



RICORP
TITULARIZADORA

MEMORIA DE LABORES

2025

I. Contenido

I. Contenido	1
II. Junta Directiva	2
III. Información General	3
IV. Administración y Personal	4
V. Mensaje del Presidente	5
VI. Informe de Gestión	9
VII. Informe de Gobierno Corporativo	18
VIII. Informe de Gestión Financiera	24
IX. Informe del Auditor Externo sobre los sistemas de control interno	27
X. Informe del Auditor Externo y Estados Financieros	28

II. Junta Directiva

Directores período 2025-2028 ¹	
Propietarios:	
Presidente:	Rolando Arturo Duarte Schlageter
Vicepresidente:	Manuel Roberto Vieytez Valle
Secretario:	José Carlos Bonilla Larreynaga
Director:	Víctor Silhy Zacarías
Director:	Ramón Arturo Álvarez López
Director:	(Vacante) ²
Director:	Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter
Suplentes:	
Director:	José Miguel Carbonell Belismelis
Director:	Juan Alberto Valiente Álvarez
Director:	Enrique Oñate Muyschondt
Director:	Miguel Ángel Siman Dada
Director:	Guillermo Miguel Saca Silhy
Director:	Carlos Alberto Zaldívar Molina
Director:	Santiago Andrés Siman Miguel

¹ De conformidad con Credencial de Elección de Junta Directiva, extendida el día 13 de febrero de 2025 por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, licenciada Ludina Adriana Navas Flores, en la que consta que en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas de Ricorp Titularizadora, se encuentra asentada el acta de Junta General Ordinaria de Accionistas número cero uno/dos mil veinticinco, en la que se acordó elegir a la Junta Directiva para un período de tres años contados a partir de la fecha de inscripción de la credencial en el Registro de Comercio, es decir a partir del 14 de febrero de 2025.

² En virtud del sensible fallecimiento del Doctor Enrique Borgo Bustamante en agosto 2025, la plaza de Director que ocupaba en la Junta Directiva se mantiene vacante hasta que se realice el correspondiente llamamiento conforme al pacto social.

III. Información General

Denominación Social:	Ricorp Titularizadora, S.A.
Número y fecha de inscripción en el Registro Público Bursátil:	TA—0001-2011, 13 de diciembre de 2011
Dirección de la oficina principal:	Torre Millennium, Nivel 9, Paseo General Escalón y 71 Avenida Sur, Distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, San Salvador, El Salvador.
Teléfono:	(503) 2133-3700
Correo Electrónico:	info@gruporicorp.com

IV. Administración y Personal

Director Ejecutivo

Lic. Remo José Martín Bardi Ocaña

Gerente de Estructuración de Emisiones

Lic. Julio Rivas Sandoval

Jefe de Estructuración

Lic. Katherine Gabriela Umaña

Analista Financiero

Lic. José Valentin Arrieta Guillen

Gerente de Operaciones

Lic. Claudia Guzmán Paiz

Asistentes Contables

Lic. Yajaira Beatriz Miranda Coreas

Lic. Ligia Madeline González Corena

Br. Nersa Guadalupe Palacios Romero

Br. Gabriela Margarita Vásquez Antillón

Gerente Legal

Lic. Claudia Arteaga Montano

Analista Legal

Lic. Ludina Adriana Navas

Jefe de Riesgos

Ing. Alberto David Cortez Villalta

Gerente de Negocios

Lic. Rolando Duarte Westerhausen

Ejecutivo de Negocios

Lic. Jorge Alfonso Zablah

Oficialía de Cumplimiento

Ing. José Luis Hernández Mina

Asistente Administrativo

Br. Adriana Melgar Díaz

Auditor Interno

Lic. Carlos Alexander Sánchez

Desarrollador de Tecnología de Información

Ing. Roberto Carlos Vásquez Abarca

V. Mensaje del Presidente

Estimados Accionistas:

En nombre de la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., presentamos a ustedes la Memoria de Labores correspondiente al año 2025.

El pasado año se desarrolló en un entorno económico global y regional marcado por una recuperación moderada y desafíos persistentes, ante los cuales la economía mostró una resiliencia sostenida.

A nivel global, la economía mostró una moderada recuperación, aunque con desafíos persistentes que afectan tanto a países desarrollados como a economías emergentes. Según las más recientes proyecciones del Banco Mundial, se espera que el crecimiento económico mundial se mantenga alrededor de 2.7 % en 2025.



De manera similar, los informes del Fondo Monetario Internacional han demostrado que la economía global continúa su expansión, se proyecta que el crecimiento mundial se desacelere del 3,3% en 2024 al 3,2% en 2025 y al 3,1% en 2026, mientras que las economías avanzadas crecerán alrededor del 1,5% y las economías de mercados emergentes y en desarrollo lo harán hasta poco más del 4%. Se prevé que la inflación siga disminuyendo a nivel mundial, aunque con diferencias entre países: por encima de la meta en Estados Unidos, con riesgos de que sea aún mayor, y moderada en el resto.

Este conjunto de factores, como el fortalecimiento de la inversión pública y privada, el dinamismo de las exportaciones, el flujo sostenido de remesas y las mejoras en el entorno de seguridad, ha contribuido a consolidar un clima de mayor confianza económica y social en el país, fortaleciendo la percepción internacional de El Salvador y creando condiciones más favorables para la inversión y el crecimiento económico sostenible.

Con ese contexto, Ricorp Titularizadora culminó el año consolidando un año de ejecución sobresaliente en financiamiento inmobiliario, logístico y de energía, con perspectivas de negocios prometedoras para 2026, impulsadas por nuevas oportunidades de crecimiento y profundización del mercado de valores.



Durante 2025 se realizaron colocaciones clave que diversificaron el portafolio y ampliaron el alcance del mercado.

En marzo de 2025, se efectuó la primera colocación en bolsa del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora

Super Solar 1 (FTIRTSS 1), destinado a la ejecución de un proyecto de generación fotovoltaica ubicado en Tecoluca, San Vicente, cercano al CECOT. Este proyecto constituye un hito para el mercado de valores salvadoreño, al ser el primer Fondo de Titularización enfocado en generación de energía eléctrica en la historia del país. A la fecha, la planta fotovoltaica aún se encuentra en construcción y se estima su entrada en operación en abril de 2026. La inversión total del proyecto asciende a US\$15.7 millones, mientras que el monto del Fondo de Titularización es de US\$5.0 millones.

En el componente habitacional, en julio de 2025, se realizó la primera colocación del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Centrê 01 (FTIRTC01), vehículo que impulsa el proyecto “Centrê”: un complejo de cinco torres de apartamentos, ubicado en el antiguo plantel de la Concretera Salvadoreña, desarrollado por Inmobiliaria PUNTTO (sociedad que forma parte de Grupo ECON). El proyecto se encuentra actualmente en construcción, con una inversión total estimada de US\$23.0 millones y un monto de fondo de US\$5.0 millones.





Posteriormente, en septiembre de 2025, Ricorp Titularizadora colocó el Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Izalco Uno (FTIRTIZ1), orientado al desarrollo de Torres Floreli desarrollado por Calidad Inmobiliaria. El proyecto contempla tres torres con 142 apartamentos por torre, para un total de 426 unidades habitacionales. El monto total del proyecto es de US\$63.0 millones, y el monto del Fondo asciende a US\$15.0 millones, de los cuales US\$8.375 millones serán a través de emisiones en el mercado.

En el ámbito logístico, en octubre de 2025 se concretó la colocación del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Parque Logístico Integración (FTIRTPLI), un desarrollo impulsado por ARISTOS Inmobiliaria y Grupo Miguel, compuesto por naves logísticas para renta y venta. La inversión total del proyecto se estima en aproximadamente US\$38.4 millones, y el monto de emisión autorizado asciende a US\$30.0 millones.



Con estos precedentes, el año 2026 se perfila como un año prometedor con varios proyectos a ser ejecutados durante el primer semestre de 2026, anticipando un año de avances clave y nuevas oportunidades para Ricorp Titularizadora. En este sentido, podemos asegurar que Ricorp sigue consolidándose como el referente para el financiamiento de proyectos inmobiliarios innovadores mediante la titularización, a la vez que juega un papel fundamental en la dinamización del mercado bursátil siendo pionera en la estructuración de este tipo de emisiones y contribuyendo al fortalecimiento de la actividad económica de El Salvador.

Es un honor para esta administración informar que, durante el año 2025, todos los fondos estructurados y administrados por Ricorp Titularizadora, cumplieron

plenamente con sus obligaciones, asegurando el pago total de los rendimientos y del capital a los inversionistas institucionales y privados, sin excepción alguna.

En cuanto a los resultados, Ricorp Titularizadora, S.A. registró ingresos operativos totales por US\$2,238 mil, con lo que, al deducirse los gastos de operación por US\$1,575 mil, resultó en una utilidad operativa del ejercicio por la cantidad de US\$662.8 mil.

Queremos expresar un agradecimiento al equipo ejecutivo de Ricorp Titularizadora, S.A. por su incansable labor, compromiso y dedicación, mostrando un alto nivel de profesionalismo e integridad, siendo fundamentales para el éxito en la promoción, estructuración, puesta en marcha y administración de los Fondos de Titularización.

Asimismo, deseamos dejar constancia de un sentido homenaje póstumo a la memoria del Doctor Enrique Borgo Bustamante, miembro de nuestra Junta Directiva quien falleció en el año 2025. Su destacada trayectoria como jurista, su criterio íntegro y su permanente compromiso con el fortalecimiento institucional aportaron de manera invaluable al quehacer de esta Junta Directiva. Recordaremos con gratitud su calidad humana, su vocación de servicio y la dedicación con la que acompañó los proyectos estratégicos de la sociedad. En nombre de la Junta Directiva y de la administración, expresamos nuestras más sinceras condolencias a su familia y seres queridos.

Señores accionistas, confiamos en que los resultados de esta gestión sean de su complacencia, por lo que les solicitamos aprobar la memoria de labores correspondiente al año 2025, así como los Balances y Estados de Resultados que serán presentados por el Auditor Externo.

Finalmente, les solicitamos la aprobación de la gestión administrativa y operativa que ha realizado la Junta Directiva y la Administración durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.

LIC. ROLANDO DUARTE S.
DIRECTOR PRESIDENTE

VI. Informe de Gestión

Actividades de promoción

Ricorp Titularizadora, realizó varias actividades mediante las cuales fortaleció su presencia en el mercado bursátil salvadoreño:

- **Actividades de Relaciones Públicas:**

- 1) En mayo 2025, RICORP fortaleció su estrategia de relacionamiento institucional con la realización del torneo de golf “Hole-in-One Extravaganza” en El Encanto Golf & Villas. El evento reunió a más de 90 jugadores en una jornada orientada a estrechar vínculos con clientes, aliados estratégicos e inversionistas, creando un espacio de networking de alto nivel.



La experiencia se diseñó como una actividad integral, incorporando tanto amenidades como dinámicas competitivas con premios. Entre los principales atractivos destacaron los retos de hoyo en uno y concursos especiales como Closest to the Pin, con reconocimientos y premios totales de más de US\$500,000.00, orientados a elevar la participación y la retención de la marca. Adicionalmente, se habilitó una plataforma de visibilidad para aliados mediante paquetes de patrocinio en distintos niveles —Diamante, Platino y Oro— que



incluyeron beneficios de presencia de marca y participación en el evento. En conjunto, el torneo se consolidó como un hito de relacionamiento corporativo para RICORP, generando valor reputacional y comercial al reforzar alianzas estratégicas y propiciar oportunidades de seguimiento con contrapartes relevantes del mercado.

- 2) En septiembre de 2025, Ricorp Titularizadora participó como patrocinador del Foro Internacional de Emisores de los Mercados de Valores de las Américas (FIMVA), impulsado por la Bolsa de Valores Nacional de Guatemala. Este evento, organizado por la Asociación de Mercados de Capitales de América (“AMERCA”), reúne anualmente a 10 bolsas de valores y a los participantes de sus mercados para fomentar negocios y establecer alianzas estratégicas con el objetivo de integrar los mercados de valores en la región.



Durante el foro, nuestro Director Ejecutivo, Remo Bardi, y nuestro Gerente de Negocios, Rolando Duarte Westerhausen, presentaron ponencias para destacar los Fondos de Titularización de generación eléctrica en El Salvador. Este foro representó una valiosa oportunidad para fortalecer el posicionamiento institucional de Ricorp en el mercado regional, permitiendo la creación de nuevas alianzas estratégicas y estrechando relaciones con inversionistas internacionales.

Nuevas emisiones de Ricorp Titularizadora

Durante el año 2025, el equipo de Ricorp Titularizadora alcanzó múltiples hitos en el ámbito de Fondos de Titularización de Inmuebles, confirmando su compromiso con el desarrollo y fortalecimiento del sector de construcción de El Salvador. Este sector ha tenido una tasa de crecimiento de doble dígito en los últimos años. Como resultado, se realizó la colocación de cuatro Fondos de Titularización de Inmuebles, con una inversión total que asciende a US\$140 millones.



El primer Fondo de Titularización colocado en 2025 marcó un hito con la creación del 1er Fondo de energía renovable de El Salvador. El Originador es Super Fast S.A. de C.V. y el Epecista (que por sus siglas en inglés se encarga de: Engineering, Procurement, & Construction) es Enersys Solar S.A. de C.V., una empresa con 15 años de experiencia en el sector de energía solar con presencia local e internacional en Guatemala, Nicaragua, y Puerto Rico, con más de 120 mil paneles instalados. El Fondo se integró con un inmueble de 20 manzanas situado en Tecoluca, San Vicente, a proximidades del CECOT.

El proyecto consiste en la construcción de una planta fotovoltaica para generación de energía eléctrica de 9MW con más de 15 mil paneles. La construcción de los paneles y estructuras tendrán un área aproximada de 61,974 m². Se estima que el proyecto tenga una Inversión Total de US\$15.7 millones.

El segundo Fondo colocado este año, cuyo Originador es Basáltica S.A. de C.V., empresa Holding de ECON S.A. de C.V. un grupo con amplia trayectoria en sectores de construcción y materiales de construcción, con un rol clave en la cadena de valor. Este Fondo está dedicado al desarrollo de un complejo de torres de vivienda denominado “Centré”. El Fondo se integró con un inmueble situado en la 6-10^a calle poniente, en las cercanías del Parque Cuscatlán.



El proyecto a desarrollar tendrá 5 torres de apartamentos, con 36 apartamentos por torre, 9 niveles por torre, formando un complejo con 180 unidades habitacionales. La Inversión Total estimada del proyecto es de US\$23 millones.

El tercer Fondo colocado en 2025 corresponde a otro proyecto habitacional. El Originador del Fondo es Desarrolladora Rennes S.A. de C.V., esta empresa actúa como un *Special Purpose Vehicle* exclusivo para el proyecto, siendo Calidad Inmobiliaria S.A. de C.V. el desarrollador del proyecto. CI cuenta con más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario tanto en Guatemala como en El Salvador, con más de 700 mil m2 desarrollados y 30 proyectos.



El proyecto a desarrollar tendrá 3 torres de apartamentos, con 142 apartamentos por torre, 12 niveles por torre, formando un complejo con 426 unidades habitacionales. La Inversión Total estimada es de US\$64.0 millones.

Finalmente, el cuarto Fondo colocado en el año, cuyo Originador es Parque Industrial Las Ventanas S.A. de C.V., es dedicado al desarrollo de un parque logístico denominado Parque Logístico Integración. El Fondo se integrará con dos inmuebles situados en Apopa, en el nodo logístico de Apopa-Nejapa, a proximidades del redondel Integración.



El proyecto de construcción se hará en múltiples fases, la primera está compuesta por la construcción de 2 naves industriales que suman 15 mil metros arrendables, además de un espacio donde se construirán 32 bodegas para suplir las necesidades de clientes de menor talla. La Inversión Total estimada es de US\$38.4 millones.

De esta manera, Ricorp Titularizadora, S.A. reafirma su rol como una institución clave en la dinamización del mercado bursátil y de la actividad económica en El Salvador.

Administración de Fondos de Titularización

Con respecto a los Fondos de Titularización de Inmuebles cabe destacar lo siguiente:

En relación al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza (FTIRTMP), se informa que en diciembre 2025, el Proyecto Millennium Plaza inauguró Skydeck Millennium, el primer observatorio y espacio



experiencial de altura en El Salvador, ubicado en los niveles superiores de la Torre Millennium, a más de 130 metros sobre la ciudad y ofreciendo vistas panorámicas de 360° de San Salvador. Este espacio, concebido como un punto de encuentro cultural, turístico y de entretenimiento, integra atracciones innovadoras que combinan arte, cultura, diversión y experiencias sensoriales únicas para visitantes locales y extranjeros, consolidándose como un hito distintivo dentro de la infraestructura del país. Para los meses de noviembre y diciembre de 2025 se incorporaron actividades que se realizaron en la Plaza Central que incluía actividades musicales como especiales navideños.



En relación al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa (FTIRTPMA), es relevante destacar que durante el transcurso del año 2025, el Centro Comercial Plaza Mundo Apopa sigue siendo un referente de la zona por la variedad de comercios que ofrece al público y las actividades familiares que llevan a cabo para celebrar a pequeños y grandes en sus instalaciones.



Además, dentro del marco de expansión y diversificación de la oferta de Plaza Mundo Apopa, se presentó Mundo Bodegas, un nuevo concepto de espacios logísticos diseñados para acompañar el crecimiento de emprendedores, empresas en expansión y personas naturales, ofreciendo soluciones modernas de almacenamiento, organización y distribución que respondan a las necesidades operativas actuales del mercado. Este desarrollo se caracteriza por su funcionalidad, accesibilidad y respaldo institucional, consolidando un punto estratégico de distribución en la zona norte y paracentral del país que fortalece el tejido empresarial local. El proyecto comprende un total de 88 bodegas con aproximadamente 2,500 m² de espacio adaptable, con unidades disponibles desde 7 m², permitiendo a los usuarios optimizar tiempos de entrega, reducir costos logísticos y mejorar la eficiencia en sus operaciones, tanto para negocios establecidos como para proyectos de e-commerce y emprendimientos en crecimiento.



Por otra parte, también destacamos la gestión que se realiza en la Plaza Comercial Pasares que es propiedad del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora La Guna, y que durante el año 2025 realizó diversas actividades para incrementar el flujo de clientes que pasan por la zona.

La plaza alberga establecimientos orientados a comercio y servicios de uso cotidiano, lo que ha permitido una generación recurrente de ingresos y una adecuada rotación de clientes. Asimismo, Plaza Comercial Pasares ha venido desarrollando actividades de promoción comercial y fortalecimiento de su oferta de servicios, contribuyendo a la consolidación del proyecto dentro de su área de influencia. En conjunto, estos elementos evidencian la capacidad del proyecto para sostener sus operaciones en el tiempo, respaldando los supuestos considerados en la evaluación de negocio en marcha.

Dentro de las actividades relevantes que se realizaron durante el año mencionamos:

1. Noches de música en vivo.
2. Eventos de inauguración de la Navidad en Plaza Comercial Pasares.
3. Eventos para hacer uso del parque para huellitas que se tiene dentro de las instalaciones.



Adicionalmente consideramos pertinente mencionar las actividades que ha venido desarrollando el proyecto de titularización El Encuentro La Libertad, que es propiedad del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora El Encuentro La Libertad el cual inició operaciones en agosto de 2024. Desde su apertura, el proyecto se ha consolidado de manera progresiva, ejecutando diversas actividades acordes a sus objetivos y al esquema operativo aprobado.

El proyecto se ha consolidado como un centro de uso mixto orientado a actividades comerciales, de servicios y entretenimiento, registrando una operación continua de sus locales y una adecuada dinámica de afluencia. Asimismo, El Encuentro La Libertad ha desarrollado diversas actividades comerciales y promocionales alineadas con su estrategia de posicionamiento y atracción de visitantes, fortaleciendo su presencia en la zona y contribuyendo a la generación sostenida de flujos operativos. Lo anterior evidencia la capacidad del proyecto para mantener su operación en el tiempo, así como su viabilidad bajo condiciones normales de mercado, en concordancia con los supuestos considerados en el análisis de negocio en marcha.

Dentro de las actividades relevantes que se realizaron durante el año mencionamos:

1. Una mañana de Yoga.
2. Fiestas navideñas.
3. Eventos a todo el público por el Día del Surf.
4. Celebraciones por las aperturas de sus tiendas.



Adicionalmente, se presentan las actividades que ha realizado el proyecto NNeo Nejapa, propiedad del Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Nneo Nejapa (FTIRTNNEO), el cual inició sus operaciones en julio 2025. Posteriormente, al cierre del año 2025, el parque logístico desarrollado se ha consolidado como la infraestructura logística de clase mundial más avanzada en El Salvador y el Triángulo Norte. Ubicado estratégicamente en el corredor logístico de Nejapa, con alta conectividad hacia Guatemala, Honduras, el Aeropuerto Internacional y los principales puertos marítimos. De esta manera, Nneo Nejapa ofrece más de 100,000 m² de infraestructura de alto estándar, con alturas de hasta 14 metros, diseñada para responder a las exigencias de sectores como retail, distribución, comercio electrónico y manufactura ligera.



Además, este proyecto incluye sistemas avanzados de control y diseño orientado a eficiencia operativa y sostenibilidad. De esta manera, la mayor parte de su capacidad ha sido colocada con empresas líderes de la región, reflejando la alta demanda por soluciones logísticas modernas. Con lo anterior, todos estos factores consolidan a Nneo Nejapa como nodo clave para la competitividad logística regional.

Para el año 2026, se espera tener más hitos importantes y eventos que contribuyan al sano entretenimiento de familias salvadoreñas en los distintos centros comerciales y parques logísticos que se han construido dentro de los Fondos de Titularización de Inmuebles.

VII. Informe de Gobierno Corporativo

Los aspectos más relevantes identificados con relación al ejercicio 2025 sobre las prácticas de gobierno corporativo de Ricorp Titularizadora, S.A., las áreas a informar son los siguientes:

1) Información General

Denominación social:	Ricorp Titularizadora, Sociedad Anónima.
Nombre comercial:	Ricorp Titularizadora.
Números y fecha de inscripción en el Registro Público Bursátil:	TA-0002-2021, 13 de diciembre de 2012.
Dirección de la oficina principal:	Edificio Torre Millennium, nivel 9, entre 71 Avenida Sur y Paseo General Escalón, Distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador.
Teléfono:	(503) 2133 – 3700
Correo electrónico:	info@gruporicorp.com
Accionista Relevante:	Ricorp, S.A. de C.V. con una participación del 99.9999%, a cuyo grupo empresarial pertenece como subsidiaria y por tanto vinculada a ésta. La acción que complementa el capital social le pertenece al Lic. Remo José Martín Bardi Ocaña, totalizando así los US\$1,400,000.00 del capital social. Ricorp Titularizadora, S.A. no tiene filiales.
Inscripción en Bolsa de Valores autorizada por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.:	Inscripción de Ricorp Titularizadora, S.A. como Emisor de Valores, en sesión No. JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012.
Autorización del Asiento Registral en el Registro Público Bursátil, por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero:	Asiento Registral de Ricorp Titularizadora, S.A. como emisor de Valores en sesión No. CD-23/2012, de fecha 06 de junio de 2012.

2) Accionistas

Respecto a las Junta Generales de Accionistas celebradas en 2025 se informa que se celebraron las siguientes sesiones:

Tipo de sesión	Cantidad
Junta General Ordinaria de Accionistas	1

3) Junta Directiva

La Junta Directiva de la entidad está compuesta por:

Directores período 2025-2028	
Propietarios:	
Presidente:	Rolando Arturo Duarte Schlageter
Vicepresidente:	Manuel Roberto Vieytez Valle
Secretario:	José Carlos Bonilla Larreynaga
Director:	Víctor Silhy Zacarías
Director:	Ramón Arturo Álvarez López
Director:	(Vacante) ³
Director:	Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter
Suplentes:	
Director:	José Miguel Carbonell Belismelis
Director:	Juan Alberto Valiente Álvarez
Director:	Enrique Oñate Muyshondt
Director:	Miguel Ángel Siman Dada
Director:	Guillermo Miguel Saca Silhy
Director:	Carlos Alberto Zaldívar Molina
Director:	Santiago Andrés Siman Miguel

³ En virtud del sensible fallecimiento del Doctor Enrique Borgo Bustamante en agosto 2025, la plaza de Director que ocupaba en la Junta Directiva se mantiene vacante hasta que se realice el correspondiente llamamiento conforme al pacto social.

De conformidad con Credencial de Elección de Junta Directiva, extendida el día 13 de febrero de 2025 por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, licenciada Ludina Adriana Navas Flores, en la que consta que en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas de Ricorp Titularizadora, se encuentra asentada el acta de Junta General Ordinaria de Accionistas número cero uno/dos mil veinticinco, en la que se acordó elegir a la Junta Directiva para un período de tres años contados a partir de la fecha de inscripción de la credencial en el Registro de Comercio, es decir a partir del 14 de febrero de 2025.

La Junta Directiva sesionó mensualmente durante el transcurso del año 2025, y en algunos meses sesionó más de una vez, haciendo un total de 17 sesiones de Junta Directiva:

Junta Directiva	Fecha	Junta Directiva	Fecha
JD-01/2025	09/01/2025	JD-10/2025	12/06/2025
JD-02/2025	13/02/2025	JD-11/2025	12/07/2025
JD-03/2025	17/02/2025	JD-12/2025	14/08/2025
JD-04/2025	25/02/2025	JD-13/2025	11/09/2025
JD-05/2025	13/03/2025	JD-14/2025	09/10/2025
JD-06/2025	25/03/2025	JD-15/2025	13/11/2025
JD-07/2025	10/04/2025	JD-16/2025	04/12/2025
JD-08/2025	02/05/2025	JD-17/2025	12/12/2025
JD-09/2025	15/05/2025		

En cumplimiento con la NRP-17, Normas Técnicas de Gobierno Corporativo, las Políticas de Gobierno Corporativo de Ricorp Titularizadora regulan lo siguiente:

- Política de Nombramiento de los Miembros de la Junta Directiva, establece los requisitos que todos los miembros deben cumplir, los cuales son conformes con lo que estipula el Código de Comercio, la Ley de Titularización de Activos y demás normativa aplicable a la entidad y el pacto social vigente. Se establece un Programa de Inducción para los nuevos miembros, así como sus derechos y obligaciones dentro de la Sociedad.
- Política de Rotación o Permanencia de los Miembros de la Junta Directiva establece que: (i) Las políticas de rotación o permanencia para los miembros de los Comités de Apoyo, de los Comités de Junta Directiva atenderán a lo dispuesto por la Junta Directiva en la sesión correspondiente. (ii) Las políticas de rotación o permanencia para los miembros de la Junta Directiva atenderán lo dispuesto por la Junta General de Accionistas en la asamblea que corresponda.

- Asimismo, cuenta con una Política de Remuneración de la Junta Directiva.

En el año 2025, se llevaron a cabo diferentes actividades de capacitación para los directores en materia de prevención de lavado de dinero y activos, gobierno corporativo y riesgos.

Por último, se confirma que la Junta Directiva no ha llevado a cabo operaciones con otras partes vinculadas.

4) Alta Gerencia

A la fecha, los miembros de la Alta Gerencia son:

Cargo	Nombre
Director Ejecutivo	Remo José Martín Bardi Ocaña
Gerente de Estructuración de Emisiones	Julio Enrique Rivas Sandoval
Gerente Legal	Claudia Elizabeth Arteaga Montano
Gerente de Operaciones	Claudia Beatriz Guzmán Paiz
Gerente de Negocios	Rolando Gerardo Napoleón Duarte Westerhausen
Oficial de cumplimiento	José Luis Hernández Mina

La Política de selección de la Alta Gerencia de Ricorp Titularizadora, S.A. atiende a los criterios de contratación de personal de la sociedad, de acuerdo con los perfiles autorizados por Junta Directiva y a lo establecido en el pacto social.

Para 2025, se informa que se han cumplido las políticas aprobadas por la Junta Directiva.

5) Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría de Ricorp Titularizadora, S.A., está conformado por:

Comité de Auditoría	Composición de comité	Nombre
	Director Ejecutivo, quién preside.	Remo José Bardi Ocaña
	Director de la sociedad	Enrique Oñate Muyshondt
	Director de la sociedad	Juan Alberto Valiente Álvarez

Este Comité no experimentó cambios dentro de sus miembros.

Respecto a las sesiones del Comité de Auditoría, durante 2025 se celebraron las siguientes:

Comité de Auditoría	Fecha
CA-01/2025	08/01/2025
CA-02/2025	09/04/2025
CA-03/2025	09/07/2025
CA-04/2025	03/10/2025
CA-05/2025	11/11/2025
CA-06/2025	03/12/2025

En el desarrollo de las funciones como Comité de Auditoría sus miembros dieron revisión a los informes trimestrales presentados por el Auditor Interno de la entidad, así como el contenido de notas de auditoría remitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero respecto a temas de Lavado de Dinero, de la gestión integral de riesgos y auditoría. Para el año 2025, no se conocieron aspectos corporativos.

6) Comité de Riesgos

El Comité de Riesgos de Ricorp Titularizadora, S.A., está conformado por:

Comité de Riesgos	Composición de comité	Nombre
	Presidente	Guillermo Miguel Saca Silhy
	Director Ejecutivo	Remo José Bardi Ocaña
	Jefe de Riesgos	Alberto David Cortez Villalta

Respecto a las sesiones del Comité de Riesgos, durante 2025 se celebraron las siguientes:

Comité de Riesgos	Fecha
CR-01-2025	08/01/2025
CR-02-2025	11/02/2025
CR-03-2025	09/04/2025
CR-04-2025	11/06/2025
CR-05-2025	09/07/2025
CR-06-2025	03/10/2025
CR-07-2025	11/11/2025

En el desarrollo de las funciones como Comité de Riesgos sus miembros dieron revisión a los informes trimestrales y de riesgos operativos presentados por el

encargado de la Unidad de Riesgos y posteriormente se informó de los mismos a la Junta Directiva. Para el año 2025, no se conocieron aspectos corporativos.

7) Gobierno Corporativo y estándares éticos

En cumplimiento con las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo, la Alta Gerencia informa que durante todo el año 2025 los empleados y funcionarios de Ricorp Titularizadora han cumplido con las Políticas de Manejo de Conflictos de Interés, contenidas en la “Política de Ética y Conducta” de dicha entidad.

Por lo tanto, no han incurrido en situaciones que supongan un conflicto de interés, ni que generen un compromiso personal o para la Titularizadora que reste objetividad en la toma de decisiones. Asimismo, no han participado en actividades incompatibles con las funciones que realizan dentro de la sociedad, cumpliendo efectivamente con los estándares éticos de conducta que se exigen en la Sociedad y con lo estipulado en la Política y demás normativa aplicable.

Asimismo, se hace constar que durante el mes de noviembre 2025, se hizo la actualización de dicha política para incluir La modificación consiste en incorporar dentro del apartado 6.9 de “Establecimiento de Comités” del Código de Gobierno Corporativo un inciso que regule la designación de un enlace operativo con los diversos Comités y con la Junta Directiva. La principal responsabilidad de dicho enlace será velar porque se incorporen en las agendas de Comité y en su caso de Junta Directiva, los temas relativos las funciones y responsabilidades que cada uno de dichos órganos debe cumplir de acuerdo a la normativa aplicable. En dicha modificación, se aprobó la designación del Director Ejecutivo como enlace con la Junta Directiva, y a la Gerente de Operaciones como enlace con el Comité de Auditoría.

El Código de Conducta se mantiene sin cambios.

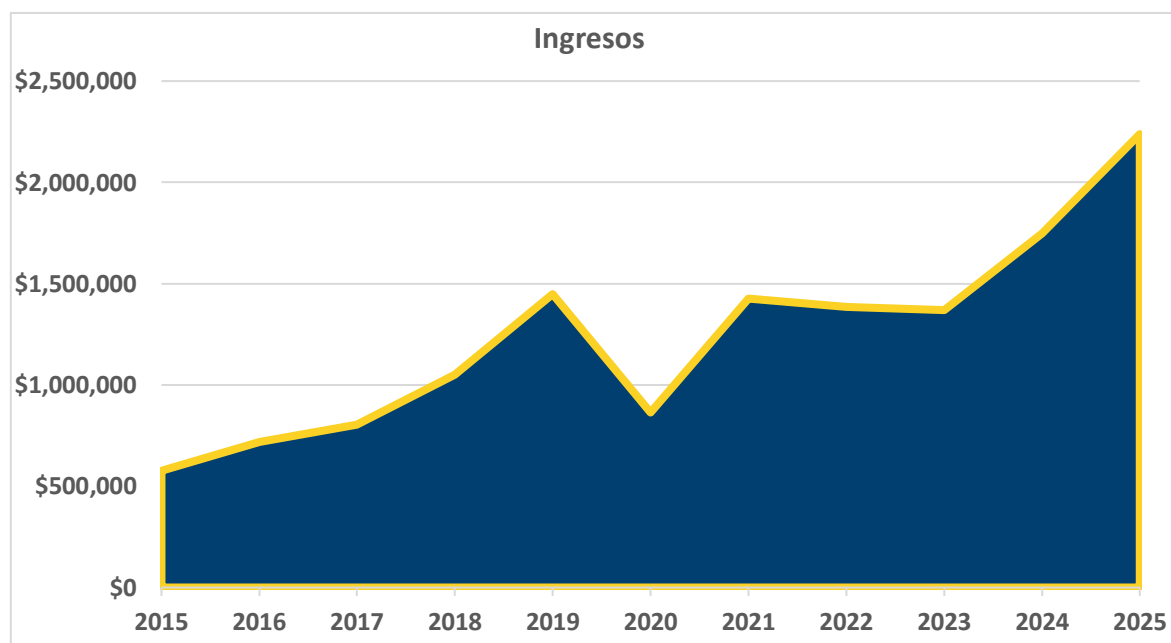
8) Transparencia y revelación de información

Ricorp Titularizadora cuenta con mecanismos efectivos para dar atención a los clientes. Todos ellos pueden contactarse con miembros del Equipo de la Sociedad por cualquier medio de correo electrónico, llamadas telefónicas o programar reuniones virtuales con el fin de construir soluciones financieras de manera personalizada.

VIII. Informe de Gestión Financiera

Desde su fundación en 2011, Ricorp Titularizadora, S.A. obtiene la mayoría de sus ingresos a través de la estructuración y administración de Fondos de Titularización. Al cierre de 2025, la empresa administra 15 Fondos de Titularización.

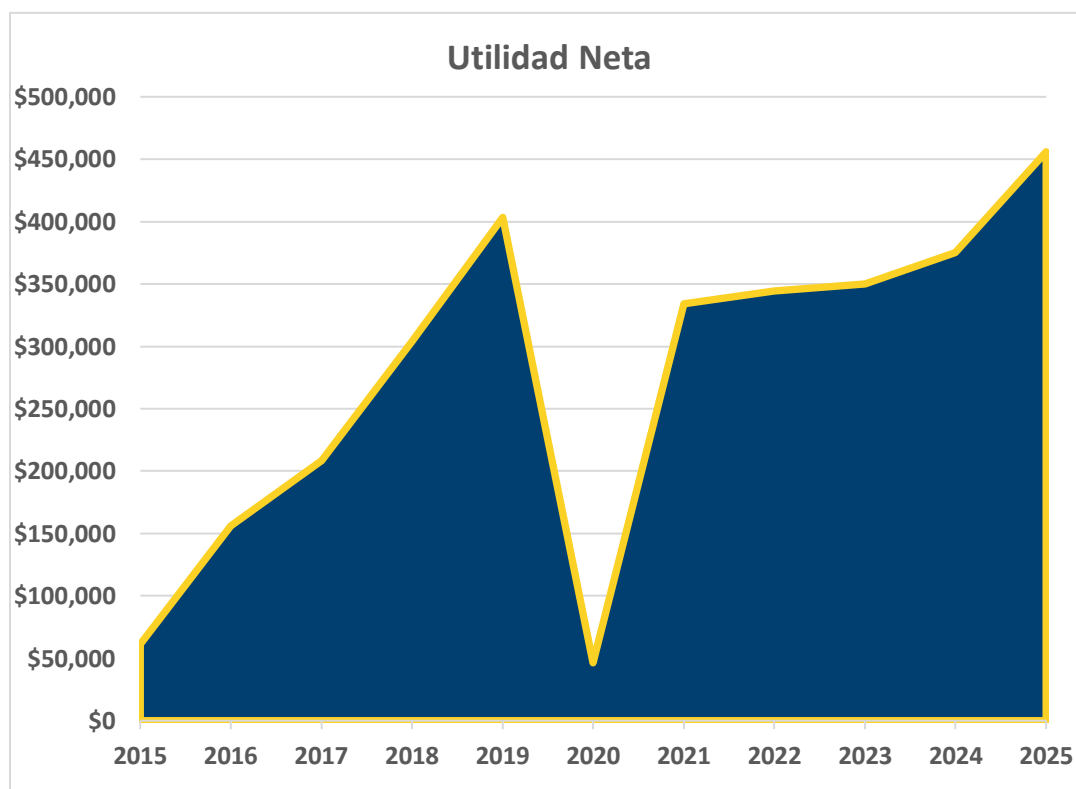
Durante 2025, se registraron US\$2,238 mil en ingresos de operación, lo cual representa un crecimiento de 28.1% con respecto al 2024. El crecimiento en ingresos se explica por la exitosa creación y colocación en el mercado de cuatro nuevos Fondos de Titularización de Inmuebles. Los ingresos por servicios de estructuración ascendieron a US\$929 mil, un aumento del 70.5% con respecto al periodo anterior, y equivalentes el 41.5% del total registrado del 2025.



En 2025, los gastos operativos totalizaron US\$1,575, equivalente al 70.4% de los ingresos. Los elementos de mayor peso en esta categoría fueron los siguientes: i) gasto de recurso humano con el 47.6% del total; y ii) gasto de mercadeo y negocios con 20.5%. La segunda categoría está directamente relacionada con la generación de ingresos por comisiones, por lo que se comprende que, ante un mayor ingreso, mayor será el gasto. La siguiente gráfica representa la evolución histórica de los gastos de operación y su proporción contra los ingresos.



La Utilidad Neta, después del pago de todas las obligaciones, fue de US\$456 mil, lo cual representa un crecimiento de 21.6% con respecto a 2024. Además, el margen neto para 2025 se mantuvo estable comparado al periodo anterior, llegando a 20.4%. Finalmente, se calcula la tasa de anualizada de crecimiento compuesto, para la cual se consideran la utilidad del ejercicio actual y la de diez periodos antes. Para 2025, la tasa compuesta fue de 20.0%.



En 2025 la estructuración de cuatro fondos sumó US\$141 millones en activos titularizados, con lo cual Ricorp Titularizadora sobrepasa los US\$820 millones de activos titularizados desde su creación en 2012. A continuación, se presenta la progresión anual acumulada de dicho valor.



Al cierre de 2025, Ricorp Titularizadora ha estructurado trece Fondos de Titularización de Flujos Futuros, nueve Fondos de Titularización de Inmuebles, y un Fondo de Titularización de participaciones en Cartera de Créditos, lo que muestra su gran compromiso con dinamizar el mercado de valores de El Salvador.

Cabe mencionar que los Fondos de Titularización de Flujos Futuros, debido a su naturaleza, ven una disminución todos los años en el activo de bajo administración que corresponde a la cuota de cesión mensual. Por otro lado, para los Fondos de Titularización de Inmuebles se suele presentar un aumento en el activo bajo administración durante la vida del Fondo. Entre 2024 y 2025, los activos bajo administración aumentaron por US\$85.6 millones, de los cuales el 38.4% proviene de activos de Fondos de Titularización constituidos durante 2025.

IX. Informe del Auditor Externo sobre los sistemas de control interno



Ricorp Titularizadora, S.A.
(subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

**Informe Independiente de Aseguramiento Limitado sobre
el Control Interno Contable**

31 de diciembre de 2025



PBX: (503) 2218-6400
auditoria@bdo.com.sv
consultoria@bdo.com.sv

17 Av. Norte y Calle El Carmen
Centro de Negocios Kinetika
Nivel 8° Local 13B
Municipio La Libertad Sur
Santa Tecla La Libertad,
El Salvador, C.A.

Informe Independiente de Aseguramiento Limitado sobre el Control Interno Contable

A la Junta General de Accionistas de
Ricorp Titularizadora, S.A.
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

La Administración de Ricorp Titularizadora, S.A., nos contrató para proporcionar un informe de aseguramiento limitado sobre el control interno contable de la Entidad al 31 de diciembre de 2025, conforme a las regulaciones establecidas en la NRP-18 - Normas Técnicas para la Prestación de Servicios de Auditoría Externa.

Nuestra Conclusión de aseguramiento Limitado

Con base en los procedimientos que hemos realizado y la evidencia que hemos obtenido, no tenemos conocimiento de ningún hecho que nos haga creer que el control interno contable de Ricorp Titularizadora, S.A., no fue suficiente y ni operó efectivamente, en todos los aspectos importantes, para permitir la preparación y presentación de estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error, de conformidad con las disposiciones contables para Sociedades Titularizadoras de Activos al 31 de diciembre de 2025.

Esta conclusión debe leerse en el contexto de lo que expresamos en el resto de nuestro informe.

Control interno contable

Los siguientes procesos de negocios fueron incluidos en el alcance de nuestro trabajo sobre los controles internos contables:

- Ciclo contable
- Ciclo patrimonial
- Bancos
- Cartera de inversiones
- Obligaciones
- Ingresos de operación y administración.
- Gastos de administración y operación.
- Gastos financieros.

Para los procesos de negocios antes mencionados hemos obtenido una comprensión general de las políticas y procedimientos relevantes de la estructura de control interno y si han sido puestos en práctica, evaluando el riesgo de control.



Resumen del trabajo realizado como base para nuestra conclusión de aseguramiento

Planificamos y realizamos nuestro trabajo con el fin de considerar el riesgo de que los controles no sean suficientes y no hayan operado efectivamente, en todos sus aspectos importantes. Al efectuar nuestro encargo de aseguramiento limitado, nosotros:

- Evaluamos el cumplimiento y eficacia del sistema de control interno contable;
- Evaluamos los sistemas de información financiera;
- Evaluamos las políticas y procedimientos para la identificación y administración de riesgos, de acuerdo con las disposiciones establecidas por el Banco Central a través de su Comité de Normas; y
- Evaluamos el grado de cumplimiento de las observaciones formuladas por la Superintendencia y la unidad de auditoría interna y de las auditorías externas anteriores.

Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro entendimiento del control interno contable de la Entidad, los requerimientos establecidos en el Artículo 35 de la NRP 18 - Normas Técnicas para la Prestación de Servicios de Auditoría Externa, y otras circunstancias del trabajo, así como de nuestra consideración de las áreas donde es probable que errores significativos ocurran.

Responsabilidad de la gerencia y los encargados del gobierno corporativo de la Entidad sobre el control interno contable

La gerencia y los encargados del gobierno de la Entidad son responsables de diseñar, implementar y mantener un control interno contable que se considera necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error, de conformidad con las disposiciones contables que emite el Banco Central de Reserva vigentes en El Salvador, lo cual constituye el objetivo del control interno contable. Esta responsabilidad incluye proporcionar una seguridad razonable, pero no absoluta, de que las transacciones son ejecutadas de acuerdo con la aprobación de la gerencia y son debidamente registradas, libres de errores significativos, debido a fraude o error, de conformidad con las disposiciones contables que emite el Banco Central de Reserva vigentes en El Salvador; así como mantener registros adecuado en relación con el control interno diseñado, implementado y en operación.



La gerencia y los encargados del gobierno de la Entidad son responsables de prevenir y detectar fraudes, y de identificar y asegurar que la Entidad cumple con las leyes y regulaciones aplicables a su actividad. Así como también, son responsables de asegurar que el personal involucrado en diseñar, implementar y mantener un control interno contable se encuentre apropiadamente entrenado, que los sistemas de control son apropiadamente actualizados y que cualquier cambio abarca todas las unidades de negocios significativas.

Nuestra responsabilidad en el trabajo de aseguramiento limitado sobre el control interno

Somos responsables de:

- Planificar y realizar el trabajo para obtener una seguridad limitada sobre si el control interno contable de la Entidad es suficiente y opera efectivamente, en todos los aspectos importantes, para permitir la preparación y presentación de estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error, de conformidad con las disposiciones contables que emite el Banco Central de Reserva vigentes en El Salvador;
- Formarnos una conclusión independiente, basada en los procedimientos que hemos realizado y la evidencia que hemos obtenido; e
- Informar nuestra conclusión a los Accionistas y Junta Directiva de la Entidad.

El control interno contable ha sido evaluado en cumplimiento con la NRP-18, por lo que este informe puede no ser adecuado para otros propósitos.

Otro asunto

En el transcurso de nuestro trabajo de aseguramiento sobre el control interno contable, se identificaron otros asuntos relacionados que fueron comunicados a la gerencia de la Entidad. Nuestra conclusión no es calificada con relación a este asunto.

Restricción sobre uso y distribución

Este informe, ha sido preparado únicamente para los Accionistas y la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., de acuerdo con términos de nuestra contratación de fecha 13 de febrero de 2025, con el fin de ayudar a la administración de la Entidad a cumplir con los requerimientos de informes establecidos en las regulaciones vigentes y para su presentación a la Superintendencia del Sistema Financiero.



Este informe no debería ser considerado adecuado para ser utilizado o confiar en éste por ninguna otra parte que no sean los Accionistas y la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y no debe ser utilizado para ningún otro propósito o en ningún otro contexto. Cualquier parte, diferente de los Accionistas y la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., que obtenga acceso a nuestro informe o copia del mismo y elija confiar en nuestro informe o parte de éste, lo hará bajo su propio riesgo. Nosotros no aceptamos ni asumimos responsabilidad alguna y rechazamos cualquier obligación con cualquier otra parte, que no sean los Accionistas y la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., por nuestro trabajo, por este informe de aseguramiento independiente limitado, o por las conclusiones que hemos obtenido.

BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A.
Registro N° 215

Pedro Alberto Cruz Aquino
Socio



Santa Tecla, 6 de febrero de 2026.

X. Informe del Auditor Externo y Estados Financieros



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Sociedad Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



Ricorp Titularizadora, S.A.
(Sociedad Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Contenido

Informe de los auditores independientes	1
Balances Generales	5
Estados de Resultados	6
Estados de Cambios en el Patrimonio	6
Estados de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9



PBX: (503) 2218-6400
auditoria@bdo.com.sv
consultoria@bdo.com.sv

17 Av. Norte y Calle El Carmen
Centro de Negocios Kinetika
Nivel 8° Local 13B
Municipio La Libertad Sur
Santa Tecla La Libertad,
El Salvador, C.A.

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta General de Accionistas de
Ricorp Titularizadora, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Ricorp Titularizadora, S.A., que incluyen el balance general al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados, de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo, correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2025, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Ricorp Titularizadora, S.A., al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Independencia

Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales Contables (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) desarrollado y aprobado por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y adoptado en El Salvador por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.



Base de contabilidad

Llamamos la atención a la nota 2 (a) que describe la base de contabilización de los estados financieros, los cuales están preparados de conformidad con las Normas Contables para Sociedades Titularizadoras de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, esta base de contabilidad corresponde a entidades reguladas en El Salvador cuyo propósito es específico, distinto al propósito de uso general de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por tanto pueden estar restringidos para otros usuarios y no ser aplicables a otras jurisdicciones fuera de El Salvador, la condición aplicable a la Compañía se presenta en la nota (22) a los estados financieros. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con lo anterior descrito.

Otra información

La administración de la Compañía es responsable de la otra información. La otra información comprende la memoria de labores de la Compañía, e incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría correspondiente. Se espera que la memoria de labores de la Compañía esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información que se comenta en los párrafos anteriores cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o con el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría, o si parece que existe un error material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos la memoria de labores, si concluimos que contiene un error material, estamos obligados a comunicar la cuestión a los responsables del gobierno de la Compañía.



Responsabilidades de la administración de la Compañía con respecto a los estados financieros

La Administración es responsable de elaborar y presentar razonablemente los estados financieros de conformidad con las Normas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y del control interno que la administración considere necesario para permitir la elaboración de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según proceda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha; excepto si tienen intención de liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés) siempre detecte un error material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma acumulada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.



- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen la imagen fiel.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos de la auditoría, así como cualquier deficiencia del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas. Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A.

Registro N° 215


Pedro Alberto Cruz Aquino
Socio

Santa Tecla, 6 de febrero de 2026.



RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Balances Generales
Al 31 de Diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

	Notas	2025	2024
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y sus equivalentes	6	\$ 250.00	250.00
Bancos e intermediarios financieros no bancarios	6	29,407.15	37,146.76
Inversiones financieras	7	1,927,942.23	1,889,069.37
Cuentas y documentos por cobrar	8	146,518.90	144,865.81
Rendimientos por cobrar		2,886.45	1,573.10
Impuestos		49,400.98	41,148.40
Gastos pagados por anticipado		12,470.82	9,903.86
		2,168,876.53	2,123,957.30
Activo no corriente			
Inmuebles	9	1,660,126.15	1,703,139.19
Muebles	9	46,029.05	28,286.48
Mejoras en propiedad, planta y equipo	9	1,260.95	2,561.15
Activos intangibles	11	10,162.38	1,136.44
		1,717,578.53	1,735,123.26
Total activo		\$ 3,886,455.06	3,859,080.56
Pasivo			
Pasivo corriente			
Préstamos y sobregiros con bancos locales	13	\$ 1,663.84	1,895.79
Porción corriente de pasivos a largo plazo	13	94,311.93	87,203.64
Cuentas por pagar	11	86,320.60	69,668.31
Impuestos sobre la renta por pagar	12	208,418.73	166,217.23
		390,715.10	324,984.97
Pasivo no corriente			
Préstamos bancarios de largo plazo	13	1,209,100.92	1,303,412.85
		1,209,100.92	1,303,412.85
Total pasivo		1,599,816.02	1,628,397.82
Patrimonio			
Capital			
Capital social	14	1,400,000.00	1,400,000.00
Reservas de capital			
Reservas de capital		280,000.00	280,000.00
Resultados			
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	15	150,682.74	175,747.67
Resultados del presente periodo		455,956.30	374,935.07
		606,639.04	550,682.74
Total patrimonio		2,286,639.04	2,230,682.74
Total pasivo y patrimonio		\$ 3,886,455.06	3,859,080.56
Contingentes de compromisos y de control propias			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras			
Garantías otorgadas	\$	81,782.68	73,400.89
Valores de fondos de titularización por negociar		367,000.00	-
Otras contingencias y compromisos		159,095,310.56	139,050,608.28
Total		159,544,093.24	139,124,009.17
Cuentas de control			
Valores y bienes propios cedidos en garantía		1,296,000.00	1,296,000.00
Total de cuentas deudoras	\$	160,840,093.24	140,420,009.17
Contingentes de compromiso y control acreedoras			
Cuentas contingentes y de compromisos			
Responsabilidad por garantías otorgadas	\$	81,782.68	73,400.89
Responsabilidad por compromisos de colocación primaria		367,000.00	-
Responsabilidad por otras contingencias y compromisos		159,095,310.56	139,050,608.28
Total		159,544,093.24	139,124,009.17
Cuentas de control acreedoras			
Contracuenta valores y bienes propios cedidos en garantía		1,296,000.00	1,296,000.00
Total de cuentas acreedoras	\$	160,840,093.24	140,420,009.17

Las notas que acompañan son parte integral de los estados financieros

RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Resultados
Períodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

	Notas	2025	2024
Ingresos			
Ingresos de explotación			
Ingresos por titularización de activos	\$	2,137,611.04	1,635,396.56
Ingresos diversos		2,610.76	-
		<u>2,140,221.80</u>	<u>1,635,396.56</u>
Egresos			
Costos de explotación			
Gastos de operación por titularización de activos		281,623.75	158,036.20
Gastos generales de administración y de personal de operaciones de titularización		1,116,679.17	937,539.93
Gastos por depreciación, amortización y deterioro por operaciones corrientes		71,902.06	44,361.84
		<u>1,470,204.98</u>	<u>1,139,937.97</u>
Resultado de operación		<u>670,016.82</u>	<u>495,458.59</u>
Ingresos financieros			
Ingresos por inversiones financieras		97,938.77	112,449.64
		<u>767,955.59</u>	<u>607,908.23</u>
Utilidad antes de intereses e impuestos			
Impuesto sobre la renta			
Impuesto sobre la renta		206,284.77	164,155.56
		<u>561,670.82</u>	<u>443,752.67</u>
Utilidad ordinaria después de Impuestos			
Gastos financieros			
Gastos de operación por inversiones propias		322.00	332.97
Gastos por obligaciones con instituciones financieras		104,879.65	48,484.63
Otros gastos financieros		512.87	-
		<u>105,714.52</u>	<u>48,817.60</u>
Utilidad neta	\$	<u>455,956.30</u>	<u>394,935.07</u>
Utilidades retenidas al principio del año	\$	550,682.74	575,747.67
Dividendos decretados		400,000.00	400,000.00
Total utilidades retenidas al finalizar el año	\$	<u>150,682.74</u>	<u>175,747.67</u>
Utilidad por acción			
Utilidades de ejercicio y antes de intereses e impuestos	\$	0.55	0.43
Utilidad del ejercicio y antes de partidas extraordinarias	\$	0.33	0.28
Utilidad después de partidas extraordinarias	\$	0.33	0.28
N° de acciones comunes en circulación	16	1,400,000	1,400,000
Valor nominal por acción	16 \$	1.00	1.00

Las notas que acompañan son parte integral de los estados financieros

RICORP TITULARIZADORA, S.A
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los períodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

	Notas		Capital	Reservas	Resultado Acumulado	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2023		\$	1,300,000.00	260,000.00	575,747.67	2,135,747.67
Decreto de dividendos	16		-	-	(300,000.00)	(300,000.00)
Capitalización de utilidades	16		100,000.00	-	(100,000.00)	-
Reserva legal del ejercicio			-	20,000.00	(20,000.00)	-
Resultado del ejercicio			-	-	394,935.07	394,935.07
Saldos al 31 de diciembre de 2024		\$	1,400,000.00	280,000.00	550,682.74	2,230,682.74
Decreto de dividendos	16		-	-	(400,000.00)	(400,000.00)
Resultado del ejercicio			-	-	455,956.30	455,956.30
Saldos al 31 de Diciembre de 2025		\$	1,400,000.00	280,000.00	606,639.04	2,286,639.04

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el capital social de la Titularizadora está representado por 1,400,000 acciones comunes y nominativas el valor nominal por cada acción es de \$1.00 dólar de los Estados Unidos de América cada acción, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas. (Nota 14)

Las notas que acompañan son parte integral de los estados financieros

RICORP TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
Estados de Flujos de Efectivo
Por los períodos del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

	Notas	2025	2024
Flujo de efectivo por actividades de operación			
Entrada por operaciones de inversión propia	\$	96,625.42	112,923.38
Entrada por servicios		2,138,568.71	1,670,389.70
Menos:			
Pagos por compra de inversión propia		(105,714.52)	(48,817.60)
Pagos por costos de servicios		(281,623.75)	(158,036.20)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales		(734,383.41)	(658,266.00)
Pago de proveedores		(348,166.54)	(242,377.66)
Pago de impuestos y contribuciones		(192,379.74)	(174,617.87)
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de operación		572,838.17	501,197.75
Flujo de efectivo por actividades de inversión			
Entradas por venta de inversiones financieras		(38,872.86)	8,307.95
Menos:			
Pagos por compra de inmuebles y equipo		(43,422.34)	(1,473,988.92)
Otros egresos relativos a inversión		(10,846.99)	(1,615.90)
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión		(93,142.19)	(1,467,296.87)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento			
Entrada por préstamos bancarios a corto y largo plazo		-	1,224,000.00
Menos:			
Amortización de préstamos obtenidos		(87,435.59)	(51,660.93)
Pago de dividendos y otras distribuciones		(400,000.00)	(300,000.00)
(Disminución) aumento de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		(487,435.59)	872,339.07
Disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo		(7,739.61)	(93,760.05)
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio		37,396.76	131,156.81
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	6	29,657.15	37,396.76
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de			
Efectivo proveniente de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio utilidad.	\$	455,956.30	394,935.07
Mas:			
Ajuste al resultado del ejercicio:			
Depreciación y amortización del período		71,902.06	44,361.84
Menos:			
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:			
Cuentas y documentos por cobrar		(1,653.09)	34,993.14
Cuentas y documentos por pagar		16,652.29	26,037.95
Gastos pagados por anticipado		(2,566.96)	(6,695.72)
Otros activos		(9,565.93)	(6,647.51)
Impuesto y contribuciones por pagar		42,201.50	14,212.98
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo			
Provenientes de actividades de operación	\$	572,926.17	501,197.75

Las notas que acompañan son parte integral de los estados financieros

Nota (1) Constitución e inscripción en el registro público bursátil

Ricorp Titularizadora, S.A., es una sociedad anónima de capital fijo y de plazo indeterminado, domiciliada en el Distrito de San Salvador y Capital de la República, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, El Salvador y tiene como objeto exclusivo constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización y emitir valores con cargo a los Fondos, de acuerdo a las normas establecidas en la Ley de Titularización de Activos.

Ricorp Titularizadora, S.A., de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero Art. 8 de la Ley de Titularización de Activos, remitió a la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero proyecto de escritura de constitución para su revisión en fecha 20 de julio de 2011, el cual fue aprobado por el Consejo Directivo de dicha Superintendencia en sesión número CD-15/2011 de fecha 28 de julio 2011, obteniendo la autorización de constitución de la Sociedad y procediendo al otorgamiento de la escritura pública de constitución social en fecha 11 de agosto de 2011, siendo inscrita en el Registro de Comercio al número 41 del libro número 2784 del Registro de Sociedades con fecha 26 de agosto de 2011.

Luego de cumplir con los requisitos legales y normativos correspondientes en sesión número CD-12/2011 celebrada con fecha 7 de diciembre de 2011 el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero autoriza el inicio de operaciones y el correspondiente asiento registral de Ricorp Titularizadora, S.A., siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos del Registro Público Bursátil según asiento registral TA-0001-2011 el 13 de diciembre de 2011.

La Junta Directiva de Ricorp Titularizadora en sesión N°. JD-01/2012, de fecha 19 de enero de 2012 autoriza la Inscripción de la sociedad como emisor de valores. En sesión N°. JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012, es autorizada por la Junta Directiva de Bolsa de Valores de El Salvador la inscripción de Ricorp Titularizadora, S.A., como emisor de valores. El asiento registral en el registro especial de emisores de valores del Registro Público Bursátil fue autorizado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-23/2012 celebrada el 6 de junio de 2012, siendo asentada Ricorp Titularizadora bajo el asiento registral número EV-0002-2012 en fecha 2 de julio de 2012.

Nota (2) Criterios contables utilizados

(a) Bases de medición

Los estados financieros de Ricorp Titularizadora, S.A., han sido valorados al costo histórico de las transacciones.

(b) Ejercicio contable.

El ejercicio contable de Ricorp Titularizadora inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

(c) Moneda de medición y presentación de los estados financieros.

La Compañía registra sus operaciones y muestra las cifras en los estados financieros en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda de curso legal, según lo establece la Ley de Integración Monetaria, aprobada con fecha 30 de noviembre de 2000, la cual entró en vigencia a partir del 1 de enero del 2001. Los libros de la Compañía se mantienen en dólares de los Estados Unidos de América, representados por el símbolo “\$” en los estados financieros adjuntos.

(d) Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Administración a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el período en que se produzcan tales efectos y cambios.

Nota (3) Resumen de políticas contables significativas

i. Base de presentación

Los estados financieros son preparados de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual de Contabilidad para las sociedades Titularizadoras de Activos vigentes y aprobado por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

El 30 de junio de 2025 el Comité de Normas del Banco Central de Reserva aprobó el Manual de Contabilidad para Sociedades Titularizadoras de Activos (NCF-11), con vigencia a partir del 15 de julio de 2025, el cual deroga el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos (RCTG-6/2008).

ii. Declaración de cumplimiento con Normas de Información Financiera Adoptadas en El Salvador

Según acuerdo del Consejo de Vigilancia de la Contaduría Pública y Auditoría de fecha 9 de julio de 2010, se establece que a partir del ejercicio económico que inicia el 1 de enero de 2011, las empresas deberán presentar sus estados financieros con propósito general con base a Normas Internacionales de Información Financiera (versión completa) o con base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). El mismo acuerdo establece que en tanto no adopten la normativa contable internacional, no estarán incluidos en este acuerdo, los bancos del sistema y los conglomerados de empresas autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, así como los intermediarios financieros no bancarios y las sociedades de seguros.

Tampoco estarán incluidos en este acuerdo, las instituciones administradoras de fondos de pensiones y los fondos de pensiones, que aplican las normas contables establecidas por la Superintendencia de Pensiones; ni las casas de corredores de bolsa, las sociedades de depósito y custodia de valores, almacenes generales de depósito, Titularizadoras de Activos y Bolsas de Valores, que aplican las normas contables establecidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

iii. Estados financieros básicos

Los estados financieros en conjunto de la Titularizadora están conformados por el Balance General, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo, y las notas a los estados financieros.

Los activos y pasivos se clasifican en corrientes y no corrientes. El orden de presentación en el Balance General es de activos corrientes a no corrientes, clasificando primero los activos de mayor liquidez.

Los ingresos y gastos son registrados bajo el método de acumulación sobre la base de lo devengado. El estado de resultados clasifica los gastos desglosados y agrupados por su naturaleza. El estado de flujos de efectivo se prepara utilizando el método directo.

iv. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo están representados por cuentas bancarias, depósitos bancarios en cuentas corrientes (a la vista) y a plazo. El efectivo incluye el dinero o su equivalente. Las partidas incluidas en efectivo son: moneda, y depósitos bancarios en cuentas corrientes, de ahorro y depósitos a plazo fijo.

v. Inversiones financieras

El valor razonable de los instrumentos financieros está relacionado con el monto corriente al cual podrían ser intercambiados entre dos o más partes interesadas, adecuadamente informadas y que no están obligadas o forzadas a realizar la transacción. El valor razonable está mejor definido con base a cotizaciones de precios en un mercado activo. Las inversiones son aquellos activos financieros adquiridos con el objeto de obtener un beneficio económico futuro. La clasificación de las inversiones está definida de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero. La clasificación de las inversiones es la siguiente:

- Inversiones conservadas para su negociación
- Inversiones conservadas hasta el vencimiento
- Inversiones disponibles para la venta

La contabilización de los activos o pasivos financieros se hace utilizando el método de la fecha de liquidación. La contabilización en la fecha de liquidación se refiere a: 1) El reconocimiento de un activo en la fecha en que es recibido por la entidad y 2) la baja de un activo y el reconocimiento de cualquier ganancia o pérdida sobre el activo vendido en la fecha de liquidación.

El valor razonable de los activos financieros es calculado a una fecha determinada con base a los precios de mercado. Esta estimación no refleja con exactitud prima o descuentos que pudieran resultar de la oferta real de venta en el mercado bursátil a la fecha de los estados financieros, por lo que no representan valores exactos. El valor razonable de los activos financieros con vencimiento de corto plazo se aproxima a su valor en libros.

Inversiones conservadas para su negociación

Activos financieros que han sido adquiridos con el objetivo específico de generar ganancias por las fluctuaciones de corto plazo del precio.

Inversiones conservadas hasta su vencimiento

Son aquellos activos financieros cuyos cobros son de cuotas fijas y determinante su fecha de vencimiento, siempre y cuando la Titularizadora tenga la intención y la seria posibilidad de tenerlos hasta su vencimiento, condición esencial para esta clasificación.

Inversiones disponibles para la venta

Activos financieros que han sido adquiridos con la intención de ser vendidos en el futuro.

Medición inicial y subsiguiente

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su costo, el que incluye los costos de transacción.

Las mediciones posteriores de los activos y pasivos financieros serán a los valores razonables de los mismos sin incluir gastos asociados, excepto los activos financieros clasificados como inversiones mantenidas hasta su vencimiento, los cuales se llevan a su costo amortizado. Los activos financieros a los que no sea posible determinar un valor razonable debido a que no se han cotizado en Bolsa o que la medición del valor razonable no sea fiable, se continuarán valuando al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Todos los activos financieros están sujetos a revisiones de deterioro, excepto aquellos contabilizados a su valor razonable con cambios en los resultados.

Los ingresos y costos provenientes de las variaciones en los valores razonables de los activos y pasivos financieros clasificados como negociables son registrados a los resultados del período en que éstos incurrieron. Se efectuarán valuaciones en forma mensual con base en la determinación de los valores razonables al último día hábil de cada mes, de acuerdo con la fuente oficial de información.

Los efectos de las variaciones en los valores razonables de los activos financieros clasificados como disponibles para la venta se contabilizarán al final de cada mes, llevándolos directamente contra una cuenta de reserva en el patrimonio (Revaluaciones de Inversiones, de acuerdo con catálogo de cuentas autorizado para Sociedades Titularizadoras de Activos). La liquidación de esta reserva contra los resultados del período se hará en la medida en que las ganancias o pérdidas acumuladas de estos activos financieros sean realizadas.

Para aquellos activos o pasivos que se lleven al costo, se reconocerán utilidades o pérdidas cuando los activos causen bajas en las cuentas o se presente una situación de deterioro de los mismos.

vi. Bienes inmuebles y muebles

Se considerarán bienes inmuebles y muebles, aquellos activos propiedad de la Titularizadora que son destinados para la producción de servicios y/o para propósitos administrativos, siempre y cuando se estime que estarán en uso al menos durante doce meses consecutivos y no exista la intención de mantenerlos para la venta. Se reconocerán como bienes muebles o inmuebles, siempre que la Empresa espere obtener beneficios económicos futuros derivados del mismo y que su costo sea medido con suficiente fiabilidad.

Medición

Todo elemento de los activos tipificados como bienes inmuebles y muebles se valorará inicialmente al costo, valor que comprenderá todos los pagos necesarios para su instalación y/o puesta en uso. Posteriormente los elementos de estos activos se contabilizarán a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y los valores determinados como deterioro sufrido durante su vida útil, si éstos lo tuvieran.

Depreciación

La base depreciable de los activos muebles, instalaciones y equipo será determinada por el costo de adquisición original y su depreciación será distribuida sistemáticamente durante el período de vida útil del mismo, utilizando el método de línea recta. Los valores resultantes de la depreciación serán reconocidos como gasto en el ejercicio corriente. La vida útil estará en función de la utilidad que se espera que aporten los activos al servicio de la Titularizadora.

Los terrenos y edificaciones son activos independientes y éstos se contabilizan por separado.

La Titularizadora hará una evaluación de la vida útil de los activos cada año calendario, registrando a resultados del ejercicio corriente los montos provenientes de ajustes si los hubiese.

Las vidas útiles estimadas de los bienes inmuebles y muebles son los siguientes:

	<u>Vidas útiles</u>
Inmuebles	35 años
Instalaciones	5 a 10 años
Muebles	4 a 5 años
Vehículos	4 años
Equipo de tecnología	2 años

Retiro de activos

Los elementos componentes de los bienes, instalaciones y equipo que sean desapropiados deberán eliminarse completamente de los registros contables a su valor neto en libros. De la misma manera aquellos activos que dejen de estar en uso, siempre que no se espere obtener un beneficio económico resultante de su retiro de uso. Si al retirar un activo de uso se pretende obtener un beneficio económico del mismo, se registrará una ganancia proveniente de la diferencia en la estimación de los montos que se esperan obtener de la venta y el valor neto en libros.

Los activos clasificados en este rubro serán sujetos a revisiones del deterioro en su valor. La Titularizadora procederá a hacer los ajustes correspondientes cuando el efecto del deterioro de los activos, si los hubiere, afectará importantemente la actividad de la Titularizadora y los resultados de la misma.

vii. Intangibles

Para efectos de esta política se considerarán activos intangibles a aquellos activos de carácter no monetarios, que son identificables y que no tienen apariencia física, siempre y cuando estos activos estén a la disposición de la Titularizadora y que solos o juntos con otros bienes iguales o con forma física produzcan o colaboren en la producción de servicios.

Medición

La medición original y posterior de los activos será el costo de adquisición menos su amortización acumulada.

Los activos intangibles tipificados como software desarrollado internamente se costearán conforme los importes efectuados en sueldos, horas extras, bonificaciones, prestaciones sociales, materiales, licencias, equipo, etc., siempre que éstos sean utilizados exclusivamente en el desarrollo de los mismos.

Amortización

Los activos serán amortizados a lo largo de su vida útil, utilizando el método de la línea recta. La vida útil de estos activos será determinada tomando en cuenta la vigencia de dichos activos o la contribución que harán a la Titularizadora como un parámetro para la estimación de su vida útil.

viii. Arrendamiento financiero

La determinación de si un contrato es un arrendamiento financiero, está basada en la sustancia del contrato a la fecha de inicio y requiere una evaluación de si el cumplimiento del contrato depende del uso del activo o activos específicos o el contrato otorga el derecho a usar el activo.

Se realiza una reevaluación después del comienzo del arrendamiento financiero solamente si es aplicable uno de los siguientes puntos:

- (a) Existe un cambio en los términos contractuales, que no sea una renovación o extensión de los acuerdos;
- (b) Se ejercita una opción de renovación o se otorga una extensión, a menos que los términos de la renovación o extensión fueran incluidos en la vigencia del arrendamiento financiero;
- (c) Existe un cambio en la determinación de si el cumplimiento es dependiente de un activo específico; o
- (d) Existe un cambio substancial en el activo.

Cuando se realiza una reevaluación, la contabilización del arrendamiento financiero comenzará o cesará desde la fecha cuando el cambio en las circunstancias conllevó a la reevaluación de los escenarios a), c) o d) y a la fecha de renovación o período de extensión para el escenario b). Como arrendatario los arrendamientos financieros, que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad o artículo de la partida arrendada, son capitalizados al comienzo del arrendamiento financiero al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento financiero son distribuidos entre los cargos por financiamiento y la reducción de la obligación de arrendamiento financiero para obtener una tasa constante de interés sobre el saldo pendiente del pasivo. Los gastos financieros son cargados y reflejados en el estado de resultados.

Los activos en arrendamiento financiero capitalizados son depreciados durante el menor entre la vida útil estimada del activo y la vigencia del arrendamiento financiero, si no existe una certeza razonable que la Titularizadora obtendrá la propiedad al final de la vigencia del arrendamiento financiero.

Los contratos de arrendamiento financiero operacionales son reconocidos linealmente como gastos al momento del pago en el estado de resultados durante la vigencia del arrendamiento financiero.

Como arrendador

Los arrendamientos financieros, que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad o artículo de la partida entregada en arriendo, son capitalizados al comienzo del arrendamiento financiero al valor justo de la propiedad arrendada o si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento financiero. Los ingresos financieros son abonados y reflejados en el estado de resultados.

Los contratos de arrendamiento financiero donde no se transfiere sustancialmente todos los riesgos y los beneficios de propiedad del activo son clasificados como arrendamiento financiero operativos. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación de arrendamiento financiero operativos son agregados al valor libro del activo arrendado y reconocidos durante la vigencia del arrendamiento financiero sobre la misma base que los ingresos por arriendo. Los arriendos contingentes son reconocidos como ingresos en el período en el cual se ganaron.

ix. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos de operación, tales como los ingresos de explotación son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la empresa y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.

Los ingresos por titularización de activos son calculados y registrados conforme a contratos de titularización suscritos con cada Fondo de Titularización.

x. Indemnizaciones

Las compensaciones que van acumulándose a favor de los empleados de la Titularizadora, según el tiempo de servicio, de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo vigente, pueden llegar a serles pagadas en caso de despido sin causa justificada. La política vigente es registrar los gastos de esta naturaleza en el período que se conoce la obligación.

xi. Impuesto sobre la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre los resultados contables del año, ajustado por el efecto de las partidas no deducibles o no imponibles, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha del balance.

El impuesto sobre la renta diferido surge por las diferencias de tiempo resultantes de ingresos y gastos que entran en determinación de las utilidades financieras y aquellas reportadas para fines impositivos registrando contablemente las diferencias temporarias correspondientes.

xii. Uso de estimaciones contables en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el período en que se produzcan tales efectos y cambios.

xiii. Transacciones en moneda extranjera

La Titularizadora elabora sus estados financieros en Dólares de los Estados Unidos de América, ya que ésta es una moneda de curso legal en El Salvador. Los activos y los pasivos registrados en otras monedas, si los hubiere, se convierten a Dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las transacciones que se llevan a cabo durante los períodos se registran de acuerdo con la tasa de cambio vigente en la fecha de la transacción. Las pérdidas y ganancias por transacciones de cambio de moneda se registran como otros ingresos (gastos) en los estados de resultados que se incluyen. De acuerdo con la Ley de Integración Monetaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2001, el Dólar de los Estados Unidos de América es moneda de curso legal en El Salvador al tipo de cambio fijo de ₡8.75 colones por \$1.00 Dólar de los Estados Unidos de América.

xiv. Reserva Legal

La sociedad está obligada a formar un fondo de reserva de capital, para lo cual deberá destinar de sus utilidades anuales el porcentaje que la ley pertinente establece, hasta completar el límite máximo, de acuerdo a cláusula trigésima tercera de la Escritura de modificación e incorporación del nuevo texto íntegro del pacto social de la sociedad.

Nota (4) Cambios contables

No existieron cambios contables a la fecha de los estados financieros, de acuerdo con Manual de Contabilidad para Sociedades Titularizadoras de Activos (NCF-11) vigente.

Nota (5) Riesgos derivados de los instrumentos financieros

La Titularizadora debido al uso de instrumentos financieros y al desarrollo de sus operaciones está expuesta a los siguientes riesgos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que una de las partes del instrumento financiero deje de cumplir con sus obligaciones y cause una pérdida financiera a la otra parte, para mitigar este riesgo la Titularizadora monitorea de manera frecuente la calidad crediticia y las clasificaciones de riesgo de los emisores de los cuales posee exposición a este riesgo.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Administración no ha determinado estimación de cuentas por cobrar.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez puede resultar de la dificultad de vender un activo en un tiempo prudencial o vender un activo financiero por debajo de su valor realizable. La Administración de la Titularizadora mitiga este riesgo a través de la aplicación de políticas conservadoras de inversión, procurando mantener en cartera inversiones de alta liquidez y de corto plazo.

Riesgo de mercado

Es el riesgo que fluctuaciones en los precios de mercado de moneda extranjera, tasas de interés y precios de mercado afecten negativamente el valor de los activos y pasivos de la Titularizadora, así como sus ingresos.

El principal factor de riesgo derivado de los instrumentos financieros en la Titularizadora está determinado principalmente por el riesgo de mercado, dado que el deterioro de un activo financiero por cualquier causa podría afectar negativamente el valor de estos activos en el mercado, obligando a la Titularizadora a registrar contablemente estos cambios, por lo que dentro de su política de inversiones tiene definidas normas prudenciales referentes al manejo de la inversión de los recursos propios disponibles permitiendo una toma de decisiones ágil y segura en la inversión de la tesorería en activos financieros. El riesgo de mercado se puede clasificar en:

Riesgo de moneda

Es el riesgo que el valor de instrumentos financieros adquiridos por la Titularizadora fluctúe debido a cambios en el valor de la moneda extranjera. La Administración mitiga este riesgo realizando todas las operaciones en dólares de los Estados Unidos de América, por lo tanto, no hay exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de tasa de interés

Es el riesgo que el valor de los instrumentos financieros de la Titularizadora fluctúe debido a cambios en las tasas de interés de mercado. Dado que el ingreso y flujos de efectivo de la Titularizadora están influenciados por estos cambios las inversiones en el mercado local se realizan exclusivamente en sesiones de la Bolsa de Valores lo cual garantiza la transparencia de las inversiones y asegura las tasas de mercado. Asimismo, la administración realiza un análisis previo de las diferentes alternativas de inversión disponibles en el mercado con el propósito de seleccionar la que mejor se ajuste a las políticas de inversión establecidas.

Riesgo de precio

Es el riesgo que el valor de un instrumento financiero fluctúe por cambios en los precios de mercado, sean éstos causados por factores intrínsecos al instrumento financiero o su emisor, o factores externos que afectan a todos los instrumentos cotizados en el mercado. La Titularizadora administra este riesgo por medio de un monitoreo constante de los precios de mercado de sus instrumentos financieros.

La Administración busca reducir los probables efectos adversos en resultados financieros por medio de la aplicación de procedimientos para identificar, evaluar y mitigar estos riesgos.

Nota (6) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al 31 de diciembre, se detalla a continuación:

	2025	2024
Efectivo y sus equivalentes	\$ 250.00	250.00
Depósitos en cuenta corriente	29,407.15	37,146.76
	<u>\$ 29,657.15</u>	<u>37,396.76</u>

Nota (7) Inversiones financieras

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se poseen inversiones financieras disponibles para la venta por \$1,927,942.23 y \$1,889,069.37, respectivamente.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Nota (8) Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fondos de Titularización	\$ 137,959.75	123,823.50
Casas Corredoras de Bolsa	8,559.15	-
Otras cuentas por cobrar	-	21,042.31
	<u>\$ 146,518.90</u>	<u>144,865.81</u>

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Nota (9) Inmuebles y muebles

Al 31 de diciembre, el detalle de los bienes inmuebles es el siguiente:

Descripción		2025			2024		
		Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes inmuebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes inmuebles neto
Edificios	\$	1,461,324.60	(39,131.01)	1,422,193.59	1,461,324.60	(9,904.53)	1,451,420.07
Instalaciones		275,730.71	(37,798.15)	237,932.56	275,730.71	(24,011.59)	251,719.12
Total bienes inmuebles	\$	1,737,055.31	(76,929.16)	1,660,126.15	1,737,055.31	(33,916.12)	1,703,139.19

Al 31 de diciembre el detalle de los bienes muebles es el siguiente:

Descripción		2025			2024		
		Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Bienes muebles neto
Mobiliario y Equipo	\$	207,785.88	(165,650.54)	42,135.34	168,354.37	(147,163.68)	21,190.69
Otros bienes de uso diverso		15,061.92	(11,168.21)	3,893.71	14,914.92	(7,819.13)	7,095.79
Total bienes muebles	\$	222,847.80	(176,818.75)	46,029.05	183,269.29	(154,982.81)	28,286.48

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Las mejoras realizadas a la Propiedad Planta y Equipo al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

Descripción		2025			2024		
		Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Mejoras neto	Costo de Adquisición	Depreciación acumulada	Mejoras neto
Mejoras en mobiliario de oficina	\$	4,238.00	(3,210.45)	1,027.55	4,238.00	(2,396.22)	1,841.78
Mejoras en otros activos		963.28	(729.88)	233.40	963.28	(243.91)	719.37
Total mejoras	\$	5,201.28	(3,940.33)	1,260.95	5,201.28	(2,640.13)	2,561.15

Nota (10) Activos intangibles

Al 31 de diciembre, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

Descripción		2025			2024		
		Costo de adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto	Costo de Adquisición	Amortización acumulada	Activos intangibles neto
Licencias y concesiones	\$	18,566.50	(16,832.04)	1,734.46	16,194.51	(15,058.07)	1,136.44
Programas informáticos		36,947.20	(28,519.28)	8,427.92	28,472.20	(28,472.20)	-
Sitios web		4,729.23	(4,729.23)	-	4,729.23	(4,729.23)	-
Otros intangibles		1,378.00	(1,378.00)	-	1,378.00	(1,378.00)	-
Total activos intangibles	\$	61,620.93	(51,458.55)	10,162.38	50,773.94	(49,637.50)	1,136.44

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Nota (11) Cuentas por pagar

El detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre, es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Provisiones por pagar de empleados (a)-	\$ 40,864.16	29,132.68
Retenciones por pagar	3,701.46	3,448.52
Impuestos retenidos	28,788.51	25,880.76
Cuentas por pagar por servicios	7,098.40	5,156.79
Provisiones por pagar	5,843.07	5,420.59
Acreedores varios	<u>25.00</u>	<u>628.87</u>
Total cuentas por pagar	\$ <u>86,320.60</u>	<u>69,668.21</u>

a) Corresponde provisión por renuncia voluntaria de empleados.

Nota (12) Impuesto sobre la renta por pagar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el impuesto sobre la renta diferido asciende a \$803.26 y \$802.03, respectivamente.

El detalle de los impuestos por pagar al 31 de diciembre, es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pago a cuenta	\$ 2,132.73	1,859.82
Impuesto sobre la renta	<u>206,286.00</u>	<u>164,357.47</u>
Total impuestos por pagar	<u>208,418.73</u>	<u>166,217.23</u>

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Nota (13) Préstamos bancarios por pagar a largo plazo

El saldo de los préstamos bancarios por pagar a largo plazo, al 31 de diciembre, se detalla a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Banco Industrial de El Salvador, S.A.	\$ 1,303,412.85	1,390,616.49
Porción corriente de préstamos a largo plazo	<u>(94,311.93)</u>	<u>(87,203.64)</u>
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>\$ 1,209,100.92</u>	<u>1,303,412.85</u>

Los términos y condiciones más importantes, de los préstamos detallados anteriormente, son los siguientes:

Crédito 1 Banco Industrial El Salvador, S.A.

Ricorp Titularizadora, S.A., mantiene una línea de crédito no rotativa otorgada por el Banco Industrial de El Salvador, S.A., el 10 de noviembre de 2022, destinada a la adecuación y equipamiento del local adquirido en el complejo “Millennium Plaza”.

Monto Original: \$240,000.00

Plazo: 6 años

Tasa de interés nominal: 8.00% anual desde el 15 de septiembre de 2023 a la fecha. La tasa de contratación del crédito fue del 7.50%

Forma de pago: Durante el período de gracia se cancelarán únicamente intereses de forma mensual. A partir del mes siete, se iniciará el pago de cuotas mensuales y consecutivas que comprenden capital e intereses. Las primeras diez comprendieron cuotas por un monto de \$4,448.97 cada una. A partir de la cuota número once, el monto se ajustó a \$4,506.06 mensuales. Al final del período, se realizará una última cuota correspondiente al saldo restante, más los intereses respectivos.

Garantizado por: Pagaré.

Crédito 2 Banco Industrial El Salvador, S.A.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

El 28 de agosto de 2024, Ricorp Titularizadora, S.A., obtuvo un préstamo con el Banco Industrial de El Salvador, S.A., destinado al financiamiento del 85% del valor de adquisición de oficinas ubicadas en el edificio Millennium Plaza.

Monto Original: \$1,224,000.00

Plazo: 15 años

Tasa de interés nominal: 7.75% anual

Forma de pago: 179 cuotas mensuales, vencidas y sucesivas de \$11,521.21 que comprenderán pago de intereses, abono al capital y una última cuota por el saldo de capital más interés al vencimiento del plazo.

Garantizado por:

- 1) Hipoteca abierta: Ricorp Titularizadora, S.A., otorgó a favor del Banco una hipoteca abierta sobre el inmueble urbano ubicado en Condominio Millennium Plaza, Módulo 2, Nivel 9, Local 7, por un monto de \$1,246,000 y con un plazo de vigencia de 20 años.
- 2) Cesión de póliza de seguro: Ricorp Titularizadora, S.A., cedió al Banco los derechos de la póliza de seguro contra daños, cuyos beneficios ascienden a \$1,116,621.22.

Adicionalmente, se tienen intereses por pagar de los préstamos antes detallados por \$1,663.84 al 31 de diciembre de 2025 (\$1,895.79 al 31 de diciembre de 2024)

Nota (14) Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social asciende a \$1,400,000.00, el cual se encuentra totalmente suscrito y pagado, representado por 1,400,000 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de \$1.00 cada una, siendo la composición accionaria la siguiente:

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Accionista	N° de acciones	Monto del Capital	Porcentaje de participación
Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.	1,399,999	\$1,399,999.00	99.9999%
Remo José Martin Bardi Ocaña	1	1.00	0.0001%
Total	1,400,000	\$1,400,000.00	100.0000%

Ricorp Titularizadora, S.A., al 31 de diciembre de 2025 y 2024, tiene como accionista controlador a la sociedad Regional Investment Corporation, S.A. de C.V., la cual posee 1,399,999 acciones, equivalentes a una participación del 99.9999% del capital social lo cual fue informado oportunamente a la Superintendencia del Sistema Financiero según la Ley. Para los períodos informados no existieron incumplimientos al nivel mínimo de patrimonio.

Capitalización de utilidades.

En sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas N° JGE 01/2024 celebrada el 13 de febrero de 2024, se acordó aumentar el Capital Social de la sociedad por la suma de \$100,000.00, equivalente a 100,000 nuevas acciones de un valor nominal de \$1.00, asimismo, se acordó que el pago de las aportaciones para la suscripción de nuevas acciones, se realizara por capitalización de utilidades, pasando de un Capital Social de \$1,300,000.00 a \$1,400,000.00, obteniendo la autorización para modificar el pacto social por parte del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-28/2024, celebrada el 17 de mayo de 2024.

El aumento de capital fue formalizado mediante escritura de modificación de pacto social suscrita en fecha 3 de junio de 2024. El aumento de capital surtió efectos a partir del 5 de julio de 2024, fecha de inscripción de la escritura en el Registro de Comercio, de acuerdo con lo establecido en el Código de Comercio.

Dividendos

El 13 de febrero de 2025 en Junta General Ordinaria de Accionistas N° JGOA 01/2025 se aprobó por unanimidad la distribución de dividendos por la cantidad de \$400,000.00 de las utilidades acumuladas pendientes de distribuir del ejercicio 2023 y 2024. El 13 de febrero de 2024 en Junta General Ordinaria de Accionistas N° JGOA 01/2024 se aprobó por unanimidad la distribución de dividendos por la cantidad de \$300,000.00 de las utilidades acumuladas pendientes de distribuir del ejercicio 2022 y 2023.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Nota (15) Regímenes legales aplicables a las utilidades acumuladas

El pacto social de Ricorp Titularizadora, S.A., incorporado íntegramente en la escritura de modificación por aumento de capital de fecha 3 de junio de 2024, en su cláusula trigésima cuarta sobre dividendos y pérdidas, establece que la distribución de dividendos y pérdidas se realizará de conformidad a la ley, en la forma, época y fecha que lo decrete la Junta General de Accionistas.

Los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2025, ascienden a \$150,682.74, (\$175,747.67, al 31 de diciembre de 2024)

Nota (16) Ganancia por acción

Al 31 de diciembre 2025, la ganancia por acción asciende a \$0.325683. Al 31 de diciembre de 2024, la ganancia por acción generada era de \$0.267811.

La ganancia básica por acción es calculada por la división de la utilidad del ejercicio, reflejada en el balance general como resultados del presente periodo, atribuible a los accionistas entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación.

Nota (17) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la sociedad Titularizadora recibió dos multas de parte de la Superintendencia del Sistema Financiero por: i) infracción al art. 44 d) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero el monto de \$10,678.74; y ii) infracción al art. 4 con relación al art. 44 de la Ley de Titularización de Activos por el monto de \$8,542.99.

Nota (18) Hechos posteriores y otras revelaciones importantes

Al 31 de diciembre de 2025, Ricorp Titularizadora, S.A., como emisor de valores con cargo a los Fondos de Titularización que administra ha realizado las siguientes colocaciones de valores de titularización a través de la Bolsa de Valores de El Salvador:

a) Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno por monto de hasta \$10,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-09/2017 de fecha 18 de julio de 2017. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-25/2017 de fecha 29 de junio de 2017, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0002-2017, el 24 de julio de 2017, resolución de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V., en sesión JD-10/2017 de fecha 25 de julio de 2017 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTCCZ01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTCCZ01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, cuya abreviación es VTRTCCZ01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCCZ01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta \$10,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V., con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTCCZ01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: \$9,000,000.00.
Fecha de negociación: 23 de agosto de 2017.
Fecha de liquidación: 23 de agosto de 2017.
Tasa de interés a pagar: 7.45% anual.
Tipo de tasa: Fija.
Precio Base: 100.00 %.
Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.
Fecha de vencimiento: 23 de agosto de 2027.
Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.
Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCZ01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: \$1,000,000.00.
Fecha de negociación: 23 de agosto de 2017.
Fecha de liquidación: 23 de agosto de 2017.
Tasa de interés a pagar: 6.60% anual.
Tipo de tasa: Fija.
Precio Base: 100.00 %.
Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.
Fecha de vencimiento: 23 de agosto de 2022.
Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCZ01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

b) Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno por monto de hasta \$15,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-14/2017 de fecha 9 de octubre de 2017. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-50/2017 de fecha 23 de noviembre de 2017, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0008-2017, el 15 de diciembre de 2017, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V., mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-16/2017 de fecha 18 de diciembre de 2017 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTMIB01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTMIB01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Multi Inversiones Banco Cooperativo de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Multi Inversiones Mi Banco Cero Uno, cuya abreviación es VTRTMIB01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTMIB01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta \$15,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V., con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTMIB01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

Monto del tramo: \$14,000,000.00.

Fecha de negociación: 22 de diciembre de 2017.

Fecha de liquidación: 22 de diciembre de 2017.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 120 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2027.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTMIB01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo 2

Monto del tramo: \$1,000,000.00.

Fecha de negociación: 22 de diciembre de 2017.

Fecha de liquidación: 22 de diciembre de 2017.

Tasa de interés a pagar: 6.25% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Precio base: 100.00 %.

Plazo del tramo: 60 meses contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de diciembre de 2022.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.
Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTMIB01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

c) *Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza.*

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza por un monto fijo de hasta \$20,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-07/2018, de fecha 11 de abril de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-13/2018 de fecha 12 de abril de 2018, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0004-2018, el 25 de mayo de 2018, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V., mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-08/2018 de fecha 28 de mayo de 2018 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza, que puede abreviarse "FTIRTMP".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTMP y con cargo a dicho Fondo de Titularización de Inmuebles.

Denominación del Originador: Inversiones Simco, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Millennium Plaza, cuya abreviación es VTRTMP.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTMP, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto fijo de la emisión: Hasta \$20,000,000.00.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: el valor mínimo de contratación de los valores de Titularización será de un título y múltiplos de uno, por un valor nominal de cada título de \$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América.

Tasa de interés: el fondo de titularización ha emitido Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización se constituyó con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción Millennium Plaza para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización.

Redención de los valores: Durante el año previo al vencimiento de los Valores de Titularización, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de 90 días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

El aumento del monto fijo de la emisión VTRTMP por \$10,000,000.00, haciendo un total de \$30,000,000.00, fue autorizado por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-21/2021 de fecha 9 de diciembre de 2021, asimismo fue autorizado por la Junta General de Tenedores del FTIRTMP en sesión Extraordinaria en fecha 14 de diciembre de 2021, obteniendo autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero mediante acuerdo de su Consejo Directivo sesión CD-10/2022 de fecha 4 de marzo de 2022, en el que autorizó la modificación del asiento registral de la emisión para reflejar el nuevo monto de la emisión, siendo autorizado por la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., mediante resolución del Comité de emisiones No. EM-16/2022 de fecha 15 de marzo de 2022. La modificación del asiento registral de la emisión VTRTMP en los apartados de monto de la emisión y cantidad de valores fue realizada el 9 de marzo de 2022 de acuerdo a certificación N SSF00452022.

Al 31 de diciembre de 2025, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTMP por monto de \$30,000,000.00 a través de 9 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: \$200,000.00.
Fecha de negociación: 7 de junio de 2018.
Fecha de liquidación: 7 de junio de 2018.
Precio base: \$10,000.00.

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por aportes adicionales, la cual está formada por 20 títulos de participación.

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A: No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 99 años.

Fecha de vencimiento: 7 de junio de 2117.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B

Monto de la serie: \$11,050,000.00.
Fecha de negociación: jueves 7 de junio de 2018.
Fecha de liquidación: jueves 7 de junio de 2018.
Precio base: \$10,000.00.
Plazo de la serie: 99 años.
Fecha de vencimiento: 7 de junio 2117.

La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie B2

Monto de la serie: \$800,000.00.
Fecha de negociación: jueves 7 de junio de 2018.

Fecha de liquidación: jueves 7 de junio de 2018.
Precio base: \$10,000.00.
Fecha de vencimiento: 7 de junio 2117.
Plazo de la serie: 99 años.

Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie C

Monto de la serie: \$1,500,000.00.
Fecha de negociación: 22 de julio de 2021.
Fecha de liquidación: 22 de julio de 2021.
Precio base: \$10,000.00.
Fecha de vencimiento: 22 de julio de 2117.
Plazo de la serie: 99 años a partir de la primera colocación.
Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie D

Monto de la serie: \$3,000,000.00.
Fecha de negociación: 2 de septiembre de 2021.
Fecha de liquidación: 2 de septiembre de 2021.
Precio base: \$10,000.00.
Fecha de vencimiento: 2 de septiembre de 2117.
Plazo de la serie: 99 años a partir de la primera colocación.
Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie E

Monto de la serie: \$1,000,000.00.
Fecha de negociación: 8 de octubre de 2021.
Fecha de liquidación: 8 de octubre de 2021.
Precio base: \$10,000.00.
Fecha de vencimiento: 8 de octubre de 2117.

Plazo de la serie: 99 años a partir de la primera colocación.
Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie F

Monto de la serie: \$1,500,000.00.
Fecha de negociación: 27 de octubre de 2021.
Fecha de liquidación: 27 de octubre de 2021.
Precio base: \$10,000.00.
Fecha de vencimiento: 7 de junio de 2117.
Plazo de la serie: 99 años a partir de la primera colocación.
Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie G

Monto de la serie: \$950,000.00.
Fecha de negociación: 26 de noviembre de 2021.
Fecha de liquidación: 26 de noviembre de 2021.
Precio base: \$10,000.00.
Fecha de vencimiento: 7 de junio de 2117.
Plazo de la serie: 34,891 días.
Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Serie H

Monto de la serie: \$10,000,000.00.
Fecha de negociación: 7 de abril de 2022.
Fecha de liquidación: 7 de abril de 2022.
Precio base: \$10,000.00.
Fecha de vencimiento: 7 de junio de 2117.
Plazo de la serie: 34,759 días.
Respaldo de la serie: El pago de dividendos de los Valores de Titularización, conforme a la Política de Distribución de Dividendos, estará respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

d) Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno.

La inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno por un monto de hasta \$25,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-20/2018 de fecha 14 de noviembre de 2018. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-06/2019 de fecha 7 de febrero de 2019, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0001-2019, el 1 de marzo de 2019. Acuerdo de Junta Directiva JD-04/2019, de fecha 4 de marzo de 2019 donde se autorizó la inscripción de esta emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTSD01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTSD01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación de los Originadores: Distribuidora Zablah, S.A. de C.V., Distribuidora Nacional, S.A. de C.V., y Unión Distribuidora Internacional, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Sociedades Distribuidoras Cero Uno, cuya abreviación es VTRTSD01

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTSD01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta \$25,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: A partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 15 días de anticipación.

La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., pudiendo ser a solicitud de los Originadores o cualquiera de ellos sobre la porción que le corresponda, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V., con 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Al 31 de diciembre de 2025, se ha emitido un monto de \$25,000,000.00 de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTSD01 a través de 4 tramos, el detalle es el siguiente:

Tramo 1

Monto del tramo: \$13,580,000.00.

Fecha de negociación: 21 de marzo de 2019.

Fecha de liquidación: 22 de marzo de 2019.

Tasa de interés a pagar: 7.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 10 años contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2029.

Forma de Pago de capital: mensual, con 4 años de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 49 desde la fecha de colocación de la emisión.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

Tramo 2

Monto del tramo: \$3,650,000.00.

Fecha de negociación: 21 de marzo de 2019.

Fecha de liquidación: 22 de marzo de 2019.

Tasa de interés a pagar: 6.50% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual.

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 5 años contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2024.

Forma de Pago de capital: mensual, con 2 años de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 25 desde la fecha de colocación de la emisión.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

Tramo 3

Monto del tramo: \$500,000.00.

Fecha de negociación: 7 de junio de 2019.

Fecha de liquidación: 7 de junio de 2019.

Tasa de interés a pagar: 7.40% anual.

Tipo de tasa: Fija.

Forma de pago de intereses: mensual, pagaderos el 22 de cada mes.

Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 3,576 días contados a partir de la fecha de colocación.

Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2029.

Forma de Pago de capital: mensual, pagaderos el 22 de cada mes, con 46 meses de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 47 desde la fecha de colocación de este tramo.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

Tramo 4

Monto del tramo: \$7,270,000.00
Fecha de negociación: 17 de septiembre de 2019.
Fecha de liquidación: 17 de septiembre de 2019.
Tasa de interés a pagar: 7.40% anual.
Tipo de tasa: Fija.
Forma de pago de intereses: mensual, pagaderos el 22 de cada mes.
Precio base: 100.00%.

Plazo del tramo: 3,474 días contados a partir de la fecha de colocación.
Fecha de vencimiento: 22 de marzo de 2029.
Forma de Pago de capital: mensual, pagaderos el 22 de cada mes, con 43 meses de gracia. El capital será amortizado a partir del mes 44 desde la fecha de colocación de este tramo.
Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado por el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTSD01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio de los Originadores y de la Titularizadora.

e) *Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa.*

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa por un monto fijo de hasta \$25,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-09/2019, de fecha 26 de junio de 2019. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-29/2019 de fecha 10 de septiembre de 2019, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0009-2019, el 10 de octubre de 2019, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V., mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-14/2019 de fecha 15 de octubre de 2019 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa, que puede abreviarse "FTIRTPMA".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTPMA y con cargo a dicho Fondo de Titularización de Inmuebles.

Denominación del Originador: Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Plaza Mundo Apopa, cuya abreviación es "VTRTPMA".

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al FTIRTPMA, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto fijo de la emisión: Hasta \$25,000,000.00.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: el valor mínimo de contratación de los valores de Titularización será de \$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de \$10,000.00 dólares de los Estados Unidos de América.

En fecha 21 de agosto de 2020 se celebró Junta General Extraordinaria de Tenedores, mediante la cual se autorizó la modificación del Contrato de Titularización del FTIRTPMA en lo referente a las características de la emisión 3.10) sobre la cantidad de valores, 3.11.2) sobre el valor mínimo y múltiplos de contratación de las otras series de la emisión diferentes a la serie A y 3.11) denominada valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta. Consecuentemente, el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-31/2020 del 9 de septiembre de 2020 autorizó la modificación de dicho contrato, la cual se suscribió entre las partes el 11 de septiembre de 2020.

Las características de la emisión modificadas se resumen de la siguiente manera: 3.10) la cantidad de valores será de hasta 248,080, sin perjuicio de los aportes adicionales y de los aumentos de los montos de la emisión, 3.11) valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta, se mantiene para serie A en \$10,000.00 y múltiplos de contratación de ese mismo monto, 3.11.1.1) se mantienen las condiciones para aumento de valor de los títulos de participación de la serie A y 3.11.2) para las demás series de la emisión el valor mínimo de contratación de los valores de titularización será de \$100.00 y múltiplos de contratación de \$100.00.

En fecha 6 de mayo de 2025 se celebró Junta Extraordinaria de Tenedores mediante la cual se autorizó la modificación del Contrato de Titularización, dicho contrato se modificó el 11 de junio de 2025 en lo referente a la política de liquidez, política de distribución de dividendos, la característica 3.10 de “Cantidad de Valores” y “Valor Mínimo y Múltiplos de Contratación de Anotaciones Electrónicas de Valores en Cuenta” en lo referente al valor nominal de los títulos de participación emitidos en la Serie A con cargo al Fondo de Titularización, el valor mínimo y múltiplos de contratación de la serie A será de cien dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de diez mil dólares de los Estados Unidos de América; la modificación al asiento registral de la emisión VTRTPMA N° EM-0009-2019 de fecha 10 de octubre de 2019 fue acordada por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión CD-26/2025 de fecha 10 de junio de 2025.

Tasa de interés: el fondo de titularización ha emitido Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pague intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de desarrollar el Proyecto de Construcción para generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata como Dividendos entre el número de Títulos de Participación en circulación, según la Prelación de Pagos establecida en el contrato de titularización.

Redención de los valores: A partir del octavo año, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Al 31 de diciembre de 2025, Ricorp Titularizadora, S.A., ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTPMA por monto de \$20,570,000.00 a través de 10 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: \$800,000.00.

Fecha de negociación: jueves 24 de octubre de 2019.

Fecha de liquidación: jueves 24 de octubre de 2019.

Precio base: \$10,000.00

La serie A corresponde a la colocación adquirida por el Originador para efectos de cumplir con sus obligaciones por aportes adicionales, la cual está formada por 80 títulos de participación.

Aumento del Valor Nominal de los Títulos de Participación de la serie A: No obstante lo establecido en el párrafo anterior, y siempre que exista disponibilidad respecto al monto de la emisión, queda expresamente convenido que a todo aporte adicional realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá un incremento equivalente en el valor nominal de los Valores de Titularización - Títulos de Participación de la serie A adquiridos por el Originador, no pudiendo superar dichos aumentos el monto de la emisión.

Plazo de la serie: 99 años a partir de la fecha de la primera colocación.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Serie B

Monto de la serie: \$10,920,000.00.

Fecha de negociación: jueves 24 de octubre de 2019.

Fecha de liquidación: jueves 24 de octubre de 2019.

Precio base: \$10,000.00.

Plazo de la serie: 99 años a partir de la fecha de la primera colocación.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia del inmueble, permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos, la cual está conformada por 1,092 títulos de participación.

Serie C1

Monto de la serie: \$280,000.00.

Fecha de negociación: jueves 24 de octubre de 2019.

Fecha de liquidación: jueves 24 de octubre de 2019.

Precio base: \$10,000.00.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Plazo de la serie: 99 años a partir de la fecha de la primera colocación.

Serie C2

Monto de la serie: \$1,200,000.00.
Fecha de negociación: viernes 24 de enero de 2020.
Fecha de liquidación: viernes 24 de enero de 2020.
Precio base: \$10,000.00.
Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.
Plazo de la serie: 36,067 días.

Serie C3

Monto de la serie: \$1,740,000.00.
Fecha de negociación: viernes 21 de febrero de 2020.
Fecha de liquidación: viernes 21 de febrero de 2020.
Precio base: \$10,000.00.
Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.
Plazo de la serie: 36,039 días.

Serie C4

Monto de la serie: \$1,270,000.00.
Fecha de negociación: viernes 20 de marzo de 2020.
Fecha de liquidación: viernes 20 de marzo de 2020.
Precio base: \$10,000.00.
Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.
Plazo de la serie: 36,011 días.

Serie C5

Monto de la serie: \$920,000.00.
Fecha de negociación: jueves 30 de julio de 2020.
Fecha de liquidación: jueves 30 de julio de 2020.
Precio base: \$10,000.00.
Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.
Plazo de la serie: 35,879 días.

Serie C6

Monto de la serie: \$1,080,000.00.
Fecha de negociación: miércoles 7 de octubre de 2020.
Fecha de liquidación: miércoles 7 de octubre de 2020.
Precio base: \$100.00.
Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Serie C7

Monto de la serie: \$511,000.00.
Fecha de negociación: miércoles 28 de octubre de 2020.
Fecha de liquidación: miércoles 28 de octubre de 2020.

Precio base: \$100.00.
Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.
Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación

Serie C8

Monto de la serie: \$1,849,000.00.
Fecha de negociación: lunes 30 de noviembre de 2020.
Fecha de liquidación: lunes 30 de noviembre de 2020.
Precio base: \$100.00.
Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2118.
Plazo de la serie: 99 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.

f) *Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos.*

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos por monto de hasta \$22,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-06/2021 de fecha 13 de mayo de 2021. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-34/2021 de fecha 26 de agosto de 2021, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0015-2021, el 24 de septiembre de 2021, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V., mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-27/2021 de fecha 27 de septiembre de 2021 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores. Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos, que puede abreviarse "FTRTCCZ02".

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTCCZ02 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Dos, cuya abreviación es VTRTCCZ02.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCCZ02, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta \$22,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: mil dólares y múltiplos de contratación de mil dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del tercer año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados, con un pre aviso mínimo de 30 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V., con al menos 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Al 31 de diciembre de 2025, se ha emitido un monto de \$13,000,000.00 de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTCCZ02 a través de 1 tramo, el detalle es el siguiente:

Tramo 1

Monto del tramo: \$13,000,000.00.
Fecha de negociación: 25 de octubre de 2021.
Fecha de liquidación: 25 de octubre de 2021.
Tasa de interés a pagar: 7.25% anual.
Tipo de tasa: Fija
Precio Base: 100.00 %

Plazo del tramo: 81 meses contados a partir de la fecha de la primera colocación.
Fecha de vencimiento: 25 de julio de 2028.
Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

g) *Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de San Vicente Cero Dos.*

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Dos por monto de hasta \$28,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-17/2021 de fecha 30 de septiembre de 2021. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-50/2021 de fecha 18 de noviembre de 2021, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0021-2021, el 23 de diciembre de 2021, acuerdo de inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V., mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión EM-01/2022 de fecha 5 de enero de 2022 donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Dos, que puede abreviarse "FTRTCCSV02".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTCCSV02 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Dos, que puede abreviarse "FTRTCCSV02".

Denominación del Originador: Caja de Crédito de San Vicente S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de San Vicente Cero Dos, cuya abreviación es VTRTCCSV02.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCCSV02, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Monto de la emisión: Hasta \$28,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: a partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al cien por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados, con un pre aviso mínimo de 180 días de anticipación. La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V. El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V., con al menos 15 días de anticipación. El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

Al 31 de diciembre de 2025, se ha emitido un monto de \$19,150,000.00 de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTCCSV02 a través de 3 tramos, el detalle es el siguiente:

Tramo A

Monto del tramo: \$15,000,000.00.

Fecha de negociación: 21 de febrero de 2022.

Fecha de liquidación: 21 de febrero de 2022.

Tasa de interés a pagar: 7.55% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: hasta 117 meses contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Fecha de vencimiento: 21 de noviembre de 2031.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCSV02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo B

Monto del tramo: \$2,730,000.00.
Fecha de negociación: 21 de febrero de 2022.
Fecha de liquidación: 21 de febrero de 2022.
Tasa de interés a pagar: 7.00% anual.

Tipo de tasa: Fija.
Precio Base: 100.00 %.
Plazo del tramo: hasta 60 meses contados a partir de la fecha de la primera colocación.
Fecha de vencimiento: 21 de febrero de 2027.
Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente, con un periodo de gracia de capital de 24 meses.
Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCSV02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

Tramo C

Monto del tramo: \$1,420,000.00.
Fecha de negociación: 16 de marzo de 2022.
Fecha de liquidación: 16 de marzo de 2022.
Tasa de interés a pagar: 7.55% anual.
Tipo de tasa: Fija
Precio Base: 100.00 %.
Plazo del tramo: hasta 116 meses y 5 días contados a partir de la fecha de la primera colocación de este tramo.
Fecha de vencimiento: 21 de noviembre de 2031.
Forma de Pago de capital: mensual, pagadero en fecha 21 de cada mes con un periodo de gracia de 2 meses y cinco días calendario. El primer pago se realizará el 21 de junio de 2022.

Forma de Pago de intereses: mensual, pagadero en fecha 21 de cada mes con un periodo de gracia de 1 mes. El primer pago de interese se realizará el 21 de mayo de 2022.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCSV02, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora.

h) *Emisión de valores de titularización-títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno.*

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de deuda, con cargo al Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno por monto de hasta \$15,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-10/2022 de fecha 12 de mayo de 2022. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-30/2022 de fecha 23 de junio de 2022, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0019-2022, el 26 de julio de 2022, con resolución del Comité de Emisiones EM-27/2022 de fecha 8 de agosto de 2022, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTCCSO01".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTRTCCSO01 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Ricorp Titularizadora - Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno, que puede abreviarse "FTRTCCSO01".

Denominación del Originador: Caja de Crédito de Sonsonate S.C. de R.L. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Sonsonate Cero Uno, cuya abreviación es VTRTCCSO01.

Clase de valor: Valores de Titularización - Título de Deuda con cargo al FTRTCCSO01, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta \$15,000,000.00.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares y múltiplos de contratación de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Redención de los valores: A partir del quinto año de la emisión, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio igual al ciento uno por ciento del principal vigente de los títulos a redimir más sus intereses devengados y no pagados; con un pre aviso mínimo de 15 días de anticipación.

La redención anticipada de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud del Originador, debiendo realizarse a través de CEDEVAL, S.A. de C.V.

El Fondo de Titularización por medio de la Sociedad Titularizadora, deberá informar al Representante de Tenedores, a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores y a CEDEVAL, S.A. de C.V. con 15 días de anticipación.

El monto de capital redimido, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago. En la fecha de redención de los valores, la Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de CEDEVAL, S.A. de C.V.

Al 31 de diciembre de 2025, se ha emitido un monto de \$8,500,000.00 de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTCCSO01 a través de 3 tramos, el detalle es el siguiente:

Tramo A

Monto del tramo: \$5,550,000.00.

Fecha de negociación: 23 de agosto de 2022.

Fecha de liquidación: 24 de agosto de 2022.

Tasa de interés a pagar: 7.80% anual.

Tipo de tasa: Fija

Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: hasta 115 meses contados a partir de la fecha de la primera colocación.

Fecha de vencimiento: 24 de marzo de 2032.

Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente.

Respaldo del tramo: este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCSO01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

Tramo B

Monto del tramo: \$2,250,000.00.
Fecha de negociación: 23 de agosto de 2022.
Fecha de liquidación: 24 de agosto de 2022.
Tasa de interés a pagar: 7.00% anual.
Tipo de tasa: Fija.
Precio Base: 100.00 %.

Plazo del tramo: hasta 72 meses contados a partir de la fecha de la primera colocación.
Fecha de vencimiento: 24 de agosto de 2028.
Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente, con un periodo de gracia de capital de 12 meses.
Respaldo del tramo: Este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCSO01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

Tramo C

Monto del tramo: \$700,000.00.
Fecha de negociación: 5 de septiembre de 2022.
Fecha de liquidación: 5 de septiembre de 2022.
Tasa de interés a pagar: 7.00% anual.
Tipo de tasa: Fija
Precio Base: 100.00 %.
Plazo del tramo: 2,180 días.
Fecha de vencimiento: 21 de agosto de 2028.
Forma de Pago: El capital y los intereses serán pagados mensualmente. El capital cuenta con un año de periodo de gracia.

Respaldo del tramo: Este tramo se encuentra respaldado únicamente con el Patrimonio del Fondo de Titularización FTRTCCSO01, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador y de la Titularizadora, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

i) *Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora La Guna.*

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora La Guna por un monto de hasta \$5,300,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° 17/2022, de fecha 30 de septiembre de 2022. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-8/2023 de fecha 24 de febrero de 2023, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0016-2023 el 24 de marzo de 2023 y en sesión del Comité de Emisiones, Acta CE-10-2023 de fecha 27 de marzo de 2023 se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora La Guna, que puede abreviarse "FTIRTLG".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTLG y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Inversiones La Guna, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora La Guna, cuya abreviación es VTRTLG.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora La Guna, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta \$5,300,000.00

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de un mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de un mil dólares de los Estados Unidos de América.

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitió Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización es constituido, indistintamente, para el financiamiento, desarrollo, construcción, rendimiento, o ampliación del proyecto inmobiliario denominado Plaza Comercial Pasares y sus diversas etapas, y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos a ser distribuidos a prorrata a los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.

Redención de los valores: A partir del octavo año, siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos, en cualquier momento, total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante de Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Al 31 de diciembre de 2025, Ricorp Titularizadora, S.A., ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTLG por monto de \$2,929,000.00 a través de 3 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: \$2,253,000.00.
Fecha de negociación: 30 de marzo de 2023.
Fecha de liquidación: 30 de marzo de 2023.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 8,401 días
Fecha de vencimiento: 30 de marzo de 2046.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Serie B

Monto de la serie: \$300,000.00.
Fecha de negociación: 30 de marzo de 2023.
Fecha de liquidación: 30 de marzo de 2023.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 8,401 días
Fecha de vencimiento: 30 de marzo de 2046.

Serie C

Monto de la serie: \$376,000.00.
Fecha de negociación: 25 de noviembre de 2025.
Fecha de liquidación: 25 de noviembre de 2025.
Precio base: \$1,000.00

Plazo de la serie: 7,430 días
Fecha de vencimiento: 30 de marzo de 2046.

j) *Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora NNeo Nejapa.*

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora NNeo Nejapa por un monto de hasta \$35,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-13/2023, de fecha 19 de octubre de 2023. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-62/2023 de fecha 8 de diciembre de 2023, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0001-2024 el 9 de enero de 2024 y en sesión del Comité de Emisiones, Acta CE-01-2024 de fecha 15 de enero de 2024 se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora NNeo Nejapa, denominación que podrá abreviarse "FTIRTNNEO".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTNNEO y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Progreso e Inversiones, S.A. de C.V.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora NNeo Nejapa, cuya abreviación es VTRTNNEO.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora NNeo Nejapa, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta \$35,000,000.00

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de un mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de un mil dólares de los Estados Unidos de América.

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitió Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización es constituido, indistintamente, para el financiamiento, desarrollo, construcción, rendimiento, o ampliación de los Inmuebles objeto del proceso de titularización, y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos a ser distribuidos a prorrata a los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.

Redención de los valores: A partir del octavo año, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso | mínimo de noventa días de anticipación y en los demás términos contenidos en el Contrato de Titularización.

Al 31 de diciembre de 2025, Ricorp Titularizadora, S.A., ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTNNEO por monto de \$35,000,000.00 a través de 8 series, el detalle es el siguiente:

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Serie A

Monto de la serie: \$2,151,000.00.
Fecha de negociación: 15 de febrero de 2024.
Fecha de liquidación: 15 de febrero de 2024.
Precio base: \$1,000.0
Plazo de la serie: 25 años
Fecha de vencimiento: 15 de febrero de 2049.

Serie B

Monto de la serie: \$2,405,000.00.
Fecha de negociación: 15 de febrero de 2024.
Fecha de liquidación: 15 de febrero de 2024.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 25 años.
Fecha de vencimiento: 15 de febrero de 2049.

Serie C

Monto de la serie: \$11,936,000.00.
Fecha de negociación: 15 de febrero de 2024.
Fecha de liquidación: 15 de febrero de 2024.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 25 años.
Fecha de vencimiento: 15 de febrero de 2049.

Serie D

Monto de la serie: \$600,000.00.
Fecha de negociación: 15 de febrero de 2024.
Fecha de liquidación: 15 de febrero de 2024.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 25 años.
Fecha de vencimiento: 15 de febrero de 2049.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Serie E

Monto de la serie: \$7,220,000.00.
Fecha de negociación: 03 de mayo de 2024.
Fecha de liquidación: 03 de mayo de 2024.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: Hasta 25 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.
Fecha de vencimiento: 15 de febrero de 2049.
Serie F

Monto de la serie: \$4,049,000.00.
Fecha de negociación: 09 de mayo de 2024.
Fecha de liquidación: 09 de mayo de 2024.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: Hasta 25 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.
Fecha de vencimiento: 15 de febrero de 2049.
Serie G

Monto de la serie: \$250,000.00.
Fecha de negociación: 09 de mayo de 2024.
Fecha de liquidación: 09 de mayo de 2024.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: Hasta 25 años contados a partir de la fecha de la primera colocación.
Fecha de vencimiento: 15 de febrero de 2049.
Serie H

Monto de la serie: \$6,850,000.00.
Fecha de negociación: 05 de septiembre de 2025.
Fecha de liquidación: 05 de septiembre de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 8,564 días
Fecha de vencimiento: 15 de febrero de 2049.

k) Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora El Encuentro La Libertad.

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora El Encuentro La Libertad por un monto de hasta \$9,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° 04/2024, de fecha 26 de febrero de 2024. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-19/2024 de fecha 4 de abril de 2024, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0011-2024 el 21 de mayo de 2024 y en sesión del Comité de Emisiones, Acta CE-11-2024 de fecha 24 de mayo de 2024 se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora El Encuentro La Libertad, denominación que podrá abreviarse "FTIRTEELL".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTEELL y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Bambú Lourdes, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora El Encuentro La Libertad, cuya abreviación es VTRTEELL.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora El Encuentro La Libertad, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta \$9,000,000.00

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de un mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de un mil dólares de los Estados Unidos de América.

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitió Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización es constituido, indistintamente, para el financiamiento, desarrollo, construcción, rendimiento, o ampliación del inmueble a adquirir, y producto de ello generar rentabilidad a través de Dividendos a ser distribuidos a prorrata a los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.

Redención de los valores: A partir del octavo año, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación y en los demás términos contenidos en el Contrato de Titularización.

Al 31 de diciembre de 2025, Ricorp Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTEELL por monto de \$9,000,000.00 a través de 5 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: \$208,000.00.
Fecha de negociación: 14 de junio de 2024.
Fecha de liquidación: 14 de junio de 2024.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 26 años
Fecha de vencimiento: 14 de junio de 2050.

Serie B

Monto de la serie: \$108,000.00.
Fecha de negociación: 14 de junio de 2024.
Fecha de liquidación: 14 de junio de 2024.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 26 años.
Fecha de vencimiento: 14 de junio de 2050.

Serie C

Monto de la serie: \$2,905,000.00.
Fecha de negociación: 14 de junio de 2024.
Fecha de liquidación: 14 de junio de 2024.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 26 años.
Fecha de vencimiento: 14 de junio de 2050.

Serie D

Monto de la serie: \$175,000.00.
Fecha de negociación: 14 de junio de 2024.
Fecha de liquidación: 14 de junio de 2024.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 26 años.
Fecha de vencimiento: 14 de junio de 2050.

Serie E

Monto de la serie: \$5,604,000.00.
Fecha de negociación: 21 de noviembre de 2025.
Fecha de liquidación: 21 de noviembre de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 8,971 días.
Fecha de vencimiento: 14 de junio de 2050.

l) Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Super Solar Uno

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Super Solar Uno por un monto de hasta \$5,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° 15/2024, de fecha 10 de octubre de 2024. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-08/2025 de fecha 5 de febrero de 2025, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0007-2025 el 27 de marzo de 2025 y en sesión del Comité de Emisiones, Acta CE-05-2025 de fecha 24 de marzo de 2025 se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Super Solar Uno, denominación que podrá abreviarse "FTIRTSS Uno".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTSS Uno y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Super Fast, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Super Solar Uno, cuya abreviación es VTRTSS Uno.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Super Solar Uno, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta \$5,000,000.00.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de un mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de un mil dólares de los Estados Unidos de América.

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitió Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización se integrará con el inmueble a adquirir indistintamente, para el financiamiento, construcción y desarrollo de un parque solar, el cual se dedicará a la generación de energía eléctrica y cualquier otra actividad relacionada a la comercialización parcial o total de la misma, con el objeto de generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata a los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Redención de los valores: A partir del octavo año, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de noventa días de anticipación y en los demás términos contenidos en el Contrato de Titularización.

Al 31 de diciembre de 2025, Ricorp Titularizadora, S.A., ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTSS Uno por monto de \$2,478,000.00 a través de 7 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: \$234,000.00.
Fecha de negociación: 28 de marzo de 2025.
Fecha de liquidación: 28 de marzo de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 25 años
Fecha de vencimiento: 28 de marzo de 2050.

Serie B

Monto de la serie: \$234,000.00.
Fecha de negociación: 28 de marzo de 2025.
Fecha de liquidación: 28 de marzo de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 25 años.
Fecha de vencimiento: 28 de marzo de 2050.

Serie C

Monto de la serie: \$922,000.00.
Fecha de negociación: 28 de marzo de 2025.
Fecha de liquidación: 28 de marzo de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 25 años.
Fecha de vencimiento: 28 de marzo de 2050.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Serie D

Monto de la serie: \$30,000.00.
Fecha de negociación: 28 de marzo de 2025.
Fecha de liquidación: 28 de marzo de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 25 años.
Fecha de vencimiento: 28 de marzo de 2050.
Serie E

Monto de la serie: \$750,000.00.
Fecha de negociación: 20 de junio de 2025.
Fecha de liquidación: 20 de junio de 2025.

Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 9,047 días.
Fecha de vencimiento: 28 de marzo de 2050.
Serie F

Monto de la serie: \$208,000.00.
Fecha de negociación: 20 de junio de 2025.
Fecha de liquidación: 20 de junio de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 9,047 días.
Fecha de vencimiento: 28 de marzo de 2050.

Serie G

Monto de la serie: \$100,000.00.
Fecha de negociación: 17 de septiembre de 2025.
Fecha de liquidación: 17 de septiembre de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 8,958 días.
Fecha de vencimiento: 28 de marzo de 2050.

m) Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Centré Cero Uno

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Centré Cero Uno por un monto de hasta \$5,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° 18/2024, de fecha 12 de noviembre de 2024. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-28/2025 de fecha 13 de junio de 2025, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0010-2025 el 8 de julio de 2025 y en sesión del Comité de Emisiones, Acta CE-08-2025 de fecha 9 de julio de 2025 se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Centré Cero Uno, denominación que podrá abreviarse "FTIRTC Cero Uno".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTC Cero Uno y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Basáltica, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Centré Cero Uno, cuya abreviación es VTRTC Cero Uno.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Centré Cero Uno, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta \$5,000,000.00

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de un mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de un mil dólares de los Estados Unidos de América.

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitió Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización se integrará con el Inmueble a adquirir para, indistintamente su financiamiento, desarrollo, construcción, rendimiento o ampliación, en dicho Inmueble se llevará a cabo el Proyecto Residencial Centré que comprende la construcción y comercialización de torres de apartamentos; así como cualquier otro fin que sea autorizado por la Junta de Tenedores, con el objeto de generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata a los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.

Redención de los valores: En cualquier momento, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de quince días de anticipación y en los demás términos contenidos en el Contrato de Titularización.

Al 31 de diciembre de 2025, Ricorp Titularizadora, S.A. ha emitido Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTC 01 por monto de \$1,842,000.00 a través de 4 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: \$399,000.00.
Fecha de negociación: 24 de julio de 2025.
Fecha de liquidación: 24 de julio de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 3 años.
Fecha de vencimiento: 24 de julio de 2028.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Serie B

Monto de la serie: \$399,000.00.
Fecha de negociación: 24 de julio de 2025.
Fecha de liquidación: 24 de julio de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 3 años.
Fecha de vencimiento: 24 de julio de 2028

Serie C

Monto de la serie: \$1,028,000.00.
Fecha de negociación: 24 de julio de 2025.
Fecha de liquidación: 24 de julio de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 3 años.
Fecha de vencimiento: 24 de julio de 2028

Serie D

Monto de la serie: \$16,000.00.
Fecha de negociación: 24 de julio de 2025.

Fecha de liquidación: 24 de julio de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 3 años.
Fecha de vencimiento: 24 de julio de 2028.
Al 31 de diciembre de 2025, se encuentran pendientes de colocar \$111,000.00 y \$256,000.00 de las series A y B respectivamente.

n) Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Izalco Uno

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Izalco Uno por un monto de hasta \$15,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° JD-18/2024, de fecha 12 de noviembre de 2024. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-37/2025 de fecha 31 de julio de 2025, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0014-2025 el 3 de septiembre de 2025 y en sesión del Comité de Emisiones, Acta CE-11-2025 de fecha 4 de septiembre de 2025 se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Izalco Uno, denominación que podrá abreviarse "FTIRTIZ1".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTIZ 1 y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Desarrolladora Rennes, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Izalco Uno, cuya abreviación es VTRTIZ Uno.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Izalco Uno, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta \$15,000,000.00

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de un mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de un mil dólares de los Estados Unidos de América.

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitió Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización se integrará con los Inmuebles a adquirir para, indistintamente, su financiamiento, desarrollo, construcción, rendimiento o ampliación. En dichos Inmuebles se llevará a cabo el Proyecto Torres Floreli que comprende la construcción y comercialización de torres de apartamentos; así como cualquier otro fin que sea autorizado por la Junta de Tenedores, con el objeto de generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata a los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Redención de los valores: En cualquier momento, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de quince días de anticipación y en los demás términos contenidos en el Contrato de Titularización.

Al 31 de diciembre de 2025, Ricorp Titularizadora, S.A., ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTIZ 1 por monto de \$2,654,000.00 a través de 33 series, el detalle es el siguiente:

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Serie	Monto de la serie	Fecha de Negociación	Fecha de Liquidación	Precio base (\$)	Plazo de la serie (días)	Fecha de Vencimiento
Serie 1	\$ 343,000.00	10 de septiembre de 2025	10 de septiembre de 2025	1,000.00	1277	10 de marzo de 2029
Serie 2	215,000.00	10 de septiembre de 2025	10 de septiembre de 2025	1,000.00	1277	10 de marzo de 2029
Serie 3	70,000.00	10 de septiembre de 2025	10 de septiembre de 2025	1,000.00	1277	10 de marzo de 2029
Serie A	50,000.00	25 de septiembre de 2025	25 de septiembre de 2025	1,000.00	1262	10 de marzo de 2029
Serie B	50,000.00	25 de septiembre de 2025	25 de septiembre de 2025	1,000.00	1262	10 de marzo de 2029
Serie C	151,000.00	25 de septiembre de 2025	25 de septiembre de 2025	1,000.00	1262	10 de marzo de 2029
Serie D	50,000.00	25 de septiembre de 2025	25 de septiembre de 2025	1,000.00	1262	10 de marzo de 2029
Serie E	25,000.00	25 de septiembre de 2025	25 de septiembre de 2025	1,000.00	1262	10 de marzo de 2029
Serie F	10,000.00	25 de septiembre de 2025	25 de septiembre de 2025	1,000.00	1262	10 de marzo de 2029
Serie G	25,000.00	25 de septiembre de 2025	25 de septiembre de 2025	1,000.00	1262	10 de marzo de 2029
Serie H	25,000.00	25 de septiembre de 2025	25 de septiembre de 2025	1,000.00	1262	10 de marzo de 2029
Serie I	50,000.00	25 de septiembre de 2025	25 de septiembre de 2025	1,000.00	1262	10 de marzo de 2029
Serie J	35,000.00	25 de septiembre de 2025	25 de septiembre de 2025	1,000.00	1262	10 de marzo de 2029
Serie K	80,000.00	25 de septiembre de 2025	25 de septiembre de 2025	1,000.00	1262	10 de marzo de 2029
Serie L	50,000.00	25 de septiembre de 2025	25 de septiembre de 2025	1,000.00	1262	10 de marzo de 2029
Serie M	50,000.00	25 de septiembre de 2025	25 de septiembre de 2025	1,000.00	1262	10 de marzo de 2029
Serie N	50,000.00	25 de septiembre de 2025	25 de septiembre de 2025	1,000.00	1262	10 de marzo de 2029
Serie O	25,000.00	1 de octubre de 2025	01 de octubre de 2025	1,000.00	1256	10 de marzo de 2029
Serie P	100,000.00	1 de octubre de 2025	01 de octubre de 2025	1,000.00	1256	10 de marzo de 2029
Serie Q	10,000.00	1 de octubre de 2025	01 de octubre de 2025	1,000.00	1256	10 de marzo de 2029
Serie R	150,000.00	1 de octubre de 2025	01 de octubre de 2025	1,000.00	1256	10 de marzo de 2029

Ricorp Titularizadora, S.A.
 (Compañía Salvadoreña)
 (Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 (Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Serie	Monto de la serie	Fecha de Negociación	Fecha de Liquidación	Precio base (\$)	Plazo de la serie (días)	Fecha de Vencimiento
Serie S	10,000.00	03 de octubre de 2025	03 de octubre de 2025	1,000.00	1254	10 de marzo de 2029
Serie T	50,000.00	03 de octubre de 2025	03 de octubre de 2025	1,000.00	1254	10 de marzo de 2029
Serie U	115,000.00	03 de octubre de 2025	03 de octubre de 2025	1,000.00	1254	10 de marzo de 2029
Serie V	10,000.00	03 de octubre de 2025	03 de octubre de 2025	1,000.00	1254	10 de marzo de 2029
Serie W	5,000.00	03 de octubre de 2025	03 de octubre de 2025	1,000.00	1254	10 de marzo de 2029
Serie X	10,000.00	03 de octubre de 2025	03 de octubre de 2025	1,000.00	1254	10 de marzo de 2029
Serie Y	400,000.00	15 de octubre de 2025	15 de octubre de 2025	1,000.00	1242	10 de marzo de 2029
Serie Z	10,000.00	15 de octubre de 2025	15 de octubre de 2025	1,000.00	1242	10 de marzo de 2029
Serie AA	10,000.00	15 de octubre de 2025	15 de octubre de 2025	1,000.00	1242	10 de marzo de 2029
Serie AB	10,000.00	15 de octubre de 2025	15 de octubre de 2025	1,000.00	1242	10 de marzo de 2029
Serie AC	10,000.00	15 de octubre de 2025	15 de octubre de 2025	1,000.00	1242	10 de marzo de 2029
Serie AD	400,000.00	31 de octubre de 2025	31 de octubre de 2025	1,000.00	1226	10 de marzo de 2029
Total Monto Colocado	\$ 2,654,000.00					

o) Emisión de valores de titularización - títulos de participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Parque Logístico Integración

La emisión de Valores de Titularización - Títulos de participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Parque Logístico Integración por un monto de hasta \$30,000,000.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., en sesión N° 11/2025, de fecha 10 de julio de 2025. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° CD-46/2025 de fecha 26 de septiembre de 2025, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de emisiones de valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0018-2025 el 16 de octubre de 2025 y en sesión del Comité de Emisiones, Acta CE-15-2025 de fecha 17 de octubre de 2025 se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Parque Logístico Integración, denominación que podrá abreviarse "FTIRTPLI".

Denominación del emisor: Ricorp Titularizadora, S.A., en carácter de administradora del Fondo FTIRTPLI y con cargo a dicho Fondo de Titularización.

Denominación del Originador: Parque Industrial Las Ventanas, S.A. de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Parque Logístico Integración, cuya abreviación es VTRTPLI.

Clase de valor: Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Ricorp Titularizadora Parque Logístico Integración, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la emisión: Hasta \$30,000,000.00.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, por acuerdo razonado en Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: El valor mínimo de contratación de los Valores de Titularización será de un mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de un mil dólares de los Estados Unidos de América.

Tasa de Interés: El Fondo de Titularización emitió Valores de Titularización - Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que no pagara intereses a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

El Fondo de Titularización se integrará con los Inmuebles a adquirir para, indistintamente, su financiamiento, desarrollo, construcción, rendimiento o ampliación. En dichos Inmuebles se llevará a cabo el Proyecto Parque Logístico Integración que comprende la construcción y comercialización de ofibodegas, naves industriales y espacios comerciales en diversas etapas; así como cualquier otro fin que sea autorizado por la Junta de Tenedores, con el objeto de generar rendimientos a ser distribuidos a prorrata a los Tenedores de los Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo.

Redención de los valores: En cualquier momento, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prorrata del valor del Activo Neto con un pre aviso mínimo de quince días de anticipación y en los demás términos contenidos en el Contrato de Titularización.

Al 31 de diciembre de 2025, Ricorp Titularizadora, S.A., ha colocado Valores de Titularización - Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIRTPLI por monto de \$11,887,000.00 a través de 7 series, el detalle es el siguiente:

Serie A

Monto de la serie: \$41,000.00.
Fecha de negociación: 24 de octubre de 2025.
Fecha de liquidación: 24 de octubre de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 26 años.
Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2051.

Serie B

Monto de la serie: \$48,000.00.
Fecha de negociación: 24 de octubre de 2025.
Fecha de liquidación: 24 de octubre de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 26 años.
Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2051.

Serie C

Monto de la serie: \$219,000.00.
Fecha de negociación: 24 de octubre de 2025.
Fecha de liquidación: 24 de octubre de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 26 años.
Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2051.

Serie D

Monto de la serie: \$255,000.00.
Fecha de negociación: 24 de octubre de 2025.
Fecha de liquidación: 24 de octubre de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 26 años.
Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2051.

Serie E

Monto de la serie: \$9,067,000.00.
Fecha de negociación: 24 de octubre de 2025.
Fecha de liquidación: 24 de octubre de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 26 años.
Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2051.

Serie F

Monto de la serie: \$1,957,000.00.
Fecha de negociación: 24 de octubre de 2025.
Fecha de liquidación: 24 de octubre de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 26 años.
Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2051.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

Serie G

Monto de la serie: \$300,000.00.
Fecha de negociación: 24 de octubre de 2025.
Fecha de liquidación: 24 de octubre de 2025.
Precio base: \$1,000.00
Plazo de la serie: 26 años.
Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2051.

Garantías otorgadas

Al 31 de diciembre, el detalle de las garantías otorgadas vigentes, es el siguiente:

		2025	2024
Total Garantías otorgadas	\$	<u>81,782.68</u>	<u>73,400.89</u>

Bienes propios cedidos en garantía

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se tienen bienes inmuebles cedidos en garantía por monto de \$1,296,000.00 para el plazo de 20 años, con vencimiento el 28 de agosto de 2044.

Junta Directiva vigente

En sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas de Ricorp Titularizadora, de fecha 13 de febrero de 2025 acta N° JGO-01/2025 se acordó elegir a la nueva Junta Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A., para un periodo de tres años contados a partir de la fecha de inscripción de la Credencial en el Registro de Comercio, es decir, a partir del 14 de febrero de 2025.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2025, está conformada de la siguiente manera:

Directores Propietarios

Presidente y Representante Legal:	Rolando Arturo Duarte Schlageter
Vicepresidente y Representante Legal:	Manuel Roberto Vieytez Valle
Director secretario:	José Carlos Bonilla Larreynaga
Director:	Víctor Silhy Zacarías
Director:	Ramón Arturo Álvarez López
Director:	Vacante
Director:	Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter

Directores Suplentes:

José Miguel Carbonell Belismelis
Juan Alberto Valiente Alvarez
Enrique Oñate Muyschondt
Miguel Ángel Simán Dada
Guillermo Miguel Saca Silhy
Carlos Alberto Zaldívar Molina
Santiago Andrés Simán Miguel

La Junta Directiva vigente al 31 de diciembre de 2024, estaba conformada de la siguiente manera:

Directores Propietarios

Presidente y Representante Legal:	Rolando Arturo Duarte Schlageter
Vicepresidente y Representante Legal:	Manuel Roberto Vieytez Valle
Director secretario:	José Carlos Bonilla Larreynaga
Director:	Víctor Silhy Zacarías
Director:	Ramón Arturo Álvarez López
Director:	Enrique Borgo Bustamante
Director:	Francisco Javier Enrique Duarte Schlageter

Directores Suplentes:

José Miguel Carbonell Belismelis
Juan Alberto Valiente Alvarez
Enrique Oñate Muyschondt
Miguel Ángel Simán Dada
Guillermo Miguel Saca Silhy
Carlos Alberto Zaldívar Molina
Santiago Andrés Simán Miguel

Contingencias

Existen contingencias fiscales y administrativos por litigios o recursos pendientes, que se detallan a continuación:

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía mantiene dos litigios provenientes de la Dirección General de Impuestos Internos, Subdirección General de Impuestos Internos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Medianos Contribuyentes, Unidad de Audiencia y Tasaciones:

1. Derivado del informe de auditoría emitido por la Dirección General de Impuestos Internos, respecto al ejercicio fiscal 2018, Ricorp Titularizadora, S.A., fue notificada por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) de la liquidación oficiosa de Impuesto sobre la Renta correspondiente al ejercicio 2018. La cuantía de la pretensión asciende a \$10,881.08.
El 02 de junio de 2023, se presentó la demanda contencioso administrativo. El 18 de octubre de 2023 se admitió la demanda, el 19 de septiembre de 2024 se señaló audiencia, el 10 de octubre de 2024 se celebró la audiencia, el 11 de noviembre de 2024 se prorrogó plazo para emitir sentencia. En espera de sentencia.
2. Derivado del informe de auditoría de emitido por la Dirección General de Impuestos Internos, el 09 de marzo de 2023, Ricorp Titularizadora, S.A., fue notificada por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) de la liquidación oficiosa de Impuesto sobre la Renta correspondiente al ejercicio 2019. La cuantía de la pretensión ascienda a \$23,911.88.

El 20 de noviembre 2023, se presentó la demanda contencioso administrativo, el 11 de octubre de 2024 se admitió la demanda y se realizó una prevención de aportar NIT. El 14 de octubre de 2024 se evacuó la prevención. En espera de señalamiento de audiencia.

En opinión de la Administración y de sus asesores legales, existen argumentos y documentación suficientes que demuestran la validez de las cifras fiscales reportadas por el Fondo durante el año antes indicado y se estima que no es probable que surja un pasivo significativo con relación a este proceso, que afecten de manera material los resultados y la posición financiera del Fondo. Para ambos procesos anteriores se estima una probabilidad de éxito del 80%.

Diferencias entre Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero.

La Administración de la Sociedad Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables emitidas por la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero:

1. Las NIIF requieren que los estados financieros reflejarán fielmente, la situación, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad y sean presentados de acuerdo a su sustancia y realidad económica, y no únicamente a su forma legal. La normativa contable para Titularizadoras de Activos requiere que para efectos de publicación los Estados Financieros y sus notas publicadas deberán estar expresados en miles de Dólares de los Estados Unidos de América.
2. Las inversiones no se tienen registradas y valuadas de acuerdo a la clasificación que establecen las NIIF, las cuales son las siguientes: instrumentos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias, préstamos y cuentas por cobrar originados por la empresa, inversiones disponibles para la venta, e inversiones mantenidas hasta el vencimiento; las NIIF requieren que las inversiones sean clasificadas para determinar el método de valuación que les corresponde.
3. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
4. Las NIIF requieren la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros.
5. De acuerdo con la NIC 7, los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo. De acuerdo a la NCF-11 las inversiones en fondos de inversión independientemente del plazo se registran dentro de las inversiones financieras.
6. Bajo la NIIF 16, la clasificación entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo se elimina para los arrendatarios, quienes ahora aplican un modelo único de reconocimiento, la NCF-11 hace referencia a tratamiento contable de bienes tomados en arrendamiento financiero.
7. El reconocimiento de ingresos según las NIIF se rige principalmente por la NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, De acuerdo a la NCF-11 los ingresos de la entidad se registran a medida que se realizan o incurren, respectivamente, prescindiendo de la fecha y forma de pago.

Ricorp Titularizadora, S.A.
(Compañía Salvadoreña)
(Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 2)

8. La NIIF requiere revelar los pasivos financieros por fecha de vencimiento, este debe ser realizado según la fecha de vencimiento contractual y sus flujos sin descontar al valor presente a la fecha del estado de situación financiera.
9. La NIIF requiere revelar la razón de apalancamiento.