

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

<b>Activo</b>		
<b>Activo Corriente</b>		\$ 1,425,382.98
Efectivo	\$ 400.00	
Bancos	\$ 621,840.83	
Cuentas y Documentos por Cobrar	\$ 782,868.75	
Impuestos	\$ 540.28	
Gastos Pagados por Anticipado	<u>\$ 19,733.12</u>	
<b>Activo No Corriente</b>		\$ 17,101,756.29
Activos en Titularización Largo Plazo	<u>\$ 17,101,756.29</u>	
<b>Total Activo</b>		<u><u>\$ 18,527,139.27</u></u>
<b>Pasivo</b>		
<b>Pasivo Corriente</b>		\$ 2,393,886.97
Documentos por Pagar	\$ 1,087,864.45	
Comisiones por Pagar	\$ 34,602.68	
Cuentas por Pagar	\$ 5,012.85	
Obligaciones por Garantías	\$ 57,484.58	
Otras Cuentas por Pagar	\$ 866,648.36	
Impuestos y Retenciones por pagar	\$ 7,451.76	
Obligaciones Financieras de Corto Plazo	<u>\$ 334,822.29</u>	
<b>Pasivo No Corriente</b>		\$ 11,495,106.14
Ingresos Diferidos	\$ 66,147.61	
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	\$ 11,317,430.94	
Depósitos en Garantía recibidos a Largo Plazo	<u>\$ 111,527.59</u>	
<b>Excedente acumulado del Fondo de Titularización</b>		\$ (656,872.70)
Reservas de Excedentes anteriores	\$ (608,362.85)	
Excedentes del Ejercicio	<u>\$ (48,509.85)</u>	
<b>Total Pasivo</b>		<u><u>\$ 13,232,120.41</u></u>
<b>Patrimonio</b>		
<b>Participaciones</b>		\$ 2,553,000.00
Participaciones en Fondos Inmobiliarios	<u>\$ 2,553,000.00</u>	
<b>Patrimonio Restringido</b>		\$ 2,742,018.86
Ganancias no realizadas	<u>\$ 2,742,018.86</u>	
<b>Total Patrimonio</b>		<u><u>\$ 5,295,018.86</u></u>
<b>Total Patrimonio y Pasivo</b>		<u><u>\$ 18,527,139.27</u></u>
<b>Cuentas de Orden y de Control Deudoras</b>		<u><u>\$ 23,830,428.15</u></u>
Valores y Bienes Entregados en Garantía	\$ 19,680,428.15	
Créditos a Favor no Utilizados	<u>\$ 4,150,000.00</u>	
<b>Cuentas de Orden y de Control Acreedoras</b>		<u><u>\$ 23,830,428.15</u></u>
Control de Valores y Bienes Entregados en Garantía	\$ 19,680,428.15	
Control Créditos a Favor no Utilizados	<u>\$ 4,150,000.00</u>	

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

<b>Ingresos</b>		
<b>Ingresos de Operación y Administración</b>		\$ 107,488.47
Ingresos por Activos Titularizados	\$ 107,488.47	
<b>Otros Ingresos</b>		\$ 343.82
Otros Ingresos	\$ 343.82	
<b>Total Ingresos</b>		<b>\$ 107,832.29</b>
<b>Egresos</b>		
<b>Gastos de Administración y Operación</b>		\$ 72,972.61
Por Administración y Custodia	\$ 3,372.36	
Por Auditoria Externa y Fiscal	\$ 540.00	
Por Seguros	\$ 1,632.03	
Por Honorarios Profesionales	\$ 7,295.11	
Por Impuestos y Contribuciones	\$ 3,302.24	
Gastos por Activos Inmuebles Titularizados	\$ 56,830.87	
<b>Gastos Financieros</b>		\$ 64,722.20
Gastos por Obligaciones con Instituciones Bancarias o de Crédito	\$ 64,722.20	
<b>Total Gastos</b>		<b>\$ 137,694.81</b>
<b>Déficit del Ejercicio</b>		<b>\$ (29,862.52)</b>

Claudia Beatriz Guzmán Paiz  
 Contador General

Remo José Martin Bardi Ocaña  
 Director Ejecutivo