

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

**Balance General**

Al 31 de enero 2026

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

**ACTIVO**

**Activo Corriente**

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| Efectivo                        | 451.73              |
| Bancos                          | 1,081,758.83        |
| Cuentas y documentos por cobrar | 852,531.11          |
| Impuestos                       | 40,329.56           |
| Gastos pagados por anticipado   | 158,108.67          |
|                                 | <u>2,133,179.90</u> |

**Activo No Corriente**

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| Activos en titularización largo plazo | 66,726,542.94        |
| Gastos de colocación                  | 183,565.64           |
|                                       | <u>66,910,108.58</u> |

**TOTAL ACTIVO**

**69,043,288.48**

**PASIVO**

**Pasivo Corriente**

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Documentos por pagar                    | 17,084.28           |
| Honorarios Profesionales por Pagar      | 6,316.11            |
| Cuentas por pagar                       | 22,993.93           |
| Otras cuentas por pagar                 | 239,864.94          |
| Impuestos y retenciones por pagar       | 48,333.50           |
| Obligaciones financieras de corto plazo | 966,939.72          |
|                                         | <u>1,301,532.48</u> |

**Pasivo No Corriente**

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| Ingresos diferidos                            | 4,167.43             |
| Obligaciones financieras de largo plazo       | 33,460,000.00        |
| Depositos en garantía recibidas a largo plazo | 616,468.20           |
|                                               | <u>34,080,635.63</u> |

**Excedentes acumulados del fondo de titularización**

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Reserva de excedentes anteriores | 5,119,388.54        |
| Excedentes del ejercicio         | 3,041,731.83        |
|                                  | <u>8,161,120.37</u> |

**Total Pasivo**

**43,543,288.48**

**PATRIMONIO**

**Participaciones**

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

**Total Patrimonio**

25,500,000.00

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

**69,043,288.48**

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 enero 2026

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

|                                                             | <b>Nota</b> | <b>2025</b>       |
|-------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| <b>INGRESOS</b>                                             |             |                   |
| Ingresos por Activos titularizados                          | US\$        | 583,749.52        |
| Otros ingresos                                              |             | 752.09            |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                       |             | <b>584,501.61</b> |
| <b>EGRESOS</b>                                              |             |                   |
| <b>Gastos de administración y operación</b>                 |             |                   |
| Por administración y custodia                               | US\$        | 17,788.94         |
| Por clasificación de riesgo                                 |             | 729.74            |
| Por Auditoria Externa y Fiscal                              |             | 291.67            |
| Por Servicios de Valuacion                                  |             | 291.67            |
| Por Seguros                                                 |             | 8,516.89          |
| Por honorarios profesionales                                |             | 52,689.12         |
| Por impuestos y contribuciones                              |             | 415.02            |
| Gastos por activos inmuebles titularizados                  |             | 106,052.37        |
| Gastos de Personal                                          |             | 57,623.09         |
|                                                             |             | 244,398.51        |
| <b>Gastos Financieros</b>                                   |             |                   |
| Gastos por Obligaciones Intituciones Bancarias o de Crédito | US\$        | 203,900.91        |
|                                                             |             | 203,900.91        |
| <b>Gastos por estimaciones y amortizaciones</b>             |             |                   |
| Amortizacion en gastos de colocación de valores             | US\$        | 553.71            |
|                                                             |             | 553.71            |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                                         |             | <b>448,853.13</b> |
| <b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>                              |             | <b>135,648.48</b> |

Julio César Alvarenga Fuentes  
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo  
Gerente General