

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

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

Total Patrimonio y Pasivo		\$ 40,423,152.59
		\$ 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)

Ingresaos

Ingresaos de Operación y Administración	\$ 1,017,532.85
Ingresaos por Activos Titularizados	<u>\$ 1,017,532.85</u>
Otros Ingresaos	\$ 2,690.50
Otros Ingresaos	<u>\$ 2,690.50</u>
Total Ingresaos	<u>\$ 1,020,223.35</u>

Egresos

Gastos de Administración y Operación	\$ 585,120.85
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	<u>\$ (2,914.50)</u>
Gastos Financieros	\$ 196,618.98
Gastos por Obligaciones con Instituciones Bancarias o de Crédito	<u>\$ 196,618.98</u>
Otros Gastos	\$ 861.47
Otros Gastos	<u>\$ 861.47</u>
Total Gastos	<u>\$ 782,601.30</u>
 Excedente del Ejercicio	 <u>\$ 237,622.05</u>

Claudia Beatriz Guzmán Paiz
Contador General



Remo José Martín Bardi Ocaña
Director Ejecutivo