la naturaleza del Activo Titularizado, el Fondo de Titularización está expuesto a los riesgos que se describen a continuación:

Riesgo país

Es el riesgo por la probabilidad que se produzca una pérdida financiera por circunstancias macroeconómicas, políticas o sociales, o por desastres naturales en un país determinado y este riesgo es inherente a las inversiones y a las financiaciones de un proyecto en un país. Este riesgo está asociado a las finanzas del Fondo de Titularización donde son afectados los pagos de los deudores de cada préstamo debido a algún factor externo del país donde se encuentran.

Este riesgo es mitigado y monitoreado a través de análisis de riesgo de la pérdida esperada realizada por la sociedad administradora de la cartera de crédito, donde se estima esta pérdida sobre los pagos a recibir de cada deudor y se toma en cuenta la calificación de riesgo del país, sector, tipo y características de cada proyecto que se financia.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Riesgo de transferencia

Este riesgo se produce cuando un deudor en el exterior, a pesar de contar con fondos suficientes, no puede convertir su moneda local en dólares de Estados Unidos de América, por consiguiente, no le es posible efectuar los pagos de la deuda o cuando existen restricciones o controles cambiarios impuestos por el gobierno del país del deudor, que no dispone de divisas o no permite convertir la moneda local en activos financieros internacionales y su transferencia al exterior.

Este riesgo es mitigado y monitoreado a través de análisis de riesgo de la pérdida esperada realizada por la sociedad administradora de la cartera de crédito, donde se estima esta pérdida sobre los pagos a recibir de cada deudor y se toma en cuenta la calificación de riesgo del país, sector, tipo y características de cada proyecto que se financia. Asimismo, este riesgo se ve mitigado pues se incluye en los contratos del FTRTCIFI01 mecanismos que regulan el tratamiento de la mora.

Riesgo de inversión

Es la posibilidad que el FTRTCIFI01 incurra en pérdidas derivadas por las inversiones realizadas con los flujos del Fondo. 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 encuentra en el Contrato de Titularización.

Riesgo legal

Es el riesgo derivado por incumplimientos de contrato por las diferentes contrapartes relacionadas al proceso; así como la posibilidad de que el Fondo de Titularización o la sociedad administradora deban recurrir a procesos judiciales o administrativos para hacer valer los derechos del Fondo de Titularización o deban hacer frente a las demandas interpuestas por un tercero.

Para minimizar este riesgo, la estructura legal del Fondo se ha plasmado un marco de actuación de las distintas partes, el cual permita hacer frente al incumplimiento de las obligaciones por parte de los Originadores o cualquier otro interviniente en el proceso, así como diversos aspectos operativos que permitan un desarrollo normal en la labor de administración del Fondo.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Riesgos del originador y su sector económico

Los riesgos del Originador y de su sector económico son aquellos que pudieran influir en la operación normal de los Originadores. Siendo los Originadores entidades financieras no bancarias, las cuales otorgan préstamos y/o financiamientos a proyectos de infraestructura y energía, su principal riesgo es el atraso o impago de la deuda, generando volatilidad en los ingresos de los Originadores.

Para minimizar este riesgo, los Originadores dentro de los contratos celebrados incluyen garantías, cláusulas y/o mecanismos de control para el cumplimiento de las obligaciones y compromisos contractuales, así como un análisis previo al otorgamiento del crédito.

Riesgo de lavado de dinero

Este riesgo proviene de incorporar activos de procedencia ilícita al Fondo de Titularización. Para mitigarlo, los Originadores han declarado la procedencia lícita de todos los fondos y derechos de propiedad, asimismo la Titularizadora, en cumplimiento de su Manual de Prevención de Lavado de Dinero y de Activos, requerirá a los Originadores la aplicación de políticas de control y prevención de lavado de dinero y activos.

Riesgos operativos

Es el riesgo relacionado a la posibilidad de incurrir en pérdidas, debido a las fallas en los procesos, personas, los sistemas de información y a causa de acontecimientos externos, afectando los procesos operativos y la plataforma tecnológica que la sociedad administradora utiliza para gestionar el proyecto (fallas en sus mecanismos de control internos y en los sistemas informáticos que utiliza, inconvenientes en la coordinación y seguimiento de la labor de los distintos participantes involucrados en la administración de las participaciones y subparticipaciones).

Para mitigarlo se tiene un monitoreo y control de las actividades, operaciones y procesos críticos de la Titularizadora para prevenir cualquier falla en el proceso, y proseguir la continuidad del negocio y su ejecución.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

Nota (19) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no posee saldos por cobrar o pagar a sus entidades relacionadas.

Las principales transacciones con entidades relacionadas por el período terminado al 31 de diciembre de 2021:

Cargos por comisiones	US\$	<u>252,150.54</u>
Pagos realizados por cuenta del FTRTCIFI01	US\$	<u>26,154.90</u>

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

Nota (20) Otros gastos

Los otros gastos al 31 de diciembre de 2021, se detallan a continuación:

Papelería y útiles	US\$	9.90
Legalización de libros contables y administrativos		74.98
Comisiones bancarias		<u>139.25</u>
	US\$	<u>224.13</u>

Nota (21) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no posee contingencias que informar.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

Nota (22) Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no posee cauciones recibidas de terceros.

Nota (23) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Titularización no recibió sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema Financiero u otras instituciones.

Nota (24) Diferencias significativas entre las Normas Internacionales de Información Financieras y las normas emitidas por el regulador

La Sociedad Titularizadora administradora del Fondo de Titularización ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero:

- a) 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 el Fondo, inversiones disponibles para la venta; las NIIF requieren que las inversiones sean clasificadas para determinar el método de valuación que les corresponde.
- b) 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 Fondos de Titularización de Activos requiere que para efectos de publicación los Estados Financieros y sus notas publicadas deberán estar expresados en miles de Dólares de los Estados Unidos de Norte América.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

- c) Las NIIF consideran equivalentes de efectivo todo lo líquido dentro de los 90 días, el Fondo registrara los depósitos a plazo y otras inversiones que tenga a ese plazo como inversiones, tal como lo establece la normativa vigente.
- d) La cesión de derechos conforme NIIF debe registrarse a valor actual, no obstante dichas cesiones para el Fondo de Titularización se realizan de acuerdo a los montos establecidos en certificados suscritos respaldados por el Acuerdo Marco de Participaciones y Subparticipaciones firmado con los originadores.
- e) Las NIIF requieren la preparación y presentación del estado de cambios en el patrimonio y del estado de flujos de efectivo, la normativa vigente requiere que para los Fondos de Titularización se elabore el Balance General del Fondo y el Estado de Determinación de Excedentes del Fondo y notas a dichos Estados Financieros.

Nota (25) Contratación de servicios

Al 31 de diciembre de 2021, los principales contratos suscritos para el FTRTCIFI01 que se tienen vigentes son los siguientes:

	<u>Contrato</u>	<u>Descripción</u>
1.	Contrato de Titularización de Activos suscrito por Ricorp Titularizadora, S.A. y Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.	Contrato suscrito con entidad administradora del FTRTCIFI01 el 08/11/2021, cuya vigencia perdura mientras existan obligaciones a cargo del Fondo de Titularización FTRTCIFI01 y a favor de los tenedores de los valores emitidos con cargo al mismo.
2.	Acuerdo marco de participaciones y Subparticipaciones suscrito por los originadores Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A. (CIFI, S.A.), CIFI LATAM, S.A. y CIFI Panamá, S.A. y Ricorp Titularizadora en su carácter de administradora del FTRTCIFI01.	Acuerdo suscrito en fecha 10/11/2021 por tiempo indefinido dado que dicho contrato representa el marco de actuación de las partes para transferir el activo titularizado.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

	<u>Contrato</u>	<u>Descripción</u>
3.	Contrato de gestión de derechos sobre financiamientos suscrito por los originadores Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A. (CIFI, S.A.), CIFI LATAM, S.A. y CIFI Panamá, S.A., CIFI Asset Management Ltd. (gestor de derechos) y Ricorp Titularizadora en su carácter de administradora del FTRTCIFI01.	Contrato suscrito el 10/11/2021 y tendrá el mismo plazo que el acuerdo marco de participaciones y subparticipaciones. El Gestor de derechos sobre financiamientos administrará parte de los flujos que deben ser asignados al FTRTCIFI01 en virtud de los certificados de participación.
4.	Acuerdo de depósito suscrito por los originadores Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura, S.A. (CIFI, S.A.), CIFI LATAM, S.A. y CIFI Panamá, S.A., CIFI Asset Management Ltd. (gestor de derechos), MUFG, Union Bank, N.A. (agente depositario) y Ricorp Titularizadora en su carácter de administradora del FTRTCIFI01.	Acuerdo suscrito el 19/11/2021, el cual se dará por terminado en 180 meses a partir de la fecha del acuerdo o cualquier fecha anterior notificada al agente depositario por el gestor con el consentimiento previo y por escrito de los depositarios y del Fondo.
5.	Contrato de prestación de servicios de clasificación de riesgo con Zumma Ratings, S.A. de C. V., Clasificadora de Riesgo.	Contrato suscrito para la prestación del servicio de clasificación de riesgo del Fondo de Titularización, con plazo inicial de 1 año contado a partir de su suscripción (19/08/2020). Dicho contrato fue prorrogado automáticamente.
6.	Contrato de prestación de servicios de clasificación de riesgo con SC Riesgo, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.	Contrato suscrito para la prestación del servicio de clasificación de riesgo del Fondo de Titularización, El plazo de duración del contrato es de 1 año contado a partir del 7 de septiembre de 2020, el cual fue prorrogado automáticamente.
7.	Contrato de custodia en bóveda de documentos relacionados con proceso de titularización con Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V.	Contrato suscrito con entidad que custodia y administra documentos relacionados con el proceso de titularización en fecha 10/12/2021 cuya vigencia es por tiempo indeterminado.
8.	Oferta de servicios de Auditoría Externa con BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A.	La oferta de servicios se suscribió para el ejercicio impositivo 2021.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

Nota (26) Hechos posteriores y otras revelaciones importantes

a) Composición de la Tenencia de Valores de Titularización

La composición de la tenencia de los valores de titularización al 31 de diciembre de 2021, es la siguiente:

Tenedor	Cantidad de valores	Monto
1	1,600,000,000	US\$ 16,000,000.00
2	900,000,000	9,000,000.00
Total	2,500,000,000	US\$ 25,000,000.00

Al 31 de diciembre de 2021, no se realizaron cambios en la propiedad de los valores de titularización, es decir no se registraron movimientos en mercado secundario.

b) Aprobación de Ley Bitcoin

Según Decreto Ejecutivo N° 57 emitido por la Asamblea Legislativa de fecha 8 de junio de 2021, fue aprobada la Ley Bitcoin en El Salvador que tiene por objeto la regulación del Bitcoin como moneda de curso legal. Dicha Ley entró en vigencia a partir de septiembre 2021, por tanto, la administración del Fondo ha elaborado ciertas políticas para realizar operaciones con dicha moneda en caso de ser necesario. Al 31 de diciembre de 2021, el Fondo no ha realizado operaciones en Bitcoins.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros

Nota (27) Efectos de COVID - 19

La pandemia mundial de COVID-19, ha sido uno de los elementos importantes de análisis en los diferentes sectores económicos dentro del ámbito mundial, principalmente por sus efectos humanitarios, sociales y económicos; El Salvador ha enfrentado dicha pandemia desde marzo de 2020, con la puesta en vigencia de decretos ejecutivos y legislativos a fin de contener la inminente propagación de la enfermedad del Virus COVID - 19. El Gobierno de El Salvador, emitió algunos decretos con el objeto de prevenir, o en su caso, disminuir el impacto negativo en la salud de la población, dichos decretos se relacionan directamente con la economía y por tanto con las operaciones del Fondo, es por ello que la Administración del Fondo ha efectuado análisis con el fin de identificar los efectos y acciones a realizar.

Durante el año 2021, la administración del Fondo ha venido observando y analizando los posibles efectos de las medidas sanitarias implementadas, considerando dentro de los aspectos de evaluación:

- El comportamiento financiero de los activos y pasivos del Fondo y sus efectos en los flujos de efectivo durante y posterior a la vigencia de las medidas sanitarias.
- Respecto a la capacidad de los deudores de los originadores para la generación de flujos por la pandemia COVID-19 para cumplir con las obligaciones de pago de los financiamientos que fueron seleccionados para formar parte de los activos titularizados del Fondo.
- Identificación de los riesgos de operación y financieros que pudieran determinarse como resultado del comportamiento de las medidas sanitarias, que pudieran estar afectando la situación financiera y los resultados.
- Cambios en las estrategias de cumplimiento con los presupuestos del ejercicio 2021, el cual ha tenido modificaciones a efecto de contener cualquier efecto financiero y los resultados de las operaciones se encuentren dentro de las regulaciones vigentes.

(Continúa)

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
CIFI Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los Estados Financieros

La administración del Fondo ha implementado medidas administrativas, financieras y de operación. Dentro de las acciones a implementar se definieron las siguientes:

- Modificación temporal del horario de operaciones y atención al público e implementación de protocolos de prevención para salvaguardar la salud de sus empleados y sus clientes.
- Modificación del presupuesto 2021, orientada a realizar ajustes en las proyecciones, reducir costos y gastos en diversos rubros para minimizar el impacto en los resultados financieros del ejercicio.