

ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A.
FTIATPMU- FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES ATLÁNTIDA TITULARIZADORA
PLAZA MUNDO USULUTAN
Balance General
 Al 30 de noviembre 2025
 (Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO

Activo Corriente

Efectivo	899.43
Bancos	972,831.86
Cuentas y documentos por cobrar	1,709,634.90
Impuestos	35,733.13
Gastos pagados por anticipado	<u>53,228.47</u>
	2,772,327.79

Activo No Corriente

Activos en titularización largo plazo	65,406,502.45
Gastos de colocación	<u>184,673.06</u>
	65,591,175.51

TOTAL ACTIVO

68,363,503.30

PASIVO

Pasivo Corriente

Documentos por pagar	15,867.57
Honorarios Profesionales por Pagar	5,731.62
Cuentas por pagar	111,951.31
Otras cuentas por pagar	1,084,323.21
Impuestos y retenciones por pagar	49,256.67
Obligaciones financieras de corto plazo	<u>3,332,067.55</u>
	4,599,197.93

Pasivo No Corriente

Ingresos diferidos	4,167.43
Oblicaciones financieras de largo plazo	31,016,806.09
Depositos en garantia recibidas a largo plazo	<u>614,022.20</u>
	31,634,995.72

Excedentes acumulados del fondo de titularización

Excedentes del ejercicio	<u>6,629,309.65</u>
	6,629,309.65

Total Pasivo

PATRIMONIO

Participaciones

Participaciones en fondos inmobiliarios	25,500,000.00
---	---------------

Total Patrimonio

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	25,500,000.00
	68,363,503.30

ATLÁNTIDA TITULARIZADORA

FTIATPMU- FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES ATLÁNTIDA

TITULARIZADORA PLAZA MUNDO USULUTAN

Estado de determinación de excedentes del fondo

Periodo del 01 de enero al 30 de noviembre 2025

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>
INGRESOS		
Ingresos por Activos titularizados	US\$	6,468,972.37
Otros ingresos		257,237.43
TOTAL INGRESOS		6,726,209.80
EGRESOS		
Gastos de administración y operación		
Por administración y custodia	US\$	175,006.86
Por clasificación de riesgo		9,304.20
Por Auditoria Externa y Fiscal		3,208.31
Por Servicios de Valuacion		3,791.69
Por Seguros		103,777.88
Por honorarios profesionales		612,459.70
Por impuestos y contribuciones		131.20
Gastos por activos inmuebles titularizados		1,518,343.69
Gastos de Personal		393,002.01
		<u>2,819,025.54</u>
Gastos Financieros		
Gastos por Obligaciones Intituciones Bancarias o de Crédito	US\$	2,391,172.34
		<u>2,391,172.34</u>
Gastos por estimaciones y amortizaciones		
Amortizacion en gastos de colocación de valores	US\$	6,090.81
		<u>6,090.81</u>
TOTAL GASTOS		5,216,288.69
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,509,921.11

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Gerente General