

**ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A.**  
**FTIATPMU- FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES ATLÁNTIDA TITULARIZADORA**  
**PLAZA MUNDO USULUTAN**

**Balance General**

Al 31 de agosto 2026

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

**ACTIVO**

**Activo Corriente**

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| Efectivo                        | 585.95              |
| Bancos                          | 1,669,715.04        |
| Cuentas y documentos por cobrar | 259,908.34          |
| Impuestos                       | 54,719.87           |
| Gastos pagados por anticipado   | 299,448.99          |
|                                 | <u>2,284,378.19</u> |

**Activo No Corriente**

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| Activos en titularización largo plazo | 67,241,028.69        |
| Gastos de colocación                  | 179,689.67           |
|                                       | <u>67,420,718.36</u> |

**TOTAL ACTIVO**

**69,705,096.55**

**PASIVO**

**Pasivo Corriente**

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Documentos por pagar                    | 17,725.57         |
| Honorarios Profesionales por Pagar      | 3,500.04          |
| Cuentas por pagar                       | 78,595.00         |
| Otras cuentas por pagar                 | 332,039.44        |
| Impuestos y retenciones por pagar       | 2,066.10          |
| Obligaciones financieras de corto plazo | 474,120.51        |
|                                         | <u>908,046.66</u> |

**Pasivo No Corriente**

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| Ingresos diferidos                            | 2,784.86             |
| Obligaciones financieras de largo plazo       | 33,460,000.00        |
| Depositos en garantía recibidas a largo plazo | 592,940.45           |
|                                               | <u>34,055,725.31</u> |

**Excedentes acumulados del fondo de titularización**

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Reserva de excedentes anteriores | 8,025,471.89        |
| Excedente del ejercicio          | 1,215,852.69        |
|                                  | <u>9,241,324.58</u> |

**Total Pasivo**

**44,205,096.55**

**PATRIMONIO**

**Participaciones**

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

**Total Patrimonio**

25,500,000.00

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

**69,705,096.55**

Julio César Alvarenga Fuentes  
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo  
Gerente General

**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 31 de agosto 2026  
(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

|                                                             | <u>Nota</u> | <u>2026</u>         |
|-------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|
| <b>INGRESOS</b>                                             |             |                     |
| Ingresos por Activos titularizados                          | US\$        | 4,867,753.56        |
| Otros ingresos                                              |             | 47,588.64           |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                       |             | <b>4,915,342.20</b> |
| <b>EGRESOS</b>                                              |             |                     |
| <b>Gastos de administración y operación</b>                 |             |                     |
| Por administración y custodia                               | US\$        | 138,963.50          |
| Por clasificación de riesgo                                 |             | 10,732.80           |
| Por Auditoria Externa y Fiscal                              |             | 2,916.68            |
| Por Servicios de Valuacion                                  |             | 291.67              |
| Por Seguros                                                 |             | 68,135.12           |
| Por honorarios profesionales                                |             | 392,678.77          |
| Por impuestos y contribuciones                              |             | 415.02              |
| Gastos por activos inmuebles titularizados                  |             | 1,088,789.32        |
| Gastos de Personal                                          |             | 320,900.82          |
|                                                             |             | <u>2,023,823.70</u> |
| <b>Gastos Financieros</b>                                   |             |                     |
| Gastos por Obligaciones Intituciones Bancarias o de Crédito | US\$        | 1,671,236.13        |
|                                                             |             | <u>1,671,236.13</u> |
| <b>Gastos por estimaciones y amortizaciones</b>             |             |                     |
| Amortizacion en gastos de colocación de valores             | US\$        | 4,429.68            |
|                                                             |             | <u>4,429.68</u>     |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                                         |             | <b>3,699,489.51</b> |
| <b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>                              |             | <b>1,215,852.69</b> |

Julio César Alvarenga Fuentes  
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo  
Gerente General