

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

**Balance General**

Al 30 de junio 2026

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

**ACTIVO**

**Activo Corriente**

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| Efectivo                        | 56.85               |
| Bancos                          | 1,495,799.53        |
| Cuentas y documentos por cobrar | 237,558.44          |
| Impuestos                       | 50,642.91           |
| Gastos pagados por anticipado   | 395,078.61          |
|                                 | <u>2,179,136.34</u> |

**Activo No Corriente**

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| Activos en titularización largo plazo | 67,235,675.26        |
| Gastos de colocación                  | 180,797.09           |
|                                       | <u>67,416,472.35</u> |

**TOTAL ACTIVO**

**69,595,608.69**

**PASIVO**

**Pasivo Corriente**

|                                         |                     |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Documentos por pagar                    | 17,034.26           |
| Honorarios Profesionales por Pagar      | 4,106.42            |
| Cuentas por pagar                       | 75,977.69           |
| Otras cuentas por pagar                 | 260,413.10          |
| Impuestos y retenciones por pagar       | 56,500.78           |
| Obligaciones financieras de corto plazo | 608,428.47          |
|                                         | <u>1,022,460.72</u> |

**Pasivo No Corriente**

|                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| Obligaciones financieras de largo plazo       | 33,460,000.00        |
| Depositos en garantía recibidas a largo plazo | 604,227.08           |
|                                               | <u>34,067,011.94</u> |

**Excedentes acumulados del fondo de titularización**

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Reserva de excedentes anteriores | 8,025,471.89        |
| Excedente del ejercicio          | 980,664.14          |
|                                  | <u>9,006,136.03</u> |

**Total Pasivo**

**44,095,608.69**

**PATRIMONIO**

**Participaciones**

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

**Total Patrimonio**

25,500,000.00

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

**69,595,608.69**

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 30 de junio 2026

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

|                                                             | <b>Nota</b> | <b>2026</b>         |
|-------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|
| <b>INGRESOS</b>                                             |             |                     |
| Ingresos por Activos titularizados                          | US\$        | 3,621,628.44        |
| Otros ingresos                                              |             | 30,584.25           |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                       |             | <b>3,652,212.69</b> |
| <b>EGRESOS</b>                                              |             |                     |
| <b>Gastos de administración y operación</b>                 |             |                     |
| Por administración y custodia                               | US\$        | 103,228.00          |
| Por clasificación de riesgo                                 |             | 4,714.18            |
| Por Auditoria Externa y Fiscal                              |             | 2,041.68            |
| Por Servicios de Valuacion                                  |             | 291.67              |
| Por Seguros                                                 |             | 51,101.34           |
| Por honorarios profesionales                                |             | 275,792.68          |
| Por impuestos y contribuciones                              |             | 415.02              |
| Gastos por activos inmuebles titularizados                  |             | 802,441.22          |
| Gastos de Personal                                          |             | 243,716.70          |
|                                                             |             | <u>1,483,742.49</u> |
| <b>Gastos Financieros</b>                                   |             |                     |
| Gastos por Obligaciones Intituciones Bancarias o de Crédito | US\$        | 1,184,483.80        |
|                                                             |             | <u>1,184,483.80</u> |
| <b>Gastos por estimaciones y amortizaciones</b>             |             |                     |
| Amortizacion en gastos de colocación de valores             | US\$        | 3,322.26            |
|                                                             |             | <u>3,322.26</u>     |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                                         |             | <b>2,671,548.55</b> |
| <b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>                              |             | <b>980,664.14</b>   |

Julio César Alvarenga Fuentes  
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo  
Gerente General