

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida
El Salvador, S. A. domiciliada en San Salvador,
República de El Salvador)

**Informe y estados financieros al
31 de diciembre de 2024 y 2023**

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A. domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Contenido

31 de diciembre de 2024

	Página
Informe de los auditores independientes	1 - 4
Estados financieros:	
Balance General	5
Estado de resultados	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 44

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y a los
Accionistas de
Atlántida Titularizadora, S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Atlántida Titularizadora, S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2024, y el estado de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Atlántida Titularizadora, S. A., al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos (RCTG – 6/2008).

Bases de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. 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. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis de Asunto - Base contable

Hacemos referencia a la Nota 2 respecto a que los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Contables para Titularizadoras vigentes en El Salvador; las cuales constituyen una base aceptada de contabilidad distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, estos estados financieros deben ser leídos e interpretados en base a políticas contables detalladas en la Nota 2. Las principales diferencias entre las normas utilizadas y las NIIF se presentan en la Nota 18. Los estados financieros y sus notas se preparan de conformidad con el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos (RCTG – 6/2008). Nuestra opinión no se modifica en relación a este asunto.

Auditores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.

A la Junta Directiva y a los
Accionistas de
Atlántida Titularizadora, S. A.
Página 2

Asunto Clave de la Auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos asuntos. El siguiente asunto ha sido clave en la auditoría:

Inversiones financieras

Al 31 de diciembre de 2024 las inversiones financieras tienen un saldo de US\$2,328,126.73 (Nota 7). Monto que es de importancia significativa en los estados financieros y en la ejecución de nuestra auditoría, los cuales son determinados conforme a normas y regulaciones aplicables; y en los que el uso inapropiado de los criterios establecidos puede tener un efecto importante en los estados financieros.

Otra Información

La dirección es responsable por la otra información. La otra información comprende la memoria de labores de 2024 del Titularizadora, la cual se espera que esté disponible para nosotros después de la fecha de nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre ésta.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información identificada arriba cuando esté disponible para nosotros, y de esa forma, considerar si la otra información es significativamente inconsistente con los estados financieros y nuestro conocimiento obtenido en la auditoría, o si parece presentar inconsistencias significativas.

Cuando leamos la memoria de labores de 2024, en caso de que concluyamos que la misma contiene inconsistencias significativas, se nos requiere reportar este hecho a los encargados del gobierno de la entidad.

Responsabilidades de la Dirección y los Encargados del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Contables para Titularizadoras vigentes en El Salvador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del Gobierno de la entidad también tienen la responsabilidad 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 significativos, 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 siempre detecte errores significativos cuando existen. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, se podría razonablemente esperar que influyan 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 evaluamos los riesgos de errores significativos 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.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyéramos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos 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 de auditoría 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 un negocio en marcha.

A la Junta Directiva y a los
Accionistas de
Atlántida Titularizadora, S. A.
Página 4

- Evaluamos la presentación en conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo revelaciones, y si los estados financieros representan transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del Gobierno de la entidad en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

A partir de los asuntos que fueron objeto de comunicación a los encargados del gobierno de la entidad, determinamos los que han sido más significativos en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente dichos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto 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.

Informe sobre Otros Requerimientos Legales y Regulatorios

Conforme a lo que establece la NRP-018 Normas Técnicas para la Prestación de Servicios de Auditoría Externa, hemos emitido informes que contienen nuestra opinión con esta misma fecha y por separado sobre el cumplimiento de ciertas disposiciones legales y regulatorias aplicables y sobre el control interno de la entidad.

Audidores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.
Registro No. 3614



Otto Karim Guzmán Barrera
Socio



6 de febrero de 2025
San Salvador, República de El Salvador

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Balance General

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2024	2023
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y sus equivalentes	7	\$ 235.75	\$ 212.38
Inversiones financieras	7	2,328.13	1,764.68
Cuentas y documentos por cobrar	7	35.26	41.06
Rendimientos por cobrar	7	16.90	36.59
Impuestos	7	19.55	30.17
Gastos pagados por anticipado	7	<u>28.56</u>	<u>38.49</u>
		<u>2,664.15</u>	<u>2,123.37</u>
Activo no corriente:			
Activos intangibles	8	<u>22.56</u>	<u>48.40</u>
Total activo		<u>\$ 2,686.71</u>	<u>\$ 2,171.77</u>
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar	9	\$ 17.72	\$ 5.43
Impuestos por pagar		<u>121.35</u>	<u>177.74</u>
Total pasivo		<u>139.07</u>	<u>183.17</u>
Patrimonio			
Capital	12		
Capital social		1,362.00	1,254.00
Reservas de capital		116.25	68.68
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		557.92	150.23
Resultados del presente periodo		<u>511.47</u>	<u>515.69</u>
Total patrimonio		<u>2,547.64</u>	<u>1,988.60</u>
Total pasivo más patrimonio		<u>\$ 2,686.71</u>	<u>\$ 2,171.77</u>
Contingentes de compromiso y control propias:			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras			
Valores de fondos de titularización por negociar		-	\$ 5,366.00
Operaciones de titularización		\$ 67,812.79	66,134.00
Operaciones de reporto		1,747.60	-
Valores y bienes propios cedidos en garantía		<u>500.00</u>	<u>1,200.00</u>
Total		<u>\$ 70,060.39</u>	<u>\$ 72,700.00</u>
Contingentes de compromiso y control acreedoras:			
Cuentas de control acreedoras			
Responsabilidad por compromisos de colocación primaria		-	\$ 5,366.00
Responsabilidad por pagos por cuentas de emisores		\$ 67,812.79	66,134.00
Operaciones de reporto		1,747.60	-
Valores y bienes propios cedidos en garantía		<u>500.00</u>	<u>1,200.00</u>
Total		<u>\$ 70,060.39</u>	<u>\$ 72,700.00</u>

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

Firmados por:

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

Audidores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.
Audidores externos No. Inscripción 3614

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Estado de Resultados

Años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2024	2023
Ingresos			
Ingresos de explotación			
Ingresos por titularización de activos		\$ 446.74	\$ 720.25
Ingresos diversos		<u>1.08</u>	<u>-</u>
		<u>447.82</u>	<u>720.25</u>
Egresos			
Costos de explotación			
Gastos de operación por titularización de activos		\$ (3.59)	\$ (17.75)
Gastos generales de admón. y de personal de operaciones de Titularización		(125.90)	(100.01)
Gastos por depreciación, amortización y deterioro por operaciones corrientes		<u>(25.84)</u>	<u>(26.01)</u>
		<u>(155.33)</u>	<u>(143.77)</u>
Resultado de operación		\$ 292.49	\$ 576.48
Ingresos Financieros			
Ingresos por inversiones financieras		218.47	168.52
Otros ingresos financieros		<u>172.26</u>	<u>-</u>
Utilidad antes de intereses e impuestos		683.22	745.00
Impuesto sobre la renta	6	<u>(120.60)</u>	<u>(176.62)</u>
Utilidad ordinaria después de impuesto		<u>562.62</u>	<u>568.38</u>
Gastos financieros			
Gastos de operación por inversiones propias		<u>(3.58)</u>	<u>(2.92)</u>
Utilidad ordinaria después de impuesto		\$ <u>559.04</u>	\$ <u>565.46</u>
Ingresos extraordinarios			
Ingresos extraordinarios		<u>-</u>	<u>2.34</u>
Utilidad neta del ejercicio		\$ <u>559.04</u>	\$ <u>567.80</u>
Utilidades por acción			
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto		\$ <u>50.16</u>	\$ <u>59.41</u>
Utilidad del ejercicio y antes de partidas extraordinarias		\$ <u>41.05</u>	\$ <u>45.09</u>
Utilidad después de partidas extraordinarias		\$ <u>41.05</u>	\$ <u>45.28</u>
No. de acciones comunes en circulación		<u>13,620</u>	<u>12,540</u>
Valor nominal de acción		\$ <u>100.00</u>	\$ <u>100.00</u>

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

Firmados por:

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

Audidores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.
Audidores externos No. Inscripción 3614

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2022	12	\$ 1,254.00	\$ 16.57	\$ 150.23	\$ 1,420.80
Reserva legal	12	-	52.11	-	52.11
Resultado del ejercicio		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>515.69</u>	<u>515.69</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	12	\$ 1,254.00	\$ 68.68	\$ 665.92	\$ 1,988.60
Capitalización de utilidades		108.00	-	(108.00)	-
Reserva legal	12	-	47.57	-	47.57
Resultado del ejercicio		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>511.47</u>	<u>511.47</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	12	<u>\$ 1,362.00</u>	<u>\$ 116.25</u>	<u>\$ 1,069.39</u>	<u>\$ 2,547.64</u>

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

Firmados por:

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

Audidores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.
Audidores externos No. Inscripción 3614

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Estado de Flujos de Efectivo

Años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados de Unidos de América)

	Nota	2024	2023
Flujo de efectivo por actividades de operación			
Entrada por operaciones de inversión propia		\$ 394.74	\$ 164.27
Entrada por servicios		452.54	726.26
Otras entradas relativas a operación		1.07	2.34
Menos:			
Pagos por compra de inversión propia		(3.58)	(2,925.54)
Pagos por costos de servicios		(108.50)	(101.43)
Pago de impuestos y contribuciones		(127.86)	(31.65)
Otros pagos relativos a la operación		<u>(21.59)</u>	<u>(36.26)</u>
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividad de operación		<u>586.82</u>	<u>720.60</u>
Flujo de efectivo por actividades de inversión			
Entradas por venta de inversiones financieras		450.86	-
Otros ingresos relativos a la inversión		-	2,429.99
Menos:			
Pagos por compra de inversiones financieras		<u>(1,014.30)</u>	<u>(2,898.41)</u>
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>(563.44)</u>	<u>(468.42)</u>
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento			
Entrada por operaciones de reporto		-	1,210.00
Menos:			
Pago de operaciones de reporto		<u>-</u>	<u>(1,595.00)</u>
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo usados en las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>(385.00)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		23.38	(132.82)
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al iniciar el ejercicio		<u>212.37</u>	<u>345.20</u>
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	7	<u>\$ 235.75</u>	<u>\$ 212.38</u>
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo provenientes de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		\$ 559.04	\$ 744.41
Depreciación y amortización del período		25.84	26.01
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:			
Cuentas y documentos por cobrar		25.48	(13.01)
Cuentas y documentos por pagar		7.88	(7.21)
Gastos pagados por anticipado		20.55	(16.65)
Impuesto y contribuciones por pagar		<u>(51.97)</u>	<u>(12.95)</u>
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo provistos por actividades de operación		<u>\$ 586.82</u>	<u>\$ 720.60</u>

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

Firmados por:

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

Audidores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.
Audidores externos No. Inscripción 3614

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 1. Constitución e inscripción en el Registro Público Bursátil

Atlántida Titularizadora, S. A., es una sociedad anónima subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A., y parte del Conglomerado Financiero Inversiones Financieras Atlántida, regida por las leyes de El Salvador y supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero, con domicilio en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador. La Titularizadora, tiene como objeto exclusivo constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización, además, de emitir valores con cargo a los Fondos, de acuerdo con las normas establecidas en la Ley de Titularización de Activos.

Atlántida Titularizadora, S. A., de conformidad con el artículo ocho de la Ley de Titularización de Activos, presento testimonio de escritura de constitución con fecha dieciocho de marzo de dos mil veintiuno ante los oficios de la Notario Yesenia de Lourdes Magaña Sandoval para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-OCHO/DOS MIL VEINTIUNO, de fecha doce de marzo del mismo año, siendo calificada favorablemente. Realizando la escritura de constitución el día dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, antes los oficios notariales de Yesenia de Lourdes Magaña Sandoval e inscrita en el Registro de Comercio al número cinco del libro No. 4354 del Registro de Sociedades del Folio 14 al Folio 39 de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. TA0001-2021 de fecha 13 de agosto de 2021, cuya certificación No. SSF00942021 de fecha 16 de agosto 2021.

Con fecha 08 de abril de dos mil veintidós se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario Rafael Alberto Mendoza Calderón para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD – VEINTISIETE/DOS MIL VEINTIDÓS, inscrita en el Registro de Comercio al número 2 del libro 4588 del Registro de Sociedades del folio 5 al folio 32, fecha de inscripción veintiocho de junio de dos mil veintidós.

Con autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión de Consejo Directivo número CD – TREINTA Y CINCO/DOS MIL VEINTICUATRO, con fecha 05 de julio de dos mil veinticuatro se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario José Manuel Cañas Kurz, inscrita en el Registro de Comercio al número 66 del libro 4898 del Registro de Sociedades e inscrita en fecha veintinueve de julio de dos mil veinticuatro.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 2. Criterios contables utilizados

Base de preparación y presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas contables para Titularizadoras de Activos vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos (RCTG – 6/2008), el cual establece el contenido mínimo y los procedimientos para la elaboración de los estados financieros, así como el contenido de los estados financieros y las notas respectivas, con modificación aprobada por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, en Sesión No. CN-10/2016, de fecha 12 de octubre de dos mil dieciséis, con vigencia a partir del 17 de octubre de dos mil dieciséis, la cual es una base de contabilidad aceptable distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyas principales diferencias se presentan en la Nota 18.

La Titularizadora aplicará las NIIF en su opción más conservadora cuando el ente regulador no se haya manifestado por alguna de las opciones permitidas, en el caso que la transacción u operación no se encuentre normada deberá contabilizarse utilizando el marco conceptual de la referida Norma.

Unidad monetaria

La moneda de medición y presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$), moneda de curso legal en El Salvador desde el año 2001. Las cifras de los estados financieros y las de sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América con dos decimales, utilizando la regla de redondeo siguiente: si el dígito a la derecha del último requerido es mayor que 5, el último dígito requerido se aumenta una unidad. Si el dígito a la derecha del último requerido es menor que 5, el último dígito requerido se deja intacto.

Posteriormente, el 9 de junio de 2021 fue aprobada la Ley BITCOIN, la cual entro en vigor el 7 de septiembre de 2021, reconociendo el Bitcoin como moneda de curso legal, irrestricto con poder liberatorio, ilimitado en cualquier transacción. Esto sin perjuicio de la aplicación de la Ley de Integración Monetaria. El tipo de cambio entre el Bitcoin y el dólar de los Estados Unidos de América lo establece libremente el mercado.

Los libros de la Titularizadora se llevan en dólares de los Estados Unidos de América representados por el símbolo US\$ en los estados financieros adjuntos.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Uso de estimaciones y criterios

La preparación de los estados financieros requiere que 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 periodo en que se produzcan tales efectos y cambios.

Principales políticas contables utilizadas

A continuación, se resumen las políticas contables más importantes adoptadas por la Titularizadora, las cuales reflejan la aplicación de prácticas contables contenidas en el Manual y Catálogo de Cuentas, vigente:

a. Periodo contable.

El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

b. Bases de preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados financieros se preparan sobre la base del costo histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

c. Corrección monetaria.

Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.

d. Bases de conversión

Las operaciones en moneda, diferente del dólar de los Estados Unidos de América, se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del periodo, no obstante, al cierre del ejercicio la Titularizadora, no ha realizado transacciones monetarias diferentes al dólar.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

e. Activos intangibles.

Los activos intangibles serán amortizados a lo largo de su vida útil, utilizando el método de la línea recta. La vida útil de estos activos se determinará tomando en cuenta la vigencia de dichos activos o la contribución que harán a la Titularizadora.

f. Otros activos corrientes

Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.

g. Impuesto diferido e impuesto sobre la renta

Las entidades constituidas en El Salvador pagan impuesto sobre la renta por los ingresos obtenidos en el país, conforme a la Ley de Impuesto sobre la Renta, contenida en el Decreto Legislativo N.º 134 de fecha 18 de diciembre de 1991, en vigencia a partir del 1 de enero de 1992.

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, según lo establece el artículo 41 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

De existir una diferencia significativa entre la base contable y la base fiscal se realizará el cálculo del impuesto, de acuerdo con la Ley del Impuesto Sobre la Renta, registrándose contablemente la diferencia temporaria.

h. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de estos.

i. Indemnización

i.1 Beneficio de indemnización

De acuerdo con la Legislación salvadoreña vigente, los empleados despedidos sin causa justificada deben ser indemnizados por un monto equivalente a un mes de sueldo por cada año de trabajo (hasta un máximo de cuatro veces el salario mínimo legal vigente).

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

La Titularizadora ha adoptado la práctica de llevar a resultados las cantidades pagadas cuando se toma la decisión de prescindir de los servicios de un empleado.

i.2 Beneficio por renuncia voluntaria

La Ley Reguladora de la Prestación Económica por Renuncia Voluntaria, establece que las instituciones del sector privado e instituciones autónomas cuyas relaciones laborales se rigen por el Código de Trabajo estarán obligadas a cancelar una prestación económica por renuncia voluntaria de sus trabajadores. Para tener derecho a la prestación económica, el trabajador deberá tener acreditado como mínimo dos años de servicio continuo y efectivo en la empresa y deberá dar un preaviso por escrito al patrono.

Los trabajadores recibirán una prestación económica equivalentes a 15 días de salario básico vigente por cada año de servicio. Dicho salario no podrá ser mayor a dos veces el salario mínimo diario legal vigente correspondiente al sector de la actividad económica del empleador.

j. Ingresos de explotación

Los ingresos de explotación se registran sobre la base de lo devengado al momento de realizarse la transacción.

Nota 3. Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Titularizadora no ha efectuado ningún cambio en las políticas contables.

Nota 4. Riesgos derivados de los instrumentos financieros

Atlántida Titularizadora, S. A., tiene establecido considerar de acuerdo con el Manual de Gobierno Corporativo que posee, identificar las dimensiones dentro del espectro de la empresa, basándose en las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17) emitida por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Gestión y control integral de riesgo

La gestión integral del riesgo es un proceso continuo que de forma sistemática identifica, mide, monitorea, controla o mitiga y divulga los distintos riesgos a los que están expuestos los inversionistas, los fondos de titularización y la Titularizadora. Existen muchos tipos de riesgo que son comunes a las instituciones de mercados bursátiles como es el caso del Riesgo financiero.

Riesgo Financiero

Se define como la incertidumbre producida en el rendimiento de una inversión provocada por cambios propios de la industria financiera, imposibilidad de devolución de capital por alguna de las partes o inestabilidad de los mercados financieros internacionales.

Factores del riesgo financiero

Los instrumentos financieros están expuestos a factores de riesgo, el cual se define como un rasgo, característica o exposición de un cliente que aumente su probabilidad de incurrir en una pérdida.

Cada uno de los factores de riesgo puede materializarse en una posible pérdida para la entidad o sus contrapartes, dentro de estos factores se pueden considerar:

a) Riesgo de crédito:

Es la posible pérdida de un agente económico como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales que incumben a los emisores con los que se relaciona o bien por un deterioro de la calificación crediticia del emisor o título valor. La gestión de dicho riesgo considerará cuando aplique los siguientes aspectos establecidos en el art 19 de NRP 11 “Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles”.

La exposición al riesgo de crédito relacionada con activos financieros en el balance general está constituida por el valor en libros del:

Emisor	Titulo	Valor en libros		Fecha de vencimiento		Tasa	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023
Títulos valores conservados para negociación							
	LETE2023	-	\$ 70.00	-	06/10/2024	-	6.88%
	SV022024	-	429.99	-	01/03/2024	-	7.50%
Emitidos por el Estado	NOTASV2030	\$ 266.25	-	17/04/2030	-	9.25%	-
	LETE2024	1,000.00	-	10/01/2025	-	-	-
	LETE2024	139.88	-	17/02/2025	-	-	-
	EUROSV2032	93.87	-	10/04/2032	-	8.25%	-
	NOTASV2029	491.75	489.81	28/02/2029	28/02/2029	7.75%	7.75%
	NOTASV2027	-	452.79	-	18/01/2027	-	6.375%
Emitidos por otras entidades del Sistema Financiero		336.38	322.09	Sin vencimiento	Sin vencimiento	3.00%	3.00%
Total		<u>\$ 2,328.13</u>	<u>\$ 1,764.68</u>				

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

b) Riesgo de mercado:

La posibilidad de pérdida, producto de movimientos en los precios de mercado que generan un deterioro de valor en las posiciones de la entidad o los fondos que administra.

c) Riesgo de liquidez:

Es la posibilidad de incurrir en pérdidas por no disponer de los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones asumidas. La institución mitiga el riesgo de liquidez por medio de la aplicación de políticas de inversión, procurando mantener en cartera de inversiones instrumentos financieros de alta liquidez y de corto plazo.

Para asegurar un buen manejo y gestión en cuanto a la liquidez institucional se llevará un control de los activos propios para asegurar que estos sean eficientes en cuanto al manejo de obligaciones y generación de rendimiento de la institución. De la misma forma se considera un monitoreo de los ingresos y egresos que tiene la Compañía, con el objetivo de tener la capacidad monetaria necesaria para operar con normalidad.

Valor razonable de los activos y pasivos financieros

El valor razonable de los activos y pasivos financieros son medidos como sigue:

- El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y que son negociados en un mercado activo líquido es determinado con referencia al precio de mercado establecido.
- El valor razonable de otros activos y pasivos financieros (excluyendo instrumentos derivados) es determinado de acuerdo con modelos de precios generalmente aceptados, basados en análisis de flujo de caja descontado, utilizando precios de transacciones de mercado actuales observables y referencias de cotizaciones de agentes de bolsa de los instrumentos financieros similares.
- El valor razonable de instrumentos derivados es calculado utilizando precios cotizados. Donde dichos precios no están disponibles utilizando análisis de flujo de efectivo descontado usando la curva de rendimiento apropiado para el plazo restante al vencimiento para derivados no opcionales y modelos de precios para derivados opcionales.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

La Administración considera que el valor en libros de los activos y pasivos financieros registrados al costo amortizado en el balance general se aproxima a su valor razonable.

Nota 5. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

La Titularizadora es miembro de un grupo de Compañías afiliadas y relacionadas que están bajo una misma dirección y control, existiendo transacciones con las mismas. En consecuencia, es posible que las condiciones bajo las cuales se llevan a cabo las transacciones no sean las mismas que resultarían de ser éstas con entidades independientes. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Titularizadora no presenta saldo por cobrar y pagar con los miembros del grupo.

Al 31 de diciembre de 2024, la Titularizadora tenía una cuenta corriente en Banco Atlántida El Salvador, S. A., con un saldo de US\$235.75 (US\$212.37 en 2023).

Nota 6. Impuestos diferidos e impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta corriente se calcula en base a la Ley de Impuesto sobre la Renta, contenida en el Decreto Legislativo N°134 del 18 de diciembre de 1991, vigente desde el 1 de enero de 1992, y sus reformas, requiriendo que el impuesto sobre la renta corresponda al 30% de la utilidad imponible para las compañías que obtengan ingresos gravables totales iguales o mayores a US\$150.00 y 25% para las que sus ingresos sean menores a dicho límite (resultado del ejercicio ajustado por gastos no deducibles e ingresos no gravables y otras deducciones de ley).

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuesto presentadas por Atlántida Titularizadora, hasta tres años después de la fecha de su presentación.

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se determinó el saldo de impuesto sobre la renta por un monto de US\$120.60 y US\$176.62, respectivamente.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

La composición del impuesto sobre la renta en el estado de resultado al 31 de diciembre es el siguiente:

	2024	2023
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre	\$ 203.89	\$ 223.32
Menos:		
Reserva legal	(14.27)	(15.63)
Ingresos no gravados	(98.92)	(43.96)
Mas:		
Gastos no deducibles	10.15	10.36
Reserva legal no deducible	<u>2.52</u>	<u>2.53</u>
Impuesto sobre la renta	\$ 103.37	\$ 176.62
Impuesto sobre la renta por ganancia de capital 10% (art. 42)	<u>17.23</u>	<u>-</u>
Total impuesto sobre la renta	<u>\$ 120.60</u>	<u>\$ 176.62</u>

La Titularizadora no determinó impuesto diferido al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Nota 7. Otros activos corrientes

Los activos corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se detallan a continuación:

a) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios

	2024	2023
Bancos e intermediarios locales:		
Depósitos en cuentas corrientes	<u>\$ 235.75</u>	<u>\$ 212.38</u>

b) Inversiones Financieras

	2024	2023
Inversiones conservadas para negociación		
Bonos públicos	\$ 1,500.00	\$ 499.99
Inversiones conservadas hasta el vencimiento		
Fondos de inversión	336.38	322.09
Bonos públicos	<u>491.75</u>	<u>942.60</u>
	<u>\$ 2,328.13</u>	<u>\$ 1,764.68</u>

Al 31 de diciembre 2024, la Titularizadora no mantenía títulos valores cedidos en

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

garantía por operaciones en reporto de venta.

c) Cuentas y documentos por cobrar

	2024	2023
Fondos de Titularización-Comisiones	\$ <u>35.26</u>	\$ <u>41.06</u>

d) Rendimientos por cobrar

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la provisión de los rendimientos por cobrar asciende a US\$16.90 y US\$36.59.

e) Impuestos

	2024	2023
IVA-Crédito Fiscal	-	\$ 15.66
Pago a cuenta de impuesto a la renta	\$ 11.59	13.32
Impuesto sobre la renta retenido	<u>7.96</u>	<u>1.19</u>
	<u>\$ 19.55</u>	<u>\$ 30.17</u>

f) Gastos pagados por anticipado

	2024	2023
Suscripciones pagadas por anticipado	\$ 3.68	\$ 2.74
Otros gastos por servicio pagados anticipadamente	<u>24.88</u>	<u>35.75</u>
	<u>\$ 28.56</u>	<u>\$ 38.49</u>

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 8. Activo fijo e intangibles

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las cuentas de activo fijo no tuvieron movimientos y no presentaron saldos.

Al 31 de diciembre de 2024, la Titularizadora mantiene saldos por activos intangibles por valor de US\$22.56 (US\$48.40 en 2023), amortizándose bajo el método de línea recta y considerándoles una vida útil de 36 meses.

El movimiento del activo intangible, registrado durante los periodos reportados se detalla a continuación:

	2024	2023
Licencias y concesiones		
Saldo inicial	\$ 48.40	\$ 74.41
(-) Amortizaciones	<u>(25.84)</u>	<u>(26.01)</u>
Saldo final	<u>\$ 22.56</u>	<u>\$ 48.40</u>

Nota 9. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar por los periodos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se detallan a continuación:

	2024	2023
Impuesto sobre la renta retenido a terceros	\$ 6.84	\$ 2.43
Servicios profesionales por pagar	<u>10.88</u>	<u>3.00</u>
	<u>\$ 17.72</u>	<u>\$ 5.43</u>

Nota 10. Operaciones de reporto

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Titularizadora no presentó saldos por obligaciones con Casas de Corredores de Bolsa por operaciones de reporto.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 11. Provisiones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Titularizadora no presenta saldos por este concepto.

Nota 12. Patrimonio

Capital social

Al 31 de diciembre de 2024, el capital social asciende a US\$1,362.00 (US\$1,254.00 en 2023), el cual se encuentra totalmente suscrito y pagado, representado por 13,620 (12,540 en 2023) acciones comunes y nominativas de un valor nominal de cien dólares cada una, siendo la composición accionaria la siguiente:

Nombre del accionista	Participación	Porcentajes	Participación	Porcentajes
	social	participación	social	participación
	2024		2023	
Banco Atlántida El Salvador, S. A.	13,619	99.99266%	12,539	99.99203%
Guillermo Bueso Anduray	<u>1</u>	<u>0.00734%</u>	<u>1</u>	<u>0.00797%</u>
Total	<u>13,620</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,540</u>	<u>100.00%</u>

Atlántida Titularizadora, S. A. posee como socio controlador a Banco Atlántida El Salvador, S. A., el cual posee 13,619 acciones que asciende a US\$1,361.90 siendo el 99.99266% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

El capital mínimo requerido para las Sociedades Titularizadoras de Activos es de US\$1,361.95. El capital social fijo de la Titularizadora es de US\$1,362.00, el cual está en cumplimiento con la citada disposición.

En fecha 16 de febrero de 2024, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S. A., tomó el acuerdo de aumentar el capital mínimo de Atlántida Titularizadora, S. A. en US\$108.00, por medio de capitalización de utilidades retenidas del ejercicio 2023.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Reserva Legal

De acuerdo con el Código de Comercio de la República de El Salvador, la Titularizadora, debe constituir anualmente una reserva legal equivalente al 7% de la utilidad antes de impuesto, hasta completar la quinta parte del capital social. El saldo de esta reserva al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es US\$116.25 y US\$68.68 respectivamente.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los resultados acumulados son utilidades por US\$1,069.39 y US\$665.92 respectivamente.

No existe un período límite para la distribución de utilidades; no obstante, la Ley requiere que antes de la distribución de utilidades, sean compensadas las pérdidas obtenidas. Las utilidades que se distribuyen a los accionistas ya sea en efectivo o en acciones, que correspondan a utilidades obtenidas hasta el 31 de diciembre de 2010, son consideradas como rentas no gravables para el accionista que las recibe, siempre que la Sociedad que realice la distribución haya pagado el impuesto correspondiente cuando las obtuvo. La distribución de dividendos de las utilidades que correspondan al año fiscal 2011 y en adelante, serán sujetas a una retención de impuesto sobre la renta del 5% que constituirá pago definitivo del respectivo impuesto para el accionista que recibe el dividendo.

Nota 13. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se tienen juicios o litigios pendientes.

Nota 14. Causaciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se tienen causaciones obtenidas de terceros.

Nota 15. Sanciones

Durante los periodos reportados, no se pagó ninguna cantidad en concepto de sanciones por incumplimiento.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 16. Hechos posteriores y otras revelaciones importantes

1. En fecha 19 de enero de 2024, la Junta Directiva conoció los Estados Financieros, para que estos fueran aprobados por la Junta de Accionistas;
2. En fecha 16 de febrero de 2024, la Junta Directiva aprobó la publicación de los Estados financieros e Informe de Auditoría de Atlántida Titularizadora, S. A., así como las Memorias de Labores del año 2023 para el Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) y para el Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora Lageo Cero Uno (FTATLAGEO01), las cuales incluyen los Estados Financieros auditados y su Informe de Auditoría Externa para dicho año.
3. En fecha 16 de febrero de 2024, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S. A, tomó los siguientes acuerdos:
 - a. Aprobación de la Memoria de Labores de la Junta Directiva correspondiente al ejercicio 2023;
 - b. Aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023;
 - c. Nombramiento de Auditores y Consultores de Negocios, S.A de C.V como Auditor Externo titular; y BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A, como Auditor Externo Suplente, para el plazo de un año; así como la fijación de sus emolumentos;
 - d. Nombramiento, de Auditores y Consultores de Negocios, S.A de C.V como Auditor Fiscal Titular; y BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A, como Auditor Fiscal Suplente, para el plazo de un año; así como la fijación de sus emolumentos;
4. En fecha 16 de febrero de 2024, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S.A., tomó el acuerdo de Aumentar el capital mínimo de Atlántida Titularizadora en US\$108.00, por medio de capitalización de utilidades retenidas del ejercicio 2023.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

5. En fecha 17 de mayo de 2024, la Junta Directiva aprobó modificación a las Características de la Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, con lo cual se pasaría de US\$21,500.00 a US\$25,500.00.
6. En fecha 05 de julio de 2024 se firmó la escritura de modificación de Atlántida Titularizadora, S.A., para aumentar el capital social, incorporando en un solo texto las cláusulas que conforman el pacto social.
7. En fecha 13 de agosto de 2024, la Junta Directiva aprobó las Características de la Emisión de Valores de Titularización del FTIATPMU Tramo C.5 y Tramo C.6 para ser emitidas en los meses de agosto y septiembre respectivamente.
8. En fecha 13 de diciembre de 2024, la Junta Directiva aprobó modificaciones a la línea de crédito de largo plazo del FTIATPMU, las cuales son en beneficio del Fondo, autorizando para que se puedan suscribir la mismas con el Banco acreedor.
9. Al 31 de diciembre de 2024 Atlántida Titularizadora administraba dos Fondos de Titularización, de los cuales se detalla a continuación los Valores de Titularización en Administración:

Emisión de Valores de Titularización- Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután
La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután por un monto de hasta US\$25,500.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora en sesión JD-12/2022, de fecha 05 de diciembre de 2022 y modificadas sus características aprobadas en sesiones: JD 02/2023 de fecha 17 de febrero de 2023 y JD 05/2024 de fecha 17 de mayo de 2024. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-10/2023 de fecha 08 de marzo de 2023 y 35/2024 de fecha 25 de julio de 2024, autorizó el asiento registral de la emisión y modificación de esta, en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral No. EM-0018-2023, el 17 de mayo de 2023.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Asimismo, 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 CE-13/2023 de fecha 02 de junio de 2023, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores y sesión CE-14/2024 de fecha 01 de agosto de 2024, donde se autorizó la modificación de la emisión.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, que puede abreviarse “FTIATPMU”.

Denominación del emisor: Atlántida Titularizadora, S.A., en su calidad de Administradora del Fondo FTIATPMU y con cargo a dicho Fondo.

Denominación del originador: Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, S.A. de C.V. o DEICE, S.A. de C.V. y a la cual se podrá denominar “DEICE” o “el Originador”.

Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, cuya abreviación es “VTATPMU”.

Clase de Valor: Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la Emisión: Monto Fijo hasta Veinticinco millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América.

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 Atlántida 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: Mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de Mil dólares de los Estados Unidos de América.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Tasa de interés: El Fondo de Titularización emitirá Valores de Participación – Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

Atlántida Titularizadora, S.A., con cargo al Fondo de Titularización, pagará Dividendos, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización y a prórrata del número de Títulos de participación en circulación, de acuerdo con la Política de Distribución de Dividendos.

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 prórrata del valor del activo neto con un preaviso 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 e Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de CEDEVAL.

Emisión de Valores de Titularización- Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización de Atlántida Titularizadora LAGEO 01

La emisión de Valores de Titularización – Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo cero uno, por un monto de hasta US\$50,000,000.00 está amparada por cesión de derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los ingresos a percibir por LaGEO, S.A. de C.V. de cada mes provenientes de las ventas en el Mercado Regulador del Sistema, descontados y transferidos directamente por la Unidad de Transacciones, S.A. de C.V., según el mecanismo establecido en el Reglamento de Operación del Mercado Mayorista y el Sistema de Transmisión Basado en Costos de Producción (ROBCP), la emisión fue autorizada por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora en sesión JD-09/2023, de fecha 05 de septiembre de 2023. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-42/2023 de fecha 13 de septiembre de 2023, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada bajo el asiento registral No. EM-0023-2023, de fecha 25 de septiembre de 2023. Resolución otorgada en sesión JD-21/2023 de fecha 26 de septiembre de 2023, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador.

Las características de la emisión son las siguientes:

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGEO Cero Uno, denominación que podrá abreviarse “FTATLAGEO01”.

Denominación del emisor: Atlántida Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del FTATLAGEO01, y con cargo a dicho Fondo.

Denominación del originador: LaGeo, Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse LaGeo, S.A. de C.V. y a la cual se podrá denominar “LAGEO” o “el Originador”.

Denominación de la Sociedad Titularizadora: Atlántida Titularizadora, Sociedad Anónima, que puede abreviarse Atlántida Titularizadora, S.A., en adelante “Atlántida Titularizadora, S.A.”;

Denominación del Representante de Tenedores: 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 Atlántida Titularizadora LaGEO Cero Uno, cuya abreviación es “VTATLAGEO01”

Naturaleza del Valor: Los valores a emitirse son Valores de Titularización – Títulos de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y que consisten en títulos que representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGEO Cero Uno– FTATLAGEO01;

Clase de Valor: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGEO Cero Uno, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta;

Monto de la Emisión: Hasta Cincuenta Millones de dólares de los Estados Unidos de América.

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

Cantidad de Valores: Hasta 500.00.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Plazo de la Emisión: La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta tendrá un plazo de hasta diez años;

Tasa de interés: Atlántida Titularizadora, S.A. con Cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La tasa de interés para cualquier tramo que se negocie podrá ser fija o variable. Si la tasa es fija, ésta permanecerá vigente durante todo el período de la emisión. Si la tasa es variable, esta podrá ser: i) La Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderada (TIBP); o la Secured Overnight Financing Rate (SOFR) o Term SOFR que es la tasa de plazo prospectivo basado en SOFR. Si la tasa variable de negociación se determina utilizando la TIBP como tasa base, se utilizará la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderada para los depósitos a plazo del Sistema Financiero a 30, 90 o 180 días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador la semana anterior a efectuarse la negociación. A esta tasa base, se sumará una sobretasa fija durante la vigencia.

Modificación a las Características de la Emisión: La Junta Directiva de Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGEO01, podrá modificar las características de la presente emisión, antes de la primera negociación y de acuerdo con las regulaciones emitidas por la Bolsa de Valores de El Salvador, y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero. Si la emisión ya circula, podrá modificarse con la autorización de la Junta de Tenedores de Valores, para lo que se deberán seguir los procedimientos establecidos por la Bolsa de Valores de El Salvador, correspondiente y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

10. Al 31 de diciembre de 2024, Atlántida Titularizadora, S. A. ha colocado:

- a. Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora - FTIATPMU por monto de US\$25,500.00 a través de ocho series, con el siguiente detalle:**

Serie A

Monto de la Serie: US\$4,661.00

Fecha de negociación: 13 de junio de 2023

Fecha de liquidación: 13 de junio de 2023

Precio base: Mil Dólares de los Estados Unidos de América

La serie A fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia de los Inmuebles, la cual está formada por Cuatro mil seiscientos sesenta y un títulos de participación.

Plazo de la serie A: 22 años

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie B

Monto de la Serie: US\$1,973.00

Fecha de negociación: 13 de junio de 2023

Fecha de liquidación: 13 de junio de 2023

Precio base: Mil Dólares de los Estados Unidos de América

La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia de permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos, la cual está formada por mil novecientos setenta y tres títulos de participación.

Plazo de la serie B: 22 años

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.1

Monto de la Serie: US\$9,500.00

Fecha de negociación: 12 de julio de 2023

Fecha de liquidación: 14 de julio de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie C.1 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de Mil novecientos setenta y tres mil quinientos títulos de participación.

Plazo de la serie C.1: 8,005 días

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Serie C.2

Monto de la Serie: US\$1,500.00

Fecha de negociación: 15 de diciembre de 2023

Fecha de liquidación: 15 de diciembre de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie C.2 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 1,50, mil quinientos títulos de participación.

Plazo de la serie C.2: 7,865 días

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.3

Monto de la Serie: US\$500.00

Fecha de negociación: 15 de diciembre de 2023

Fecha de liquidación: 15 de diciembre de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie C.3 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de quinientos títulos de participación.

Plazo de la serie C.3: 7,865 días

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.4

Monto de la Serie: US\$3,366.00

Fecha de negociación: 11 de marzo de 2024

Fecha de liquidación: 11 de marzo de 2024

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie C.4 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de tres mil trescientos sesenta y seis títulos de participación.

Plazo de la serie C.4: 7,764 días

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.5

Monto de la Serie: US\$3,000.00

Fecha de negociación: 15 de agosto de 2024

Fecha de liquidación: 15 de agosto de 2024

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie C.5 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de tres mil títulos de participación.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Plazo de la serie C.5: 7,607 días
Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.6

Monto de la Serie: US\$1,000.00

Fecha de negociación: 12 de septiembre de 2024

Fecha de liquidación: 12 de septiembre de 2024

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie C.6 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de mil títulos de participación.

Plazo de la serie C.6: 7,579 días

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

b. Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO 01 - FTATLAGEO01 por monto de US\$50,000.00 a través de tres tramos, con el siguiente detalle:

Tramo I

Monto del Tramo: US\$20,000.00

Fecha de negociación: 29 de septiembre de 2023

Fecha de liquidación: 29 de septiembre de 2023

Precio base: Cien dólares de los Estados Unidos de América

El tramo I fue estructurado para ser adquirido a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de doscientos mil títulos de deuda.

Tasa de Interés Fija: 9.50% anual

Pago de interés: Mensual

Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos

Plazo del Tramo I: 10 años

Fecha de vencimiento: 29 de septiembre de 2033

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Tramo II

Monto del Tramo: US\$20,000.00

Fecha de negociación: 19 de octubre de 2023

Fecha de liquidación: 19 de octubre de 2023

Precio base: Cien dólares de los Estados Unidos de América

El tramo II fue estructurado para ser adquirido a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de doscientos mil títulos de deuda.

Tasa de Interés Fija: 9.50% anual

Pago de interés: Mensual

Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos

Plazo del Tramo II: 119 meses

Fecha de vencimiento: 19 de septiembre de 2033

Tramo III

Monto del Tramo: US\$10,000.00

Fecha de negociación: 23 de septiembre de 2023

Fecha de liquidación: 26 de septiembre de 2023

Precio base: Cien dólares de los Estados Unidos de América

El tramo III fue estructurado para ser adquirido a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de cien mil títulos de deuda.

Tasa de Interés Fija: 9.50% anual

Pago de interés: Mensual

Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos

Plazo del Tramo III: 119 meses

Fecha de vencimiento: 26 de septiembre de 2033

Hechos relevantes 2023

1. En fecha 20 de enero de 2023, la Junta Directiva conoció los Estados Financieros, para que estos fueron aprobados por la Junta de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S. A.
2. En sesión de Junta directiva de 01/2023, se aprobó la propuesta de nombramiento de Oficial de Cumplimiento Titular a la Licda. Lourdes Andrea Garay Velásquez y como nuevo Oficial de Cumplimiento Suplente a Marco David Platero Paniagua, quienes aceptan los cargos a partir de dicha fecha.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

3. En fecha 17 de febrero de 2023, la Junta Directiva aprobó la publicación de los Estados financieros y aprobó la Aprobación del informe financiero de Atlántida Titularizadora, S. A.
4. En fecha 17 de febrero de 2023, La Junta General Ordinaria de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S. A., tomó los siguientes acuerdos:
 - a. Aprobación de la Memoria de Labores de la Junta Directiva correspondiente al ejercicio 2022;
 - b. Aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022;
 - c. Nombramiento de Auditores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V., como Auditor Externo titular; y BDO Figueroa Jiménez & Co., S. A., como Auditor Externo Suplente, para el plazo de un año; así como la fijación de sus emolumentos;
 - d. Nombramiento, de Auditores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V., como Auditor Fiscal Titular; y BDO Figueroa Jiménez & Co., S. A., como Auditor Fiscal Suplente, para el plazo de un año; así como la fijación de sus emolumentos;
 - e. La decisión de no repartir dividendos por las utilidades acumuladas a diciembre 2022.
 - f. Elección de Junta Directiva, según detalle siguiente:

Cargo	Nombre
Presidente:	Arturo Herman Medrano Castañeda
Vicepresidente:	Guillermo Bueso Anduray
Secretario:	Franco Edmundo Jovel Carrillo
Primer Director Suplente:	Ilduara Augusta Guerra Levi
Segundo Director Suplente:	Gabriel Eduardo Delgado Suazo
Tercer Director Suplente:	Enrique Antonio García Dubón

La Junta Directiva electa entraría en funciones desde el día de la inscripción de la credencial correspondiente en el Registro de Comercio por un plazo de cinco años contados a partir de esa fecha.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

5. En fecha 17 de marzo de 2023, la Junta Directiva aprobó el nombramiento del Licenciado Franco Edmundo Jovel Carrillo como Gerente General de Atlántida Titularizadora, S. A.
6. En fecha 19 de mayo de 2023, la Junta Directiva en su sesión 05/2023 aprobó la autorización para la negociación mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de El Salvador, de los Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) para los tramos A y B.
7. La Junta Directiva en su sesión 06/2023 de fecha 16 de junio, aprobó la autorización de características de la emisión de valores de titularización del FTIATPMU del Tramo C.1.
8. La Junta directiva en su sesión 09/2023 de fecha 05 de septiembre, aprobó la Autorización de las características del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO 01.
9. Al 31 de diciembre de 2023, se detalla a continuación los Valores de Titularización – Títulos de Participación en Administración:

Emisión de Valores de Titularización- Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután.

La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután por un monto de hasta US\$21,500.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora en sesión JD-12/2022, de fecha 05 de diciembre de 2022 y modificadas sus características aprobadas en sesión JD02/2023 de fecha 17 de febrero de 2023. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-10/2023 de fecha 08 de marzo 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 No. EM-0018-2023, el 17 de mayo de 2023, 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 CE-13/2023 de fecha 02 de junio de 2023, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, que puede abreviarse “FTIATPMU”.

Denominación del emisor: Atlántida Titularizadora, S. A., en su calidad de Administradora del Fondo FTIATPMU y con cargo a dicho Fondo.

Denominación del originador: Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, S. A. de C. V., o DEICE, S. A. de C. V., y a la cual se podrá denominar “DEICE” o “el Originador”.

Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, cuya abreviación es “VTATPMU”.

Clase de Valor: Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la Emisión: Monto Fijo hasta Veintiún millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América.

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 Atlántida 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: Mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de Mil dólares de los Estados Unidos de América.

Tasa de interés: El Fondo de Titularización emitirá Valores de Participación – Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

Atlántida Titularizadora, S. A., con cargo al Fondo de Titularización, pagará Dividendos, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Titularización y a prórrata del número de Títulos de participación en circulación, de acuerdo con la Política de Distribución de Dividendos.

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 prórrata del valor del activo neto con un preaviso 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 CEDEVVAL 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 Atlántida Titularizadora, S. A., a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de CEDEVVAL.

10. Al 31 de diciembre de 2023, se detallan a continuación los Valores de Titularización – Títulos de Deuda en Administración:

Emisión de Valores de Titularización- Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO.

La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO por un monto de hasta US\$50,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora en sesión JD-09/2023, de fecha 05 de septiembre de 2023. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-42/2023 de fecha 13 de septiembre 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 No. EM-0023-2023. El 26 de septiembre de 2023, se da acuerdo de Inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S. A. de C. V., mediante resolución de su Junta Directiva JD-21/2023, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Atlántida Titularizadora, S. A.

**(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)**

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, que puede abreviarse “FTATLAGEO01”.

Denominación del emisor: Atlántida Titularizadora, S. A., en su calidad de Administradora del Fondo FTATLAGEO01 y con cargo a dicho Fondo.

Denominación del originador: LaGeo, Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse LaGeo, S.A. de C.V. y a la cual se podrá denominar “LAGEO” o “el Originador”.

Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, cuya abreviación es “VTATLAGEO01”.

Clase de Valor: Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la Emisión: Hasta Cincuenta millones de dólares de los Estados Unidos de América.

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

Tasa de interés: Atlántida Titularizadora, S.A. con cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el periodo de vigencia d la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La tasa de interés para cualquier tramo que se negocie podrá ser fija o variable. Si la tasa es fija, ésta permanecerá vigente durante todo el periodo de la emisión. Si la tasa es variable podrá ser una tasa de interés programada ascendente, tasa de interés programada descendente o variable por medio de una tasa base.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Destino de los Fondos de la Emisión: Los fondos que se obtengan por la negociación de la emisión serán invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización en la adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros de una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes provenientes de las ventas en el Mercado Regulado del Sistema descontados y transferidos directamente por la Unidad de Transacciones, S. A. de C. V., según el mecanismo establecido en el Reglamento de operación del Mercado Mayorista y el Sistema de Transmisión basado en Costos de producción (ROBCP), una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno.

Destino de los Fondos obtenidos de la Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros: Los fondos que LaGeo, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno, serán invertidos por LaGeo, S. A. de C. V. en capital de trabajo.

Forma de Amortización de Capital: La forma de pago de capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Sociedad Titularizadora antes de la colocación. Sin perjuicio de lo anterior, los Tenedores de Valores podrán mediante acuerdo tomado en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores y a través de la Sociedad Titularizadora, modificar la forma de amortización de capital en cualquier momento posterior a la primera oferta pública bursátil, siempre y cuando existan obligaciones a favor de los Tenedores de Valores.

Aportes adicionales: Si durante el plazo del Fondo, la cuota mensual de flujos a depositarse en la cuenta colectora es insuficiente debido a razones imputables al Originador ocasionando un déficit en la cuenta restringida, el Originador estará obligado a realizar aportes adicionales hasta cubrir el déficit de dicha cuenta.

Redención Anticipada de los Valores: La emisión de Valores de Titularización no podrá ser redimida anticipadamente.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Opción Call: Atlántida Titularizadora, S. A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO – FTATLAGEO01, después de transcurridos tres años de la primera colocación, establecerá una o más fechas específicas de opción Call, para cada uno de los tramos de la emisión de Valores de Titularización.

Cada tramo que contemple una opción Call deberá ser pagada por el Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, a su discreción, de forma parcial o total, en las fechas específicas que determine Atlántida Titularizadora, S. A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO – FTATLAGEO01 para dicho tramo.

11. Al 31 de diciembre de 2023, Atlántida Titularizadora, S. A., ha colocado:
 - a) Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIATPMU por monto de US\$18,134.00 a través de cinco series, con el siguiente detalle:

Serie A

Monto de la Serie: US\$4,661.00

Fecha de negociación: 13 de junio de 2023

Fecha de liquidación: 13 de junio de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie A fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia de los Inmuebles, la cual está conformada por títulos de participación.

Plazo de la serie A: 22 años

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie B

Monto de la Serie: US\$1,973.00

Fecha de negociación: 13 de junio de 2023

Fecha de liquidación: 13 de junio de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

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

Plazo de la serie B: 22 años

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.1

Monto de la Serie: US\$9,500.00

Fecha de negociación: 12 de julio de 2023

Fecha de liquidación: 14 de julio de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie C.1 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador.

Plazo de la serie C.1: 8,005 días

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.2

Monto de la Serie: US\$1,500.00

Fecha de negociación: 15 de diciembre de 2023

Fecha de liquidación: 15 de diciembre de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie C.2 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador.

Plazo de la serie C.2: 7,865 días

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.3

Monto de la Serie: US\$500.00

Fecha de negociación: 15 de diciembre de 2023

Fecha de liquidación: 15 de diciembre de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

La serie C.3 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador.

Plazo de la serie C.3: 7,865 días

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

- b) Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización FTATLAGEO01 por monto de US\$50,000.00 a través de tres tramos, con el siguiente detalle:

Tramo I

Monto del Tramo: US\$20,000.00

Fecha de negociación: 29 de septiembre de 2023

Fecha de liquidación: 29 de septiembre de 2023

Precio base: Cien dólares de los Estados Unidos de América

El tramo I fue estructurado para ser adquirido a través de la Bolsa de Valores de El Salvador.

Tasa de Interés Fija: 9.50% anual

Pago de interés: Mensual

Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos

Plazo del Tramo I: 10 años

Fecha de vencimiento: 29 de septiembre de 2033

Tramo II

Monto del Tramo: US\$20,000.00

Fecha de negociación: 19 de octubre de 2023

Fecha de liquidación: 19 de octubre de 2023

Precio base: Cien dólares de los Estados Unidos de América

El tramo II fue estructurado para ser adquirido a través de la Bolsa de Valores de El Salvador.

Tasa de Interés Fija: 9.50% anual

Pago de interés: Mensual

Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos

Plazo del Tramo II: 119 meses

Fecha de vencimiento: 19 de septiembre de 2033

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Tramo III

Monto del Tramo: US\$10,000.00

Fecha de negociación: 23 de septiembre de 2023

Fecha de liquidación: 26 de septiembre de 2023

Precio base: Cien dólares de los Estados Unidos de América

El tramo III fue estructurado para ser adquirido a través de la Bolsa de Valores de El Salvador.

Tasa de Interés Fija: 9.50% anual

Pago de interés: Mensual

Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos

Plazo del Tramo III: 119 meses

Fecha de vencimiento: 26 de septiembre de 2033

Nota 17. Gestión Integral de Riesgos

A través de la gestión integral de riesgos, Atlántida Titularizadora S. A., Administradora de Fondos de Titularización identifica, mide, controla, mitiga, monitorea y comunica todos los tipos de riesgos a los que se encuentra expuesta, tanto de la Titularizadora como de los Fondos que administra. Este proceso está creado con base en buenas prácticas internacionales, disposiciones regulatorias aplicables y en el marco del Gobierno Corporativo establecido por la Sociedad Titularizadora. Este contenido se plasma en Manual de Administración de Riesgo Integral.

Dicho documento se ajusta a los fondos que la Titularizadora gestiona. A continuación, se resumen los aspectos más importantes:

Riesgos Financieros

Riesgo de Crédito: Es la posible pérdida de un agente económico como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales que incumben a los emisores con los que se relaciona o bien por un deterioro de la calificación crediticia del emisor o título valor.

Riesgo de Contraparte: Es la posibilidad de pérdida que se puede producir debido al incumplimiento de las obligaciones contractuales, asumidas por una parte para la liquidación de una operación debido a situaciones de liquidez, insolvencia, capacidad operativa o actuaciones indebidas.

Riesgo de Liquidez: Es la posibilidad de incurrir en pérdidas por no disponer de los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones asumidas. La gestión de este

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

riesgo, según Art. 22 de las NRP-11 aplicará únicamente para la administración de los fondos de terceros que realice la sociedad.

Riesgo de Mercado: Posibilidad de pérdida producto de movimientos en los precios de mercado que generan un deterioro de valor en las posiciones de la entidad o los fondos que administra.

Riesgos Operativos

Riesgo Operativo: Es la probabilidad de incurrir en una pérdida debido a fallas en los procesos, personas, sistemas de información o a causa de acontecimientos externos. Este riesgo incluye la gestión de la seguridad de la información, la continuidad del negocio y el riesgo legal:

- **Continuidad del Negocio:** Proceso que busca identificar amenazas potenciales a una entidad y el impacto que podrían causar a las operaciones del negocio, en caso de materializarse.
- **Seguridad de la Información:** se refiere a las practicas y medidas destinadas a salvaguardar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos protegiéndolos contra acceso no autorizados, alteraciones o pérdidas.

Riesgo de Custodia: Posibilidad de pérdida que afecte a los valores mantenidos en custodia debido a la insolvencia, negligencia, fraude, administración deficiente o mantenimiento inadecuado de registros o valores en custodia. Para las operaciones de la entidad y debido a normativas locales, se contrata a un proveedor encargado del manejo y custodia de los títulos valores transados por la Titularizadora en caso de que este servicio sea requerido.

Adicional a los anteriores, Atlántida Titularizadora, S. A., gestiona los riesgos en cumplimiento de las Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles (NDMC-20).

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 18. Diferencias Entre las Normas Contables Aplicadas y las Normas Internacionales de Información Financiera

La Administración de la Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las normas contables para sociedades de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

1. 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.
2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

La clasificación de las inversiones es la base para determinar el método de valuación correspondiente. De igual manera, se requiere que por la baja de un activo financiero que conlleve la obtención de un nuevo activo financiero, la compañía reconocerá el nuevo activo financiero al valor razonable.

Además, no se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros, por ejemplo:

- i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.
 - ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés
3. La vida útil de los activos intangibles se determina con base a los plazos fiscales, las NIIF establecen que la vida útil de los activos intangibles debe determinarse con base a la vida económica del bien.

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

4. Las NIIF requieren que se presenten todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas en un periodo en una de las siguientes formas: En un único estado de resultado integral, o en dos estados segregados.
5. La normativa contable emitida por el Banco Central de Reserva requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal.
6. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.
7. La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado.

Igualmente se requiere la divulgación de un análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la Titularizadora, así como los métodos y supuestos utilizados.