

**Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora NNeo Nejapa**

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,

Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

**Balance General del Fondo al 28 de febrero de 2026**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de America)

|  |                   |                          |
|--|-------------------|--------------------------|
| <b>Activo</b>  |                   |                          |
| <b>Activo Corriente</b>                                |                   | \$ 4,512,627.50          |
| Bancos   | \$ 2,271,898.25   |                          |
| Cuentas y Documentos por Cobrar                        | \$ 1,217,506.03   |                          |
| Cartera de Inversiones                                 | \$ 1,018,910.77   |                          |
| Rendimientos por cobrar                                | \$ 230.98         |                          |
| Impuestos  | \$ 4,081.47       |                          |
| <b>Activo No Corriente</b>                             |                   | \$ 111,956,734.45        |
| Activos en Titularización Largo Plazo                  | \$ 111,956,734.45 |                          |
| <b>Total Activo</b>                                    |                   | <b>\$ 116,469,361.95</b> |
| <b>Pasivo</b>  |                   |                          |
| <b>Pasivo Corriente</b>                                |                   | \$ 7,103,399.43          |
| Documentos por Pagar                                   | \$ 5,531,881.63   |                          |
| Comisiones por Pagar                                   | \$ 131.95         |                          |
| Cuentas por Pagar                                      | \$ 1,375,237.00   |                          |
| Otras Cuentas por Pagar                                | \$ 65,064.63      |                          |
| Impuestos y Retenciones por Pagar                      | \$ 61,419.00      |                          |
| Obligaciones Financieras de Corto Plazo                | \$ 69,665.22      |                          |
| <b>Pasivo No Corriente</b>                             |                   | \$ 55,235,188.61         |
| Obligaciones Financieras de Largo Plazo                | \$ 55,145,755.01  |                          |
| Depositos en Garantía Recibidos a Largo Plazo          | \$ 89,433.60      |                          |
| <b>Excedente acumulado del Fondo de Titularización</b> |                   | \$ 706,527.52            |
| Reservas de excedentes anteriores                      | \$ 370,276.26     |                          |
| Excedente del ejercicio                                | \$ 336,251.26     |                          |
| <b>Total Pasivo</b>                                    |                   | <b>\$ 63,045,115.56</b>  |
| <b>Patrimonio</b>                                      |                   |                          |
| <b>Participaciones</b>                                 |                   | \$ 53,424,246.39         |
| Participaciones en Fondos Inmobiliarios                | \$ 35,000,000.00  |                          |
| <b>Patrimonio Restringido:</b>                         |                   |                          |
| Ganancias no realizadas                                | \$ 18,424,246.39  |                          |
| <b>Total Patrimonio</b>                                |                   | <b>\$ 53,424,246.39</b>  |
| <b>Total Patrimonio y Pasivo</b>                       |                   | <b>\$ 116,469,361.95</b> |
| <b>Cuentas de Orden y de Control Deudoras</b>          |                   | <b>\$ 77,104,245.00</b>  |
| Valores y Bienes Entregados en Garantía                | \$ 74,750,000.00  |                          |
| Créditos a Favor no Utilizados                         | \$ 2,354,245.00   |                          |
| <b>Cuentas de Orden y de Control Acreedoras</b>        |                   | <b>\$ 77,104,245.00</b>  |
| Control de Valores y Bienes Entregados en Garantía     | \$ 74,750,000.00  |                          |
| Control Créditos a Favor no Utilizados                 | \$ 2,354,245.00   |                          |

Claudia Beatriz Guzmán Paiz  
Contador GeneralRemo José Martín Bardi Ocaña  
Director Ejecutivo

**Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora NNeo Nejapa**

(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 28 de febrero de 2026

(Expresado en dólares de los Estados de America)

|   |               |                      |
|---|---------------|----------------------|
| <b>Ingresos</b>   |               |                      |
| <b>Ingresos de Operación y Administración</b>                       |               | <b>\$ 520,077.32</b> |
| Ingresos por Activos Titularizados                                  | \$ 520,077.32 |                      |
| <b>Ingresos por Inversiones</b>                                     |               | <b>\$ 1,763.89</b>   |
| Ingresos por Inversiones  | \$ 1,763.89   |                      |
| <b>Otros Ingresos</b>   |               | <b>\$ 0.02</b>       |
| Otros Ingresos  | \$ 0.02       |                      |
| <b>Total Ingresos</b>   |               | <b>\$ 521,841.23</b> |
| <br>  |               |                      |
| <b>Egresos</b>  |               |                      |
| <b>Gastos de Administración y Operación</b>                         |               | <b>\$ 47,834.03</b>  |
| Por Administración y Custodia                                       | \$ 25,131.95  |                      |
| Por Auditoría Externa y Fiscal                                      | \$ 570.00     |                      |
| Por Servicios de Valuación  | \$ 3,955.00   |                      |
| Por Seguros   | \$ 12,105.75  |                      |
| Por Impuestos y Contribuciones                                      | \$ 4,071.33   |                      |
| Gastos por Activos Inmuebles Titularizados                          | \$ 2,000.00   |                      |
| <b>Gastos Financieros</b>   |               | <b>\$ 255,395.67</b> |
| Gastos por Obligaciones con Instituciones Bancarias o<br>de Crédito | \$ 255,395.67 |                      |
| <b>Otros Gastos</b>   |               | <b>\$ 7,707.87</b>   |
| Otros Gastos  | \$ 7,707.87   |                      |
| <br>  |               |                      |
| <b>Total Gastos</b>   |               | <b>\$ 310,937.57</b> |
| <br>  |               |                      |
| <b>Excedente del Ejercicio</b>                                      |               | <b>\$ 210,903.66</b> |

Claudia Beatriz Guzmán Paiz  
Contador General

Remo José Martin Bardi Ocaña  
Director Ejecutivo