



Información Adicional para el cumplimiento del Artículo 44 de la NDMC-20 del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora La Guna

Fecha de referencia de la información divulgada		Al 30 de septiembre 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 LA GUNA, denominación que podrá abreviarse "FTIRTLG".		
Objeto del Fondo: s/í Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora La Guna – FTIRTLG – se crea, indistintamente, para el financiamiento, desarrollo, construcción, rendimiento, o ampliación del Inmueble objeto del proceso de titularización. La naturaleza del activo a titularizar es un inmueble por construir valuado en US\$1,950,000.00. El proyecto de construcción a llevar a cabo en el Inmueble comprende áreas comerciales e industriales, así como cualquier otro que sea autorizado por la Junta de Tenedores. Inicialmente se construirá una plaza comercial denominada Plaza Comercial Pasares, un complejo comercial a desarrollarse en etapas según se describe en el Anexo 1 del Prospecto y producto de la comercialización de los locales y futuras ampliaciones generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.		
Clasificaciones de riesgo vigentes de la emisión	Ver Clasificación de Riesgo de FTIRTLG	
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 cinco mil trescientos.		
Valor mensual del valor de la participación	Ver Valor de los Títulos de Participación de FTIRTLG	
Valor nominal	Ver Valor Razonable de FTIRTLG	
Informes trimestrales de gestión del Fondo de Titularización de Inmuebles	Ver Informe Trimestral de Gestión de FTIRTLG	
Reportes de avance de obra de los proyectos de construcción	Ver Reporte de Avance de Obra de los Proyectos de Construcción de FTIRTLG	
Factores de riesgo del Fondo	Ver Prospecto de FTIRTLG	
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: 1.25%		
ii. CEDEVAL (Comisión por Custodia de Valores): 0.03390%		
iii. CEDEVAL (comisión por Transferencia de Valores): 0.07345%		
c. Costos iniciales fijos:		
i. Inscripción de emisión por la Casa Corredora: \$1,000		
ii. Inscripción de emisión en BVES: \$1,294.00		
iii. Servicios legales y Notariales: \$7,500.00		
d. Costos periódicos anuales:		
i. Clasificaciones de Riesgo: \$9,900		
ii. Auditor Externo y Fiscal: \$3,700		
iii. Representante de Tenedores: \$10,000		
iv. Perito Valuador de los Activos: \$2,500		
v. Papelería y otros varios: \$500		
vi. Legalización de folios: \$75		
vii. Comisión por Administración Ricorp Titularizadora: 0.85%		
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 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 AIS, S.A. de C.V., serán remuneradas con una comisión de hasta DOCE por ciento (12.00%) de los ingresos que el Fondo de Titularización perciba por arrendamientos, pagaderos a partir de su contratación.		
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 FTIRTLG
Estados Financieros Mensuales y Semestrales		Ver Estados Financieros de FTIRTLG
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".		