



**Información Adicional para el cumplimiento del Artículo 44 de la NDMC-20 del
Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Izalco Uno**

Fecha de referencia de la información divulgada	Al 30 de septiembre de 2025	
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 Izalco Uno, denominación que podrá abreviarse "FTIRTIZ 1".		
Objeto del Fondo: El Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Izalco Uno – FTIRTIZ UNO – se integrará con los Inmuebles a adquirir en propiedad y a título oneroso para, indistintamente su financiamiento, desarrollo, construcción, rendimiento o ampliación. En dichos Inmuebles se llevará a cabo el Proyecto Torres Florelli que comprende la construcción y comercialización de torres de apartamentos, conforme a las características generales señaladas en el Anexo Uno. La naturaleza del activo a titularizar es inmueble por construir valuados según el método de costo en US\$3,565,000.00. Por todo lo anterior, la emisión está dirigida para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y 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.		
Clasificaciones de riesgo vigentes de la emisión	Ver documento en publicación en página web de latitularizadora.com	
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 treinta y cinco mil.		
Valor mensual del valor de la participación	Ver documento en publicación en página web de latitularizadora.com	
Valor nominal	Ver documento en publicación en página web de latitularizadora.com	
Informes trimestrales de gestión del Fondo de Titularización de Inmuebles	Ver documento en publicación en página web de latitularizadora.com	
Reportes de avance de obra de los proyectos de construcción	Ver documento en publicación en página web de latitularizadora.com	
Factores de riesgo del Fondo	Ver documento en publicación en página web de latitularizadora.com	
Comisiones y gastos, conforme al Prospecto:		
a. Costos iniciales proporcionales al monto colocado:		
i. Casa Corredora de Bolsa (Mercado Primario): 0.10000%		
ii. Bolsa de Valores (Mercado Primario): 0.14125%		
b. Costos iniciales sobre el monto de emisión:		
i. Comisión por Estructuración Ricorp Titularizadora: 0.75%		
ii. CEDEVAL (Comisión por Custodia de Valores): 0.03390%		
c. Costos iniciales fijos:		
i. Inscripción de emisión por la Casa Corredora: \$1,000		
ii. Inscripción de emisión en BVES: \$1,145		
iii. Servicios legales y Notariales: \$15,000		
d. Costos periódicos anuales:		
i. Clasificaciones de Riesgo: \$9,000		
ii. Auditor Externo y Fiscal: \$4,000		
iii. Representante de Tenedores: \$8,000		
iv. Perito Valuador de los Activos: \$5,000		
v. Papelería y otros varios: \$300		
vi. Legalización de folios: \$120		
vii. Comisión por Administración Ricorp Titularizadora: 0.40%		
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 ocho 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 cinco por ciento (0.0005%) del valor de los contratos, con un monto mínimo de un d'lar de los Estados Unidos de América;		
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 mensual de cero punto cero cuatro ocho 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.		
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. Finalmente, la adquisición de los valores emitidos en este proceso de titularización, por tratarse de valores negociables desmaterializados y de oferta pública, están sujetos a las condiciones de adquisición que regula la Ley del Mercado de Valores y los instructivos de la Bolsa, por lo que, para su adquisición en mercado primario y secundario (salvo las excepciones de Ley, tales como por causa de muerte, mediante dación en pago, adjudicación judicial o a título gratuito) se deberá contar con la intermediación de una casa de corredores debidamente inscrita y autorizada. La selección de la casa de corredores para la compra de valores de titularización es libre y a opción del inversionista, por lo que las comisiones que estarán a cargo de los inversionistas dependerán exclusivamente de la casa que elijan, las cuales pueden ser consultadas con la casa seleccionada y sus respectivas páginas web. El Fondo de Titularización no cobra a los inversionistas una comisión por la adquisición de los valores emitidos.		
Hechos relevantes o información esencial	Ver documento en publicación en página web de latitularizadora.com	
Estados Financieros Mensuales y Semestrales	Ver documento en publicación en página web de latitularizadora.com	
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. "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";		
ii. "La inscripción de la emisión en la Bolsa, 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".		