

**Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa**

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,  
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

**Balance General del Fondo al 31 de Diciembre de 2025**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de America)

**Activo**

**Activo Corriente**

Efectivo	\$ 1,886.90	\$ 4,361,878.84
Bancos	\$ 2,457,605.48	
Cuentas y Documentos por Cobrar	\$ 294,049.83	
Impuestos	\$ 2,740.08	
Gastos Pagados por Anticipado	\$ 1,605,596.55	

**Activo No Corriente**

Activos en Titularización Largo Plazo	\$ 81,774,855.42	\$ 81,774,855.42
---------------------------------------	------------------	------------------

**Total Activo**

**\$ 86,136,734.26**

**Pasivo**

**Pasivo Corriente**

Comisiones por Pagar	\$ 200.00	\$ 3,043,766.28
Cuentas por Pagar	\$ 170,788.62	
Obligaciones por Garantías	\$ 66,303.05	
Otras Cuentas por Pagar	\$ 392,424.49	
Impuestos y Retenciones por pagar	\$ 64,672.28	
Obligaciones Financieras de Corto Plazo	\$ 2,349,377.84	

**Pasivo No Corriente**

Obligaciones Financieras de Largo Plazo	\$ 32,728,888.96	\$ 33,421,810.56
Depósitos en Garantía recibidos a Largo Plazo	\$ 692,921.60	

**Excedente acumulado del Fondo de Titularización**

Reservas de Excedentes anteriores	\$ 4,403,667.20	\$ 9,248,004.83
Excedentes del Ejercicio	\$ 4,844,337.63	

**Total Pasivo**

**\$ 45,713,581.67**

**Patrimonio**

**Participaciones**

Participaciones en Fondos Inmobiliarios	\$ 20,570,000.00	\$ 20,570,000.00
---	------------------	------------------

**Patrimonio Restringido**

Ganancias no realizadas	\$ 19,853,152.59	\$ 19,853,152.59
-------------------------	------------------	------------------

**Total Patrimonio**

**\$ 40,423,152.59**

**Total Patrimonio y Pasivo**

**\$ 86,136,734.26**

**Cuentas de Orden y de Control Deudoras**

Valores y Bienes Entregados en Garantía	\$ 46,079,861.00	\$ 46,079,861.00
---	------------------	------------------

**Cuentas de Orden y de Control Acreedoras**

Control de Valores y Bienes Entregados en Garantía	\$ 46,079,861.00	\$ 46,079,861.00
--	------------------	------------------

Claudia Beatriz Guzmán Paiz  
Contador General

Remo José Martin Bardi Ocaña  
Director Ejecutivo

**Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa**

(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 31 de Diciembre de 2025  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de America)

**Ingresos**

**Ingresos de Operación y Administración**

Ingresos por Activos Titularizados

\$ 1,017,532.85

\$ 1,017,532.85

**Otros Ingresos**

Otros Ingresos

\$ 2,690.50

\$ 2,690.50

**Total Ingresos**

\$ 1,020,223.35

**Egresos**

**Gastos de Administración y Operación**

Por Administración y Custodia

\$ 27,490.02

Por Auditoria Externa y Fiscal

\$ 570.00

Por Seguros

\$ 10,109.61

Por Honorarios Profesionales

\$ 146,224.09

Por Impuestos y Contribuciones

\$ 2,733.96

Gastos por Activos Inmuebles Titularizados

\$ 400,907.67

Gastos de Personal

\$ (2,914.50)

**Gastos Financieros**

Gastos por Obligaciones con Instituciones Bancarias o de Crédito

\$ 196,618.98

\$ 585,120.85

\$ 196,618.98

**Otros Gastos**

Otros Gastos

\$ 861.47

\$ 861.47


**Total Gastos**

\$ 782,601.30

**Excedente del Ejercicio**

\$ 237,622.05

Claudia Beatriz Guzmán Paiz  
Contador General

  
Remo José Martin Bardi Ocaña  
Director Ejecutivo