

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**

Efectivo	\$ 400.00	\$ 1,363,790.12
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

Activos en Titularización Largo Plazo	\$ 18,292,976.81	\$ 18,292,976.81
Total Activo	\$ 18,292,976.81	\$ 19,656,766.93

Pasivo**Pasivo Corriente**

Documentos por Pagar	\$ 1,086,535.49	\$ 2,642,686.68
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

Ingresos Diferidos	\$ 70,475.68	\$ 12,087,475.05
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

Reservas de Excedentes anteriores	\$ (608,362.85)	\$ (744,413.66)
Excedentes del Ejercicio	\$ (136,050.81)	

Total Pasivo**Patrimonio****Participaciones**

Participaciones en Fondos Inmobiliarios	\$ 2,929,000.00	\$ 2,929,000.00
---	-----------------	-----------------

Patrimonio Restringido

Ganancias no realizadas	\$ 2,742,018.86	\$ 2,742,018.86
-------------------------	-----------------	-----------------

Total Patrimonio

Total Patrimonio y Pasivo	\$ 5,671,018.86	
		\$ 19,656,766.93

Cuentas de Orden y de Control Deudoras

Valores y Bienes Entregados en Garantia	\$ 19,680,428.15	\$ 23,080,428.15
Créditos a Favor no Utilizados	\$ 3,400,000.00	

Cuentas de Orden y de Control Acreedoras

Control de Valores y Bienes Entregados en Garantia	\$ 19,680,428.15	\$ 23,080,428.15
Control Créditos a Favor no Utilizados	\$ 3,400,000.00	

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

Ingresos por Activos Titularizados	\$ 112,437.60	\$ 112,437.60
Otros Ingresos		\$ 550.22
Otros Ingresos	\$ 550.22	

Total Ingresos

Egresos

Gastos de Administración y Operación

Por Administración y Custodia	\$ 3,200.14	\$ 77,261.61
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