



El infrascrito Apoderado General Administrativo de Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima, por este medio CERTIFICA:

Que en su libro de actas de Junta Directiva se encuentra asentada el acta número JD-12/2025, de sesión de Junta Directiva del día catorce de agosto de dos mil veinticinco, en la cual, en lo pertinente, literalmente dice:

“AUTORIZACIÓN PARA LA NEGOCIACIÓN EN MERCADO PRIMARIO MEDIANTE OFERTA PÚBLICA EN LA BOLSA DE VALORES DE LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN – TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN CON CARGO AL FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES RICORP TITULARIZADORA IZALCO UNO, QUE PUEDE ABREVIARSE VTRTIZ UNO, PARA LAS SERIES 1, 2 y 3.

La Junta Directiva **ACUERDA:** Sujeto a la condición de obtener la autorización de la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., autorizar la negociación en mercado primario mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de los Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Izalco Uno, para la colocación de US\$628,000.00 representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, con las siguientes características:

“Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Izalco Uno (FTIRTIZ UNO).

Denominación del Emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., con cargo a dicho Fondo de Titularización de Inmuebles.

Originador: Desarrolladora Rennes, S.A. de C.V.

Sociedad Titularizadora: Ricorp Titularizadora, S.A.

Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Izalco Uno, cuya abreviación es “VTRTIZ UNO”.

Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al FTIRTIZ UNO: 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.

Monto de la Emisión:

- Monto fijo: Hasta US\$15,000,000.00.

- **Aumentos del monto de la emisión:** No obstante lo establecido anteriormente, por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar **aumentos del monto de la emisión**, bajo las siguientes condiciones: **a) Objetivo de los aumentos del monto de la emisión:** El aumento del monto de la emisión tendrá como finalidad atender necesidades transitorias de liquidez, capital de trabajo y para el financiamiento total o parcial para la construcción del Proyecto y cualquiera de sus etapas, ampliaciones o mejoras; **b) Condiciones precedentes:** Únicamente cuando el aumento del monto de la emisión tenga por objetivo el financiamiento total o parcial para la construcción de otras etapas, se deberán cumplir con las condiciones precedentes establecidas en el literal B. de la característica 3.26.3 del Contrato de Titularización. Ricorp Titularizadora, S.A. notificará a la Superintendencia del Sistema Financiero, CEDEVAL y a la Bolsa en la que se encuentren inscritos los Valores de Titularización, con la certificación del punto de acta del acuerdo de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. por medio del cual se decreta el aumento del monto de la emisión.

Redención de los valores: En cualquier momento, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de quince días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con cinco días de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiese Valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitirá Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que **NO PAGARÁ INTERESES** a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular. La emisión está dirigida para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y, dadas las características del Proyecto a construir, los títulos están dirigidos a inversionistas que 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 y que las rentas provendrán en los términos establecidos en la Política de Distribución de Dividendos.

Política de Distribución de Dividendos: La Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, pagará Dividendos, según la Prelación de Pagos establecida de acuerdo a la siguiente política: i) Periodicidad de Distribución: Una vez cancelado el financiamiento bancario en su totalidad y finalizada la comercialización del proyecto Torres Floreli, el Fondo de Titularización podrá distribuir Dividendos al menos una vez al año; ii) Fecha de corte para determinar a los inversionistas con derecho a recibir los Dividendos: Se pagarán los Dividendos a los Tenedores de Valores que se encuentren registrados en CEDEVAL tres días hábiles antes de la Fecha de Pago de los Dividendos; iii) Fecha de Pago de los Dividendos: Se pagarán los Dividendos tres días hábiles después de la Fecha de Declaración de Dividendos; iv) Fecha de Declaración de Dividendos: Ricorp Titularizadora, S.A. a través de su Junta Directiva o del Comité que ella designe, quedará habilitada para declarar la distribución Dividendos luego de realizada la primera colocación de los títulos con cargo al Fondo de Titularización; v) Determinación del monto a distribuir: Se repartirán dividendos con los excedentes acumulados con todos los fondos disponibles a la Fecha de Declaración de Dividendos en exceso del uno por ciento (1.00%) del valor del Activo Neto al cierre del mes anterior a la Fecha de Declaración de Dividendos conforme al siguiente orden: 1°. Primero se reintegrará proporcionalmente a todos los inversionistas el valor nominal inicial de adquisición de sus respectivos títulos; 2°. En caso de existir fondos adicionales disponibles para distribución, se pagará con prioridad dividendos equivalentes a un quince por ciento anual sobre el valor nominal inicial de adquisición de los Valores de Titularización colocados de las series emitidas e identificadas con letras; 3°. Si después de ello existen fondos disponibles para distribución, se pagarán dividendos equivalentes a un diez por ciento anual sobre el valor nominal inicial de adquisición de los Valores de Titularización colocados de las series emitidas e identificadas con números; 4° De subsistir fondos disponibles para distribución, se pagará simultáneamente: i) dividendos equivalentes a un quince por ciento del monto disponible a los Valores de Titularización colocados de las series emitidas e identificadas con números, y ii) dividendos equivalentes al ochenta y cinco por ciento del monto disponible distribuidos proporcionalmente entre todos los Valores de Titularización.

Forma de Representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Respaldo o Garantía de la emisión: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de la construcción y el desarrollo de los Inmuebles a adquirir, donde inicialmente se desarrollará el Proyecto Torres Floreli para su operación y venta, entre otros y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número



de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización; sirviéndose de la adquisición del Inmueble.

Clasificación de Riesgo: NIVEL DOS, Zumma Ratings, S.A. de C.V. Sociedad Clasificadora de Riesgo. La clasificación se revisará semestralmente por las clasificadoras de riesgo y se mantendrá actualizada mientras dure la vigencia de la emisión.”

SERIES NÚMERICAS A COLOCAR:

SERIE 1:

Fecha de Negociación: 10 de septiembre de 2025.

Fecha de Liquidación: 10 de septiembre de 2025.

Plazo de Liquidación: T+0= 10 de septiembre de 2025.

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Monto a Negociar: US\$343,000.00 (Trescientos cuarenta y tres mil dólares de los Estados Unidos de América).

Forma de Negociación: A través de ventanilla del emisor por medio del sistema de colocación proporcionado por la Bolsa de Valores.

Horario de ingreso de ofertas: de 8:15 a.m. a 8:30 a.m.

Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de un mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de un mil dólares de los Estados Unidos de América.

Plazo de la Serie: 3 años y seis meses a partir de la fecha de colocación.

Fecha de Vencimiento: 10 de marzo de 2029.

Precio Base: USD\$1,000.00.

Número de valores a colocar: 343

Redención de los valores: En cualquier momento, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de quince días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de



Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con cinco días de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiese Valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.

SERIE 2:

Fecha de Negociación: 10 de septiembre de 2025.

Fecha de Liquidación: 10 de septiembre de 2025.

Plazo de Liquidación: T+0= 10 de septiembre de 2025.

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Monto a Negociar: US\$215,000.00 (Doscientos quince mil dólares de los Estados Unidos de América).

Forma de Negociación: A través de ventanilla del emisor por medio del sistema de colocación proporcionado por la Bolsa de Valores.

Horario de ingreso de ofertas: de 8:30 a.m. a 8:45 a.m.

Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de un mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de un mil dólares de los Estados Unidos de América.

Plazo de la Serie: 3 años y seis meses a partir de la fecha de colocación.

Fecha de Vencimiento: 10 de marzo de 2029.

Precio Base: USD\$1,000.00.

Número de valores a colocar: 215

Redención de los valores: En cualquier momento, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de quince días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del



precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con cinco días de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiese Valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.

SERIE 3:

Fecha de Negociación: 10 de septiembre de 2025.

Fecha de Liquidación: 10 de septiembre de 2025.

Plazo de Liquidación: T+0= 10 de septiembre de 2025.

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Monto a Negociar: US\$70,000.00 (Setenta mil dólares de los Estados Unidos de América).

Forma de Negociación: A través del SEN, bajo el sistema de remate*.

Número de bloques a negociar: un solo bloque por la cantidad de US\$70,000.00.

Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de un mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de un mil dólares de los Estados Unidos de América.

Plazo de la Serie: 3 años y seis meses a partir de la fecha de colocación.

Fecha de Vencimiento: 10 de marzo de 2029.

Precio Base: USD\$1,000.00.

Número de valores a colocar: 70

Redención de los valores: En cualquier momento, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo



Neto con un pre aviso mínimo de quince días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., debiendo realizarse a través de Cedeval. En caso de redención anticipada, el Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia, a la Bolsa de Valores y a Cedeval con cinco días de anticipación. La Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de Cedeval. Luego de la fecha de redención anticipada de los valores, ya sea parcial o totalmente y si hubiese Valores de Titularización redimidos que los Tenedores de Valores no hayan hecho efectivo su pago, la Titularizadora mantendrá hasta por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la Cuenta Discrecional. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante el pago por consignación a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por Cedeval.

* En operaciones de remate solamente se puede pujar por la totalidad del monto de cada bloque.

Por último, la Junta Directiva autoriza que el Apoderado General Administrativo puede emitir las certificaciones de punto de acta del presente acuerdo e instruye especialmente a dicho apoderado a incorporar en la certificación del punto de acta que se emita los datos de las aprobaciones de la emisión requeridas. "*****"

El infrascrito hace constar que la presente emisión cuenta a esta fecha con las siguientes autorizaciones:

- a) Del emisor:
 - a. Acuerdo de Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. No. JD-10/2025, de fecha 12 de junio de 2025;
- b) De la Superintendencia del Sistema Financiero:
 - a. Acuerdo tomado en sesión del Consejo Directivo número sesión CD-37/2025 de fecha 31 de julio de 2025;
- c) De la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.:
 - a. Resolución del Comité de Emisiones tomado en acta CE-11-2025 de fecha 04 de septiembre de 2025 donde se autoriza la inscripción.



Después de haberse confrontado con su original, se extiende la presente en el distrito San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los cinco días del mes de septiembre de dos mil veinticinco.

Remo José Martín Bardi Ocaña
Apoderado General Administrativo
Ricorp Titularizadora, S.A.

DOY FE: de ser **AUTÉNTICA** la anterior firma, por haber sido reconocida a mi presencia por el licenciado Remo José Martín Bardi Ocaña de sesenta y siete años de edad, Financista, del domicilio del distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a quien conozco portador de su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria homologado número cero dos nueve tres cuatro siete nueve cero – ocho, quien actúa en nombre y representación, en su calidad de Apoderado General Administrativo de la sociedad **RICORP TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, que puede abreviarse **RICORP TITULARIZADORA, S.A.**, sociedad anónima, de nacionalidad salvadoreña, con domicilio en el distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador y con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce – ciento diez mil ochocientos once – ciento tres - dos, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: el Testimonio de Escritura Matriz de Poder General Administrativo, otorgado por el licenciado Rolando Arturo Duarte Schlageter, en su calidad de Director Presidente y por lo tanto Representante Legal de RICORP TITULARIZADORA, S.A., en el distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las diez horas del día diecinueve de febrero de dos mil veinticinco, ante los oficios notariales de Ricardo Starlin Flores Cisneros, inscrito en el Registro de Comercio bajo el asiento **CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE** del libro **DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA** del Registro de Otros Contratos Mercantiles, el día veinte de febrero de dos mil veinticinco, del cual consta que el licenciado Remo José Martín Bardi Ocaña se encuentra facultado para actuar en nombre y representación de RICORP TITULARIZADORA, S.A., en actos como el presente; en el mencionado poder el notario autorizante dio fe de la existencia y vigencia de la sociedad y de ser legítima y suficiente la personería jurídica del representante legal que otorgó el Poder antes relacionado. En el distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador a los cinco días del mes de septiembre de dos mil veinticinco.

