

Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora La Guna
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Balance General del Fondo al 30 de noviembre de 2025
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de America)

Activo		
Activo Corriente		\$ 1,363,790.12
Efectivo	\$ 400.00	
Bancos	\$ 304,019.92	
Cuentas y Documentos por Cobrar	\$ 1,040,005.96	
Impuestos	\$ 446.50	
Gastos Pagados por Anticipado	\$ 18,917.74	
Activo No Corriente		\$ 18,292,976.81
Activos en Titularización Largo Plazo	\$ 18,292,976.81	
Total Activo		\$ 19,656,766.93
Pasivo		
Pasivo Corriente		\$ 2,642,686.68
Documentos por Pagar	\$ 1,086,535.49	
Comisiones por Pagar	\$ 11,870.22	
Obligaciones por Garantías	\$ 61,258.27	
Otras Cuentas por Pagar	\$ 1,039,489.25	
Impuestos y Retenciones por pagar	\$ 7,418.96	
Obligaciones Financieras de Corto Plazo	\$ 436,114.49	
Pasivo No Corriente		\$ 12,087,475.05
Ingresos Diferidos	\$ 70,475.68	
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	\$ 11,898,855.78	
Depósitos en Garantía recibidos a Largo Plazo	\$ 118,143.59	
Excedente acumulado del Fondo de Titularización		\$ (744,413.66)
Reservas de Excedentes anteriores	\$ (608,362.85)	
Excedentes del Ejercicio	\$ (136,050.81)	
Total Pasivo		\$ 13,985,748.07
Patrimonio		
Participaciones		\$ 2,929,000.00
Participaciones en Fondos Inmobiliarios	\$ 2,929,000.00	
Patrimonio Restringido		\$ 2,742,018.86
Ganancias no realizadas	\$ 2,742,018.86	
Total Patrimonio		\$ 5,671,018.86
Total Patrimonio y Pasivo		\$ 19,656,766.93
Cuentas de Orden y de Control Deudoras		\$ 23,080,428.15
Valores y Bienes Entregados en Garantía	\$ 19,680,428.15	
Créditos a Favor no Utilizados	\$ 3,400,000.00	
Cuentas de Orden y de Control Acreedoras		\$ 23,080,428.15
Control de Valores y Bienes Entregados en Garantía	\$ 19,680,428.15	
Control Créditos a Favor no Utilizados	\$ 3,400,000.00	

Claudia Beatriz Guzmán Paiz
Contador General

Remo José Martin Bardi Ocaña
Director Ejecutivo

Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora La Guna
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estado de Determinación de Excedentes del Fondo
Periodo del 1 al 30 de noviembre de 2025
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de America)

Ingresos

Ingresos de Operación y Administración		\$ 112,437.60
Ingresos por Activos Titularizados	\$ 112,437.60	
Otros Ingresos		\$ 550.22
Otros Ingresos	\$ 550.22	
Total Ingresos		\$ 112,987.82

Egresos

Gastos de Administración y Operación		\$ 77,261.61
Por Administración y Custodia	\$ 3,200.14	
Por Auditoria Externa y Fiscal	\$ 540.00	
Por Seguros	\$ 1,632.03	
Por Honorarios Profesionales	\$ 13,032.42	
Por Impuestos y Contribuciones	\$ 2,771.86	
Gastos por Activos Inmuebles Titularizados	\$ 56,085.16	
Gastos Financieros		\$ 62,222.14
Gastos por Obligaciones con Instituciones Bancarias o de Crédito	\$ 62,222.14	
Total Gastos		\$ 139,483.75
Déficit del Ejercicio		\$ (26,495.93)

Claudia Beatriz Guzmán Paiz
Contador General

Remo José Martin Bardi Ocaña
Director Ejecutivo