

**FTIRTMAGIC**

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

Fecha de referencia de la información divulgada	Al 30 de junio 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 Magic, denominación que podrá abreviarse "FTIRTMAGIC".	
Objeto del Fondo: El Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora MAGIC- FTIRTMAGIC – 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 de construcción de Centro de Distribución que comprende la construcción y comercialización de una bodega logística diseñada para operaciones de almacenamiento y distribución de productos, conforme a las características generales señaladas en el Anexo Uno, en adelante denominado "el Proyecto". La naturaleza del activo a titularizar es un inmueble por construir valuado en \$3,001,454.00. 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 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 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.	
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 quince 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% iii. CEDEVAL (Comisión por Transferencia entre cuentas): 0.00113% b. Costos iniciales sobre el monto de emisión: i. Comisión por Estructuración Ricorp Titularizadora: 0.60% 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: \$7,500 d. Costos periódicos anuales: i. Clasificaciones de Riesgo: \$10,500 ii. Auditor Externo y Fiscal: \$5,000 iii. Representante de Tenedores: \$10,000 iv. Perito Valuador de los Activos: \$7,500 v. Papelería y otros varios: \$500 vi. Legalización de folios: \$75 vii. Comisión por Administración Ricorp Titularizadora: Cuota fija de: \$3,500 durante etapa constructiva y cuota fija de: \$5,000 durante etapa operativa.	
La custodia del Contrato de Titularización, del Contrato de Permuta, 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 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 enunciadados, 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".	