



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



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------|
| Fecha de referencia de la información divulgada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Al 30 de septiembre de 2026                                        |
| 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 Dos, denominación que podrá abreviarse "FTIRTIZ 2".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                    |
| Objeto del Fondo: El Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Izalco Dos – FTIRTIZ DOS – se integrará con el inmueble a adquirir en propiedad y a título oneroso para, indistintamente su financiamiento, desarrollo, construcción, rendimiento o ampliación. En dicho Inmueble se llevará a cabo el Proyecto Valto Ignis 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 valuado en US\$1,000,000.00. 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 Depósito Inicial de Valores): 0.03390%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                    |
| c. Costos iniciales fijos:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                    |
| i. Inscripción de emisión por la Casa Corredora: \$1,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                    |
| ii. Servicios legales y Notariales: \$5,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                    |
| 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%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                    |
| viii. Comisión por levantamiento de capital: 2%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                    |
| La custodia del Contrato de Titularización, del Contrato de Compraventa, del Contrato 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 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 del valor de los contratos, con un monto mínimo de un dólar de los Estados Unidos de América;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                    |
| c) RETIRO DE DOCUMENTOS: Un único pago de cero punto cero cincuenta por ciento del valor de los contratos;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                    |
| d) CONSTANCIAS: Un pago mensual de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                    |
| e) COMISIÓN SOBRE PAGO DE DIVIDENDOS: Un pago mensual de cero punto cero cuarenta y ocho por ciento sobre el monto de dividendos efectivamente pagado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                    |
| Las actividades provenientes del Contrato para el Desarrollo del Proyecto así como las actividades a contratar para la gestión del proyecto serán remuneradas con una comisión a definirse en dichos contratos y serán con cargo al Fondo de Titularización.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                    |
| 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 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".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                    |