



**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno**
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
Subsidiaria de Regional Investment Corporation, S.A. de C.V.)
(San Salvador, República de El Salvador)

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno
(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,
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 del Fondo	7
Estados de Determinación de Excedentes del Fondo	8
Estados de Flujos de Efectivo del Fondo	9
Notas a los Estados Financieros	10



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 Directiva de Ricorp Titularizadora, S.A. y
Tenedores de Valores del Fondo de Titularización
Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, administrado por Ricorp Titularizadora, S.A., que incluyen el balance general del Fondo al 31 de diciembre de 2025, el estado de determinación de excedentes del Fondo y el estado de flujos de efectivo del Fondo 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 del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el Manual de Contabilidad para Fondos de Titularización de Activos vigente que fue emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero y ahora denominado NCF-06 que fue aprobado por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva (Véase nota 3.2).

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). Nuestra responsabilidad 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 del Fondo 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 3.2 que describe la base de contabilización de los estados financieros del Fondo, los cuales están preparados de conformidad con el Manual de Contabilidad para Fondos de Titularización de Activos vigente que fue emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero y ahora denominado NCF-06 que fue aprobado por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva, estas son una base de contabilidad de uso específico para Fondos de Titularización en El Salvador, distinta a 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. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con lo anterior descrito.

Otra información

La administración del Fondo es responsable de la otra información. La otra información comprende la memoria de labores del Fondo, e incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría correspondiente. Se espera que la memoria de labores del Fondo 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 del Fondo.

Cuestiones (asuntos) claves de la auditoría

Las cuestiones (o asuntos) claves de la auditoría son aquellas que, según el juicio profesional del auditor, han sido de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de la opinión de auditoría sobre éstos, sin expresar una opinión por separado sobre estas cuestiones.



Activos en Titularización	
Véase nota 6 a los estados financieros	
Asunto o aspecto clave identificado	Como se abordó el asunto en la auditoría
Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo presenta activos en titularización de corto y largo plazo por un saldo de \$1,488,000.00 y \$868,000.00, respectivamente, conforme se establece en el Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros. Convirtiéndose en el principal activo del Fondo que determina ingresos diferidos por el monto de \$493,865.33, en el pasivo, los cuales serán amortizados mensualmente.	Se verificaron los documentos de respaldo de las transacciones realizadas; efectuándose adicionalmente una revisión del monto de los flujos mensuales cedidos.

Obligaciones por Titularización de Activos	
Véase nota 9 a los estados financieros	
Asunto o aspecto clave identificado	Como se abordó el asunto en la auditoría
Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo presenta obligaciones por titularización de activos de corto y largo plazo por un saldo de \$1,297,226.13 y \$1,196,742.90, respectivamente, representando capital e intereses pendientes de cancelar a los tenedores de títulos valores, siendo el principal pasivo del Fondo, generando gastos por intereses por el monto de \$231,706.68.	Se efectuó proceso de confirmaciones externas para determinar la existencia de los saldos registrados al 31 de diciembre de 2025, asimismo se verificó los documentos de respaldo de las transacciones realizadas; efectuándose adicionalmente un recálculo del capital pendiente de pago.



Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad con respecto a los estados financieros del Fondo

La Administración es responsable de elaborar y presentar razonablemente los estados financieros de conformidad con las disposiciones sobre información financiera establecidas en el Manual de Contabilidad para Fondos de Titularización de Activos vigente que fue emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero y ahora denominado NCF-06 que fue aprobado por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva, 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 del Fondo, 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 el órgano de la administración de la sociedad Titularizadora haciendo uso de las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos o contratos suscritos para dicho Fondo, acuerde la liquidación del Fondo. La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera del Fondo.

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 del Fondo.
- 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 del Fondo 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 el Fondo 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 una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del Gobierno del Fondo 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 del Gobierno del Fondo 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 del gobierno del Fondo, determinamos las que han sido de mayor significatividad 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, 9 de febrero de 2026.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,

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

Balances Generales del Fondo

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

	2025	2024
Activo		
Activo corriente:		
Bancos (nota 4)	\$ 142,081.62	142,767.05
Cartera de inversiones (nota 5)	496,001.61	496,001.11
Activos en titularización (nota 6)	1,488,000.00	1,488,000.00
Rendimientos por cobrar	1,655.15	1,344.35
Total del activo corriente	2,127,738.38	2,128,112.51
Activo no corriente:		
Activos en titularización largo plazo (nota 6)	868,000.00	2,356,000.00
Total del activo	\$ 2,995,738.38	4,484,112.51
Pasivo		
Pasivo corriente:		
Documentos por pagar (nota 5)	\$ 0.61	0.11
Comisiones por pagar (nota 8)	126.66	130.10
Cuentas por pagar (nota 8)	-	27.96
Obligaciones por titularización de activos - corto plazo (nota 9)	1,297,226.13	1,194,421.67
Total del pasivo corriente	1,297,353.40	1,194,579.84
Pasivo no corriente:		
Obligaciones por titularización de activos largo plazo (nota 9)	1,196,742.90	2,489,396.16
Ingresos diferidos (nota 6)	493,865.53	792,016.80
Total del pasivo no corriente	1,690,608.43	3,281,412.96
Excedente acumulado del fondo de titularización:		
Reservas de excedentes anteriores (nota 11)	5,000.00	5,000.00
Excedentes del ejercicio	2,776.55	3,119.71
Total excedente acumulado del fondo de titularización	7,776.55	8,119.71
Total del pasivo	\$ 2,995,738.38	4,484,112.51

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,

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

Estados de Determinación de Excedentes del Fondo

Períodos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

	2025	2024
Ingresos:		
Ingresos de operación y administración	\$ 298,151.27	389,302.65
Ingresos por inversiones	30,352.63	30,322.43
Total ingresos	328,503.90	419,625.08
Egresos:		
Gastos de administración y operación:		
Por administración y custodia	19,500.27	22,688.73
Por clasificación de riesgo	21,000.00	21,000.00
Por auditoría externa y fiscal	4,897.78	4,262.23
Por pago de servicio de la deuda	112.26	153.02
Por honorarios por servicios profesionales	9,500.00	9,500.00
Total gastos de administración y operación	55,010.31	57,603.98
Gastos financieros:		
Intereses valores titularización (nota 9)	231,706.68	316,763.18
Otros gastos:		
Otros gastos (nota 15)	91.42	111.36
Total gastos	286,808.41	374,478.52
Excedente del ejercicio	41,695.49	45,146.56
Remanentes al 30 de noviembre devueltos al originador (nota 11)	(38,918.94)	(42,026.85)
Excedente del periodo del 1 al 31 de diciembre	\$ 2,776.55	3,119.71

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

(Administrado por Ricorp Titularizadora, S.A.,

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

Estados de Flujos de Efectivo del Fondo

Períodos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

	2025	2024
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Excedente del período	\$ 2,776.55	3,119.71
Excedentes al 31 de diciembre devueltos al originador	(3,119.71)	(3,165.61)
Provisión de intereses por valores de titularización	4,572.99	6,736.29
Excedente del ejercicio ajustado	4,229.83	6,690.39
Ajustes para conciliar el excedente del ejercicio con el efectivo neto provisto por actividades de operación:		
(Aumento) disminución en rendimientos por cobrar	(310.80)	1,726.77
Disminución en activos en titularización	1,189,848.73	1,098,697.35
Aumento en documentos por pagar	0.50	0.10
Disminución en comisiones por pagar	(3.44)	(3.23)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar	(27.96)	27.96
Intereses pagados a los tenedores de valores de titularización	(6,736.29)	(8,769.31)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	1,187,000.57	1,098,370.03
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión:		
Aumento en cartera de inversión	(0.50)	(0.10)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(0.50)	(0.10)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento:		
Pagos de capital a los tenedores de valores de titularización	(1,187,685.50)	(1,096,664.26)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(1,187,685.50)	(1,096,664.26)
(Disminución) aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	(685.43)	1,705.67
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	142,767.05	141,061.38
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio (nota 4)	\$ 142,081.62	142,767.05

Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno**

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

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

Del Fondo de Titularización

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, quedó constituido de pleno derecho de acuerdo a lo establecido en los Artículos 44 y 47 de la Ley de Titularización de Activos, en el acto de otorgamiento de escritura pública del Contrato de Titularización de Activos ante los oficios de la licenciada Claudia Elizabeth Arteaga Montano en fecha 17 de julio de 2017, por la sociedad Titularizadora Ricorp Titularizadora, S.A., y el Representante de los Tenedores de Valores, Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa. La inscripción de 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 un monto de hasta US\$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 de El Salvador.

Objeto del Fondo de Titularización

El FTRTCCZ01 se crea con el fin de titularizar los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Zacatecoluca correspondientes a los flujos de una porción de los primeros ingresos generados por los activos de la Caja de Crédito de Zacatecoluca; los derechos a ser cedidos comprenden los flujos hasta un monto máximo de US\$14,880,000.00.

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno**

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

El plazo de cesión de dichos flujos inicio en la fecha de colocación de los valores emitidos con cargo al Fondo FTRTCCZ01, la cual fue realizada el 23 de agosto de 2017 y tiene vigencia de 10 años, de acuerdo a lo establecido en el contrato de cesión de derechos sobre flujos financieros futuros suscrito con el originador Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V.

Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización - Títulos de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno.

Los fondos obtenidos por la negociación de la presente emisión fueron invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, en la adquisición de los derechos sobre Flujos Financieros Futuros mensuales de la Caja de Crédito de Zacatecoluca correspondientes a los flujos de una porción de los primeros ingresos generados por los activos de la Caja de Crédito de Zacatecoluca.

Actividades principales

Como parte de las actividades de administración del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, se lleva el control del cumplimiento de las diferentes cláusulas contractuales, así como aspectos regulatorios y contables requeridos en las diferentes disposiciones legales y normativas, además, se administra el cumplimiento de obligaciones económicas adquiridas por el FTRTCCZ01, como el pago de amortización de capital e intereses a los Tenedores de Valores y pagos a proveedores de servicios.

Eventos históricos

Al 31 de diciembre de 2025, no se reportan eventos históricos relevantes del FTRTCCZ01 que presentar.

**Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora
Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno**

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

Detalle del desempeño

Al 31 de diciembre de 2025, el FTRTCCZ01 ha percibido 101 de 120 cuotas de cesión por parte del originador en cumplimiento al contrato de cesión de flujos financieros futuros. Subsecuentemente, el Originador ha pagado las cuotas correspondientes de enero a diciembre de 2025. La deuda adquirida por el Fondo es pagada con fondos provenientes de dichas cesiones que corresponden a una porción de los primeros ingresos generados por los activos de la Caja de Crédito de Zacatecoluca.

Según el informe de clasificación de riesgo al 30 de junio de 2025, el originador presenta una suficiente cobertura promedio para cumplir con la obligación de completar la cuota de cesión mensual a favor del Fondo de Titularización.

De la Sociedad Titularizadora

Ricorp Titularizadora, S.A., administradora del Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, obtuvo la autorización de constitución de la sociedad por parte del Consejo Directivo de la Superintendencia de Valores hoy Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión número CD-15/2011 de fecha 28 de julio de 2011, procediendo al otorgamiento de la escritura pública de constitución social el 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 autorizó 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 asiento TA-0001-2011 el 13 de diciembre de 2011, obteniendo la autorización de su Junta Directiva para ser inscrita como Emisor de Valores, en sesión No. JD-01/2012, de fecha 19 de enero de 2012. Recibió de la Bolsa de Valores de El Salvador la autorización de inscripción como Emisor de valores en sesión de Junta Directiva No. JD-03/2012, de fecha 21 de febrero de 2012, y posteriormente la autorización del Asiento Registral en el Registro Especial de Emisores de Valores del Registro Público Bursátil 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 bajo asiento registral número EV-0002-2012 en fecha 2 de julio de 2012.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora

Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

Nota (2) Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables adoptadas por el Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, reflejan la aplicación de normas contables contenidas en el Manual de Contabilidad para Fondos de Titularización de Activos vigente, emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero y ahora denominado NCF-06 que fue aprobado por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva. En aquellos casos en que dicho Manual y Catálogo de Cuentas no contenga un lineamiento específico, se siguen los lineamientos contenidos en las Normas Internacionales de Información Financiera. Los criterios contables utilizados son detallados en la nota (3) a los estados financieros.

Nota (3) Criterios contables utilizados

3.1 Período contable

El ejercicio contable del Fondo de Titularización inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

3.2 Bases de preparación y presentación

Los estados financieros son preparados de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual de Contabilidad para Fondos de Titularización de Activos vigente, emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero y ahora denominado NCF-06 que fue aprobado por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva. Conforme a dicho manual, los estados financieros del Fondo de Titularización son el Balance General del Fondo y el Estado de Determinación de Excedentes del Fondo. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la administración del Fondo de Titularización ha preparado los estados financieros siguientes: Balance General del Fondo, Estado de Determinación de Excedentes del Fondo y Estado de Flujos de Efectivo del Fondo elaborados de conformidad con la base de lo devengado. La administración ha decidido preparar el Estado de Flujos de Efectivo, aun cuando este no es requerido en la normativa vigente, debido a que presenta información útil que suministra las bases para evaluar la liquidez del Fondo.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora

Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

Los flujos de efectivo en el estado de flujos de efectivo del Fondo, se clasifican en las siguientes categorías: flujos de efectivo por actividades de operación, por actividades de inversión y por actividades de financiamiento. La base de su elaboración es el efectivo usando el método indirecto.

3.3 Bases de medición

Los estados financieros del Fondo de Titularización han sido preparados al costo histórico de las transacciones.

3.4 Moneda de medición y presentación de los estados financieros

El Fondo 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 del Fondo se mantienen en dólares de los Estados Unidos de América, representados por el símbolo “\$” en los estados financieros adjuntos.

3.5 Corrección monetaria

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.

3.6 Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar simultáneamente a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o instrumento de patrimonio en otra entidad.

Los instrumentos financieros incluidos en los estados financieros son los siguientes:

- Efectivo y equivalentes (incluyendo depósitos bancarios)
- Cartera de inversiones
- Cuentas y documentos por cobrar
- Cuentas y documentos por pagar

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora

Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

- Activos en titularización
- Obligaciones por titularización de activos.

Los instrumentos financieros son medidos inicialmente al precio de la transacción, y al final de cada período que se informa se miden al costo. Los activos en titularización y las obligaciones por titularización de activos, se miden a los valores establecidos en los contratos respectivos que incluyen tanto el principal como el interés no devengado, conforme lo establecido en la normativa contable regulatoria correspondiente.

3.7 Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes incluye el dinero o su equivalente en caja general y depósitos bancarios en cuentas corrientes en Bancos.

3.8 Cartera de inversiones

La cartera de inversiones comprende las inversiones efectuadas por los Fondos de Titularización de las disponibilidades, tales como cuentas de ahorro, depósitos a plazo, compra de títulos valores, reportos de compra. Las Inversiones se realizan de acuerdo a la Política de Inversión contenida en el Contrato de Titularización, y bajo los lineamientos que establece la Ley de Titularización de Activos.

3.9 Activo titularizado

Los Activos Titularizados (derechos sobre flujos financieros futuros) son contabilizados conforme al valor histórico que los activos o derechos fueron adquiridos del originador para conformar el Fondo de Titularización, los cuales se clasifican y registran como Activos en Titularización de corto y largo plazo.

3.10 Estimaciones

Se establecen estimaciones por activos o pasivos producto de gastos o ingresos correspondientes a la operatividad del Fondo de Titularización.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora

Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

3.11 Otros activos corrientes

Los otros activos corrientes son registrados en el momento que son adquiridos a su costo de adquisición. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen activos de esa naturaleza.

3.12 Impuesto diferido e impuesto sobre la renta

De conformidad al Artículo 86 de la Ley de Titularización de Activos, el Fondo está exento del impuesto sobre la renta. En caso de existir diferencias temporarias producidas por la aplicación de políticas contables que difieren de las aplicaciones establecidas en la Ley de Impuesto Sobre la Renta estas serán registradas contablemente.

3.13 Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados son definidos en el momento que estos se constituyen. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo de Titularización no tiene derechos sobre excedentes de patrimonio separados.

3.14 Gastos de emisión y colocación de valores de deuda

Los gastos de emisión y colocación de valores son reconocidos en el momento en que se incurren.

3.15 Gastos de operación y financieros

Los gastos de administración y operación y gastos financieros son reconocidos sobre la base de acumulación.

3.16 Ingresos de operación

Los ingresos por activos titularizados e inversiones se reconocen así:

- Ingresos de administración y operación, incluye principalmente ingresos por activos titularizados; se reconocen sobre la base de devengo durante el plazo de la titularización.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora

Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

- Ingresos por inversiones y otros ingresos, se reconocen sobre la base de devengo (corresponden a intereses devengados de depósitos a plazo).

3.17 Ingresos diferidos

El ingreso correspondiente a los períodos futuros se reconoce como pasivo bajo la cuenta de Ingresos Diferidos en el balance general del Fondo. Dicha cuenta representa los ingresos que el Fondo de Titularización ha percibido por anticipado antes de que realmente hayan sido devengados, los cuales se amortizan mensualmente.

3.18 Remanentes del Fondo de Titularización

Los remanentes generados durante el mes de conformidad a las definiciones establecidas en el contrato de Titularización de Activos suscrito para el Fondo de Titularización se devolverán al Originador en el mes siguiente.

Nota (4) Bancos

Los saldos de bancos al 31 de diciembre, corresponden a cuenta corriente en Banco de América Central, S.A.; el detalle se presenta a continuación:

	2025	2024
Cuenta corriente discrecional (a)	\$ <u>142,081.62</u>	<u>142,767.05</u>

- (a) Es la cuenta destinada para recibir la cuota mensual cedida por el Originador Caja de Crédito de Zacatecoluca y demás ingresos que el fondo perciba, su función es mantener los fondos necesarios para realizar los pagos a los tenedores de valores de titularización y demás acreedores del Fondo.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora

Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

Nota (5) Cartera de inversiones

El saldo de cartera de inversiones al 31 de diciembre de 2025, corresponde a un depósito a plazo con Banco de Industrial El Salvador, S.A., por un monto de US\$496,000.00 a un plazo de 90 días calendario devengando una tasa de interés del 5.80% anual, con vencimiento el 09 de febrero de 2026, con opción de prórroga por un plazo igual a una tasa de interés ajustada previo acuerdo entre las partes.

Al 31 de diciembre de 2024, correspondía a depósito a plazo con Banco Industrial El Salvador, S.A., por un monto de US\$496,000.00 a un plazo de 90 días calendario devengando una tasa de interés del 6.20% anual.

Dicho depósito constituye la denominada cuenta restringida a favor del Fondo de Titularización, como respaldo para el pago de los valores de titularización, cuyo valor no debe ser menor a las cuatro próximas cuotas mensuales de cesión, de acuerdo a lo establecido en el contrato de titularización.

Además, el Fondo de Titularización posee una cuenta de ahorro en la Caja de Crédito de Zacatecoluca la cual se denomina cuenta colectora del Fondo. La finalidad de esta cuenta es concentrar de forma diaria los flujos de una porción de los primeros ingresos generados por los activos del originador Caja de Crédito de Zacatecoluca, que constituyen los Activos Titularizados, y sirven para proveer los pagos de las cuotas de cesión al Fondo de Titularización. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de la cuenta colectora asciende a US\$0.61 y US\$0.11, respectivamente.

El Fondo de Titularización ha adquirido las participaciones sociales que como mínimo fueron requeridas para la apertura de la denominada cuenta colectora del Fondo en la Caja de Crédito de Zacatecoluca, dichas participaciones ascienden a US\$1.00 al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora**Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno**

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

Nota (6) Activo titularizado

Los Activos Titularizados fueron transferidos al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, el 20 de julio de 2017, mediante el otorgamiento de Contrato de Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros a título oneroso libres de impuestos por parte del originador Caja de Crédito de Zacatecoluca, Sociedad Cooperativa de R.L. de C.V., al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, por medio de Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, y comprenden la cesión a título oneroso y tradición de los derechos sobre flujos financieros futuros mensuales de la Caja de Crédito de Zacatecoluca correspondientes a los flujos de una porción de los primeros ingresos generados por los activos de la Caja de Crédito de Zacatecoluca; los derechos cedidos comprenden los flujos hasta un monto máximo de US\$14,880,000.00, los cuales serán enterados al Fondo de Titularización a través de 120 cuotas mensuales y sucesivas de US\$124,000.00, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno.

Los activos titularizados al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	2025	2024
Porción de corto plazo de activos Titularizados	\$ 1,488,000.00	1,488,000.00
	868,000.00	2,356,000.00
Porción de largo plazo de activos Titularizados	\$ 2,356,000.00	3,844,000.00

Los activos titularizados generaron ingresos diferidos para el Fondo de Titularización por US\$5,545,747.85 los cuales son amortizados mensualmente, durante el plazo de la emisión del Fondo de Titularización. Al 31 de diciembre de 2025, su saldo asciende a US\$493,865.53 (US\$792,016.80 al 31 de diciembre de 2024).

El Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno, fue autorizado por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión N° 25/2017, el 29 de junio de 2017, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral N° EM-0002-2017, el 24 de julio de 2017, tal como lo establece el Artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora

Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

A continuación, se detallan las principales características de la emisión de títulos valores:

- 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, Sociedad Cooperativa de R.L. de C.V.
- Denominación de la Sociedad Titularizadora: Ricorp Titularizadora, S.A.
- Denominación del Representante de los Tenedores de Valores de Titularización - Títulos de Deuda a cargo del FTRTCCZ01: Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.
- 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.
- Naturaleza del valor: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en Valores de Titularización - Títulos de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTRTCCZ01.
- 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 US\$10,000,000.00.
- Respaldo de la emisión:

La emisión cuenta con los siguientes contratos de respaldo:

Orden Irrevocable de Colecturía y Traslado contenida en contrato de derechos sobre flujos financieros suscrito por Caja de Crédito de Zacatecoluca, Sociedad Cooperativa de R.L. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A.

Orden Irrevocable de Pago otorgada por Caja de Crédito de Zacatecoluca, Sociedad Cooperativa de R.L. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora**Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno**

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

- 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.

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.

- Agente colocador autorizado: Servicios Generales Bursátiles, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.
- Tramos de la emisión: La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda VTRTCCZ01 cuenta con dos tramos.

Tramo 1

- Monto del tramo: US\$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%.
- 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.
- Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora

Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

- 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 será amortizado mensualmente al igual que los intereses.
- 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, 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: US\$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%.
- 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.
- Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América.
- 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 será amortizado mensualmente al igual que los intereses.
- 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, y está conformado por un conjunto de activos y pasivos que resulten o se integren como consecuencia del desarrollo del respectivo proceso de titularización.

Nota (7) Clasificaciones de riesgo

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la emisión de 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 cuenta con dos Clasificaciones de Riesgo “A+” y “AA-” respectivamente, otorgada por Moody’s Local ES, S.A. de C.V. y “AA-” otorgada por Zumma Ratings, S.A. de C.V., ambas con perspectiva estable.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora**Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno**

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

La clasificación “A” corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero está susceptible a deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

La clasificación “AA” corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía. La perspectiva estable indica que se percibe una baja probabilidad de que la clasificación varíe en el mediano plazo.

El signo “+” indica un nivel menor riesgo, mientras que el signo “-” indica un nivel mayor de riesgo.

Nota (8) Estimaciones

A continuación, se presenta el detalle de las estimaciones al 31 de diciembre:

		<u>2025</u>		<u>2024</u>
Comisiones por pagar	\$	126.66	\$	130.10
Custodia de documentos CEDEVAL	119.04		119.04	
Comisión por pago de intereses	<u>7.62</u>		<u>11.06</u>	
Cuentas por pagar		<u>-</u>		<u>27.96</u>
Papelería y útiles	<u>-</u>		<u>27.96</u>	
Total estimaciones	\$	<u><u>126.66</u></u>	\$	<u><u>158.06</u></u>

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora**Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno**

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

Nota (9) Obligaciones por titularizaciones de activos

El saldo de las obligaciones por titularización de activos al 31 de diciembre, se detalla a continuación:

	2025	2024
Intereses valores de titularización (a)	\$ 4,572.99	6,736.29
Porción de corto plazo de capital de valores de titularización (b)	1,292,653.14	1,187,685.38
Porción de largo plazo de capital de valores de titularización (c)	1,196,742.90	2,489,396.16
Total obligaciones por titularización de activos	\$ 2,493,969.03	3,683,817.83

(a) Corresponde al saldo por intereses de los valores de titularización generados pendientes de cancelar a los tenedores de títulos valores, registrados en el pasivo corriente.

(b) Corresponde al saldo de capital pendiente de cancelar a los tenedores de títulos valores, registrados en el pasivo corriente.

(c) Corresponde al saldo de capital, pendiente de cancelar a los tenedores de títulos valores, registrados en el pasivo no corriente.

El movimiento de la cuenta de obligaciones por titularización de activos al 31 de diciembre, es el siguiente:

	2025	2024
Saldo inicial	\$ 3,683,817.83	4,782,515.11
Pago de capital	(1,187,685.50)	(1,096,664.26)
Intereses pagados (provisionados el periodo anterior)	(6,736.29)	(8,769.31)
Intereses provisionados	4,572.99	6,736.29
	\$ 2,493,969.03	3,683,817.83

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora

Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

El gasto por intereses de los valores de titularización reconocidos en el estado de determinación de excedentes del fondo por el período del 1 de enero al 31 de diciembre 2025 y 2024, asciende a US\$231,706.68 y US\$316,763.18, respectivamente.

Nota (10) Detalle de activo titularizado en mora

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo de Titularización no posee activos titularizados en mora.

Nota (11) Excedentes de fondos de titularización

Al 31 de diciembre de 2025, Ricorp Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización ha devuelto al Originador remanentes generados por el Fondo de Titularización del 1 de diciembre de 2024 al 30 de noviembre de 2025 por un valor de US\$42,038.65 (US\$38,918.94 generados en 2025, más un saldo de US\$3,119.71 generado en 2024) de acuerdo a lo establecido en el contrato de titularización. En junio 2025 el Fondo de Titularización generó déficit de US\$2,499.70, por tal razón no se realizó devolución de remanente al Originador durante el mes de julio de 2025. Dicho déficit fue compensado con reservas de excedentes anteriores que fueron restituidas con excedentes generados en julio 2025.

Al 31 de diciembre de 2024, se devolvieron al Originador remanentes generados por el Fondo de Titularización del 1 de diciembre de 2023 al 30 de noviembre de 2024, por un valor de US\$45,192.46, (US\$42,026.85 generados en 2024, más un saldo de US\$3,165.61 generado en 2023).

Los remanentes del Fondo de Titularización corresponden al monto resultante de restar a los excedentes del ejercicio generados por el fondo de titularización, la reserva de excedentes, los cuales de acuerdo a la prelación de pagos establecida en el contrato de titularización serán devueltos al Originador en el mes siguiente al que fueron generados.

Las reservas de excedentes corresponden a los retiros de excedentes del ejercicio del Fondo de Titularización que se realizan con la finalidad de constituir una reserva de excedentes hasta completar un monto mínimo de US\$5,000.00, de acuerdo a lo establecido en el contrato de titularización.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora

Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de reservas de excedentes anteriores asciende a US\$5,000.00, dicha reserva fue constituida con excedentes generados en el ejercicio 2017.

Nota (12) Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se realizaron cambios contables.

Nota (13) Riesgos derivados de los instrumentos financieros

Como parte de su actividad, el Fondo de Titularización está expuesto a los riesgos que se describen a continuación:

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que una de las partes en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales y cause que la otra parte incurra en una pérdida financiera. La Administración reduce la exposición al riesgo de crédito relacionada con las inversiones en depósitos a plazo, por medio de la colocación de los mismos en bancos de muy alta solidez y prestigio.

Riesgo de liquidez

También conocido como riesgo de fondos, es el riesgo de que una empresa encuentre dificultades para reunir fondos para cumplir compromisos asociados con los instrumentos financieros. El riesgo de liquidez puede ser resultado de una incapacidad de vender un activo financiero rápidamente a un valor cercano a su valor justo. La Administración reduce el riesgo de liquidez por medio de aplicación de políticas conservadoras de inversión, procurando mantener en cartera de inversiones instrumentos financieros de alta liquidez y de corto plazo.

Riesgo de mercado

El Fondo de Titularización está expuesto a los riesgos de mercado, que es el riesgo de que el valor razonable de los flujos financieros futuros del instrumento financiero fluctúe debido a los cambios de precio en el mercado. Los riesgos del mercado surgen de las actividades negociables y no negociables.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora

Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

El riesgo de mercado se puede clasificar en:

- Riesgo de tasa de cambio

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio y otras variables financieras. A la fecha de los estados financieros, el Fondo de Titularización ha realizado todas sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de América, por lo que no está expuesto al riesgo de tasa de cambio.

- Riesgo de tasa de interés

Es la posibilidad de que incurra en pérdidas y se disminuya el valor del excedente del fondo de titularización como consecuencia de cambios en el precio de los instrumentos financieros por cambios en la tasa de interés. La Administración reduce este riesgo en instrumentos financieros con tasas de interés fijas.

- Riesgo de precio

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de cambios en los precios del mercado, independientemente de que estén causados por factores específicos relativos al instrumento en particular, a su emisor, o por factores que afecten a todos los títulos valores negociados en el mercado. La Administración reduce este riesgo por medio de monitoreo constante de los precios de mercado de los instrumentos financieros que posee.

Valor razonable de los activos y pasivos financieros

A continuación, se presentan los valores razonables de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre:

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora**Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno**

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

<u>2025</u>		Valor en <u>libros</u>	Valor <u>razonable</u>
Bancos - depósitos bancarios (a)	\$	<u>142,081.62</u>	<u>142,081.62</u>
Cartera de inversiones (a)	\$	<u>496,001.61</u>	<u>496,001.61</u>
Activos en titularización netos de ingresos por percibir (b)	\$	<u>1,862,134.47</u>	<u>1,727,550.66</u>
Obligaciones por titularización de activos (c)	\$	<u>2,489,396.04</u>	<u>2,489,396.04</u>

<u>2024</u>		Valor en <u>libros</u>	Valor <u>razonable</u>
Bancos - depósitos bancarios (a)	\$	<u>142,767.05</u>	<u>142,767.05</u>
Cartera de inversiones (a)	\$	<u>496,001.11</u>	<u>496,001.11</u>
Activos en titularización netos de ingresos por percibir (b)	\$	<u>3,051,983.20</u>	<u>3,010,023.28</u>
Obligaciones por titularización de activos (c)	\$	<u>3,677,081.54</u>	<u>3,677,081.54</u>

- (a) El valor en libros se aproxima al valor razonable por su naturaleza de corto plazo.
- (b) El valor razonable ha sido determinado utilizando la técnica de flujos de efectivo descontados, a la tasa de interés de mercado para instrumentos similares y al plazo establecido en el contrato de titularización, a dicho monto se le ha descontado el saldo de los ingresos diferidos a la fecha de los estados financieros.
- (c) El valor razonable ha sido determinado utilizando la cotización del instrumento en la Bolsa de Valores de El Salvador a la fecha de referencia de los estados financieros.

Debido a que la emisión posee una tasa de interés fija, no es necesario elaborar un análisis de sensibilidad para los instrumentos financieros de largo plazo.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora**Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno**

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

Nota (14) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo de Titularización no posee saldos por cobrar o pagar a sus entidades relacionadas.

Las principales transacciones con entidades relacionadas por el período terminado el 31 de diciembre, son las siguientes:

	2025	2024
Cargos por comisiones	\$ <u>18,071.79</u>	<u>21,260.25</u>

Las transacciones han sido realizadas con la administradora del Fondo de Titularización, Ricorp Titularizadora, S.A.

Nota (15) Otros gastos

Los otros gastos al 31 de diciembre, se detallan a continuación:

	2025	2024
Papelería y útiles	\$ <u>68.42</u>	<u>56.16</u>
Legalización de libros de control interno	<u>23.00</u>	<u>55.20</u>
	\$ <u>91.42</u>	<u>111.36</u>

Nota (16) Impuesto diferido e impuestos sobre la renta

De conformidad con el artículo 86 de la Ley de Titularización de Activos, el Fondo de Titularización está exento de impuestos y contribuciones fiscales.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen obligaciones tributarias de impuesto sobre la renta.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo de Titularización no posee diferencias entre la base contable aplicada y la base fiscal que generen diferencias temporarias por las cuales calcular el impuesto sobre la renta diferido.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora

Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

Nota (17) Contingencias

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo de Titularización no posee contingencias que informar.

Nota (18) Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo de Titularización no posee cauciones recibidas de terceros.

Nota (19) Sanciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo de Titularización no recibió sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema Financiero u otras instituciones.

Nota (20) Contratación de servicios

Al 31 de diciembre de 2025, se tienen vigentes los contratos siguientes:

	<u>Contrato</u>	<u>Descripción</u>
1.	Contrato de Titularización de Activos suscrito por Ricorp Titularizadora, S.A. y Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.	Contrato suscrito con entidad administradora del FTRTCCZ01, cuya vigencia perdura mientras existan obligaciones a cargo del Fondo de Titularización FTRTCCZ01 y a favor de los tenedores de los valores emitidos con cargo al mismo.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora**Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno**

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

	Contrato	Descripción
2.	Testimonio de escritura pública que contiene: 1) Contrato de cesión de derechos sobre flujos financieros futuros suscrito por la Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A., en su carácter de administradora del FTRTCCZ01. 2) Contrato de administración de activos titularizados suscrito por la Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A., en su carácter de administradora del FTRTCCZ01. 3) Orden Irrevocable de Colecturía y Traslado (OICT) suscrito por la Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A., en su carácter de administradora del FTRTCCZ01.	Contratos suscritos con originador del FTRTCCZ01, en el cual, el originador cedió los derechos sobre Flujos Financieros Futuros a título oneroso, los derechos cedidos comprenden los flujos hasta un monto máximo de US\$14,880,000.00. Plazos: 1) 10 años, contados a partir de la fecha de colocación de los valores emitidos con cargo al Fondo de Titularización FTRTCCZ01. (23/08/2017). 2) 10 años, contados a partir de la fecha de colocación de los valores emitidos a cargo del Fondo de Titularización FTRTCCZ01, o hasta que se haya recaudado, cobrado, percibido y entregado hasta un monto máximo de US\$14,880,000.00. 3) 10 años, contados a partir de la fecha de colocación de los valores emitidos a cargo del Fondo de Titularización FTRTCCZ01, o hasta que se haya recaudado, cobrado, percibido y entregado hasta un monto máximo de US\$14,880,000.00.
3.	Orden irrevocable de pago (OIP) suscrita por la Caja de Crédito de Zacatecoluca, S.C. de R.L. de C.V. y Ricorp Titularizadora, S.A., en su carácter de administradora del FTRTCCZ01.	Contrato suscrito con originador, para el aseguramiento de la cuota de cesión mensual al FTRTCCZ01, vigente durante todo el plazo de la emisión, con un plazo máximo de 120 meses, contados a partir del día siguiente al recibo de la notificación por escrito de Ricorp Titularizadora, S.A. a FEDECREDITO de la fecha a partir de la cual debe proceder conforme a la OIP, por haber ocurrido un incumplimiento por parte de la Caja de Crédito de Zacatecoluca a la Orden Irrevocable de Colecturía y Traslado.
4.	Contrato de prestación de servicios de clasificación de riesgo con Zumma Ratings, S.A. de C. V., Clasificadora de Riesgo.	Contrato suscrito para la prestación del servicio de clasificación de riesgo del Fondo de Titularización, con plazo inicial de 1 año contado a partir de su suscripción (17/03/2017). Dicho contrato fue renovado automáticamente.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora**Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno**

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

	Contrato	Descripción
5.	Contrato de prestación de servicios de clasificación de riesgo con SC Riesgo, S.A. de C.V. ahora Moody's Local ES, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.	Contrato suscrito para la prestación del servicio de clasificación de riesgo del Fondo de Titularización. El plazo de duración del contrato es de 1 año contado a partir del 03 de septiembre de 2024, fue prorrogado automáticamente.
6.	Contrato de custodia en bóveda de documentos relacionados con proceso de titularización con Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V.	Contrato suscrito con entidad que custodia y administra documentos relacionados con el proceso de titularización cuya vigencia es por tiempo indeterminado.
7.	Servicios de Auditoría con BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A.	Servicios de auditoría externa y fiscal prestados al FTRTCCZ01 para el ejercicio impositivo 2025.

Nota (21) Diferencias significativas entre las Normas Internacionales de Información Financieras y las normas emitidas por el regulador

La Sociedad Titularizadora administradora del Fondo de Titularización ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero:

- a) 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 el Fondo, inversiones disponibles para la venta; las NIIF requieren que las inversiones sean clasificadas para determinar el método de valuación que les corresponde.
- b) 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 Fondos de Titularización 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.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora

Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

- c) Las NIIF consideran equivalentes de efectivo todo lo líquido dentro de los 90 días, el fondo registra los depósitos a plazo como inversiones tal como lo establece la NCF 06 Manual de Contabilidad para Fondos de Titularización de Activos.
- d) La cesión de flujos conforme NIIF debería ser a valor actual no obstante dichas cesiones para el Fondo de Titularización se realizan de acuerdo a los montos establecidos en el contrato de cesión de flujos suscrito para el Fondo.
- e) Las NIIF requieren la preparación y presentación del estado de cambios en el patrimonio y del estado de flujos de efectivo, la normativa vigente requiere que para los Fondos de Titularización se elabore el Balance General del Fondo y el Estado de Determinación de Excedentes del Fondo y notas a dichos Estados Financieros.
- f) 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-6 los ingresos del Fondo se registran a medida que se realizan o incurren, respectivamente, prescindiendo de la fecha y forma de pago.
- g) Las NIIF requieren la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros.
- h) Las NIIF requieren 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.
- i) Las NIIF requiere revelar la razón de apalancamiento.

Fondo de Titularización Ricorp Titularizadora**Caja de Crédito de Zacatecoluca Cero Uno**

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - Nota 3)

Nota (22) Hechos posteriores y otras revelaciones importantes

a) Composición de la Tenencia de Valores de titularización

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición de la tenencia de los valores de titularización es la siguiente:

Tenedor	Cantidad de valores		Monto US\$
1	5,000	\$	500,000.00
2	35,000		3,500,000.00
3	50,000		5,000,000.00
4	-		-
5	-		-
6	-		-
7	-		-
8	-		-
9	-		-
10	-		-
11	-		-
12	-		-
13	-		-
14	-		-
Totales	<u>90,000</u>	\$	<u>9,000,000.00</u>

Al 31 de diciembre de 2025, no se realizaron cambios en la propiedad de los valores de titularización.