



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

Fecha de referencia de la información divulgada	Al 26 de diciembre 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 Millennium Plaza, denominación que podrá abreviarse "FTIRTMP".	
Objeto del Fondo: Desarrollar el PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN de Millennium Plaza para su administración, operación, venta, alquiler, permuta, entre otros y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo. Este es un Fondo de Titularización para el desarrollo del PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN de Millennium Plaza, un complejo de uso mixto, moderno y sostenible. Como proyecto de uso mixto, Millennium Plaza, consiste en un conjunto de edificios de varios niveles que combina distintos usos de suelo dentro de un solo sitio, conforme a las características generales señaladas en el Anexo 1 del Prospecto, por lo que está dirigido para aquellos inversionistas que no requieren ingresos fijos y están dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de largo plazo, conscientes de que su inversión podrá 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 presente Prospecto 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 2000.
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%	
iv. CEDEVAL (Comisión por Depósito Inicial de Valores): 1.03390%	
v. CEDEVAL (Comisión por Transferencia entre cuentas): 0.07345%	
vi. CEDEVAL (Depósito Inicial de Documentos): 0.00050%	
vii. Registro de la Emisión en Registro Público Bursátil: 0.02000%	
b. Costos iniciales fijos:	
i. Inscripción de emisión en BVES: \$1,145	
ii. Presentación de inscripciones en BVES: \$1,000	
iii. Servicios legales y Notariales: \$5,000	
iv. Prospectos y certificados: \$700	
v. Publicaciones de colocación: \$1,000	
c. Costos periódicos anuales:	
i. Clasificación de Riesgo: \$15,000	
ii. Auditor Externo y Fiscal: \$4,000	
iii. Representante de Tenedores: \$10,000	
iv. Perito Valuador de Activos: \$20,000	
v. Publicaciones: \$5,000	
vi. Papelería y otros varios: \$500	
vii. Legalización de libros: \$75	
d. Comisiones Ricorp Titularizadora:	
i. Comisión por Administración del mes 1 al mes 36 de la emisión: 1.000%	
ii. Comisión por Administración del mes 37 en adelante: 0.700%	
iii. Comisión por Estructuración de los valores de participación: \$140,000.00	
iv. Comisión por Estructuración de la deuda bancaria: \$175,000.00	
La custodia del Contrato de Titularización, del Contrato de Cesión y Administración 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 diez por ciento (0.0010%) del valor de los contratos pagadero de forma mensual;	
b) RETIRO DE DOCUMENTOS: un único pago de cero punto cero cero cincuenta por ciento (0.0050%) del valor de los contratos;	
c) CONSTANCIAS: Un pago mensual de diez dólares de los Estados Unidos de América; y, d) COMISIÓN SOBRE PAGO DE DIVIDENDOS: Un pago de hasta cero punto cero cuarenta y ocho por ciento (0.048%) sobre el monto de Dividendos efectivamente pagados a través de Cedeval, conforme a la Política de Distribución de Dividendos.	
Las actividades provenientes del Contrato de Comisión que serán desarrolladas por Inversiones Simco, S.A. de C.V., serán remuneradas con una comisión del uno por ciento (1.00%) de los ingresos que el Fondo de Titularización perciba por cánones de arrendamiento, pagaderos a partir de su contratación. Correspondrá al Fondo de Titularización el pago de los impuestos que le sean aplicables a las anteriores comisiones y emolumentos por los servicios pactados. Correspondrá 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 les 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 en los rubros de costos y gastos antes enunciados, la Titularizadora deberá contar con la aprobación previa del Representante de los Tenedores de Valores 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 pronuncie 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.
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".	