



Información Adicional para el cumplimiento del Artículo 44 de la NDMC-20 del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa



| | |
|--|--|
| Fecha de referencia de la información divulgada | Al 29 de marzo de 2022 |
| Denominación de la Titularizadora: Ricorp Titularizadora, S.A. (en adelante también referida como la Titularizadora o la sociedad Titularizadora). | |
| Denominación del Fondo de Titularización de Inmuebles: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa, denominación que podrá abreviarse "FTIRTPMA". | |
| Objeto del Fondo: se integra inicialmente con dos inmuebles por el monto de US\$9,712,176.00, en los cuales se construirá el proyecto Plaza Mundo Apopa, con el fin de proveer recursos financieros para el desarrollo del Proyecto de Construcción del Centro Comercial Plaza Mundo Apopa y producto de la comercialización de los locales del Centro Comercial del proyecto, se generarán utilidades que serán repartidas a través de dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización- Títulos de Participación, por lo que está dirigido para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y están dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de largo plazo, conscientes de que su inversión podría soportar pérdidas temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones. | |
| Clasificaciones de riesgo vigentes de la emisión | Ver Clasificación de Riesgo de FTIRTPMA |
| Representante de los Tenedores: Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa | |
| Naturaleza del valor: Los valores a emitirse son 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 en el Contrato de Titularización la forma y modalidades de la distribución de Dividendos. | |
| Número de valores de deuda o valores de participación: Sin perjuicio de los aportes adicionales y de los aumentos del monto de la emisión, hasta dos mil quinientos. | |
| Valor mensual del valor de la participación | Ver Valor de los Títulos de Participación de FTIRTPMA |
| Valor nominal | Ver Valor Razonable de FTIRTPMA |
| Informes trimestrales de gestión del Fondo de Titularización de Inmuebles | Ver Informe Trimestral de Gestión de FTIRTPMA |
| Reportes de avance de obra de los proyectos de construcción | Ver Reporte de Avance de Obra de los Proyectos de Construcción de FTIRTPMA |
| Factores de riesgo del Fondo | Ver Prospecto de FTIRTPMA |
| Comisiones y gastos, conforme al Prospecto: a. Costos iniciales proporcionales al monto colocado: i. Casa Corredora de Bolsa (Mercado Primario): 0.100000% ii. Bolsa de Valores (Mercado Primario): 0.14125% b. Costos iniciales sobre el monto de emisión: i. Comisión por Estructuración Ricorp Titularizadora: 0.70% ii. CEDEVAL (Comisión por Custodia de Valores): 0.03390% iii. CEDEVAL (comisión por Transferencia de Valores): 0.07345% iv. Registro de la Emisión en Registro Público Bursátil: 0.015% c. Costos iniciales fijos: i. Inscripción de emisión por la Casa Corredora: \$1,000 ii. Inscripción de emisión en BVES: \$1,293.85 iii. Servicios legales y Notariales: \$5,000 iv. Prospectos y certificados: \$1,500 v. Publicaciones de colocación: \$10,000 d. Costos periódicos anuales: i. Clasificaciones de Riesgo: \$15,000 ii. Auditor Externo y Fiscal: \$4,000 iii. Representante de Tenedores: \$10,000 iv. Perito Valuador de los Activos: \$20,000 v. Publicaciones: \$5,000 vi. Papelería y otros varios: \$500 vii. Legalización de folios: \$75 viii. Comisión por Administración Ricorp Titularizadora: 0.65% | |
| La custodia del Contrato de Titularización, del Contrato de Permuta y de cesión de derechos, 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 ochenta por ciento (0.00080%) del valor de los contratos pagadero de forma mensual; B) DEPÓSITO INICIAL DE DOCUMENTOS: un único pago de cero punto cero cero cinco por ciento (0.0005%) del valor de los contratos; C) RETIRO DE DOCUMENTOS: Un único pago de cero punto cero cincuenta por ciento (0.0050%) del valor de los contratos; D) CONSTANCIAS, CERTIFICACIONES Y ESTADOS DE CUENTA ADICIONALES: Un pago mensual de diez dólares de los Estados Unidos de América. E) COMISIÓN SOBRE PAGO DE DIVIDENDOS: Un pago de hasta cero punto cero cuatro ocho cero cero por ciento (0.04800%) sobre el monto de Dividendos efectivamente pagados a través de Cedeval, conforme a la Política de Distribución de Dividendos; más los impuestos que sean aplicables. | |
| Las actividades provenientes del Contrato de Comisión para la Administración de Inmuebles que serán desarrolladas por ADINCE, S.A. de C.V., serán remuneradas con una comisión de hasta seis por ciento (6.00%) de los ingresos que el Fondo de Titularización perciba por arrendamientos y el quince por ciento (15.00%) de los ingresos por cuotas de mantenimiento, pagaderos a partir de su contratación. Las actividades provenientes del Contrato de Comercialización serán remuneradas con una comisión equivalente a una cuota de arrendamiento mensual por cada contrato de arrendamiento y por el uso de la marca el uno por ciento (1.00%) de los ingresos por arrendamientos. Corresponderá al Fondo de Titularización el pago de los impuestos que le sean aplicables a las anteriores comisiones y emolumentos por los servicios pactados. Corresponderá también al Fondo de Titularización todos aquellos cobros efectuados por terceros distintos de la Titularizadora, mismos que estarán sujetos a cambios según sean modificadas las tarifas de los terceros que le prestan sus servicios al Fondo de Titularización. | |
| Es expresamente convenido que: i) La Sociedad Titularizadora está facultada para negociar las modificaciones en los montos de todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados; y ii) Que, ante cualquier modificación, que implique un incremento en los rubros de costos y gastos antes enunciados, la Titularizadora deberá contar con la aprobación previa del Representante de los Tenedores de Valores, así como para incluir nuevos costos o gastos. 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. | |
| Hechos relevantes o información esencial | Ver Hechos Relevantes de FTIRTPMA |
| Estados Financieros Mensuales y Semestrales | Ver Estados Financieros de FTIRTPMA |
| Denominación del agente colocador: Servicios Generales Bursátiles, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa | |
| Nombre de las sociedad o personas contratadas para realizar las actividades de remodelaciones, mantenimiento y reparaciones de los inmuebles propiedad del Fondo de Titularización de Inmuebles | No aplica |
| Consignación de las razones literales siguientes: i. "La inscripción de la emisión en la Bolsa, no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor"; ii. "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"; iii. "Es responsabilidad del inversionista leer la información que contiene el Prospecto". | |