

## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo:  
2do trimestre 2025

### Centro Comercial Plaza Mundo Usulután



## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

**Fondo de Titularización de Inmuebles**  
**Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután**  
**FTIATPMU**

Periodo:  
2do trimestre 2025

### INFORMACIÓN GENERAL

<b>Autorización Inscripción de la emisión de Valores con cargo al FTIATPMU:</b>	Sesión JD-12/2022 Fecha 05 de diciembre 2022
<b>Modificación Características de emisión de Valores con cargo al FTIATPMU:</b>	Punto 5 de sesión No. JD-02/2023 Fecha 17 de febrero de 2023 Punto 8 de sesión No. JD-05/2024 Fecha 17 de mayo de 2024
<b>Autorización de modificación por Junta de Tenedores:</b>	Punto 2 de sesión No. 5 de JGE de Tenedores de Valores Fecha 10 de junio de 2024
<b>Autorización de Consejo Directivo de la SSF:</b>	Sesión No. CD-10/2023 y No. CD-39/2024 Fecha 08 de marzo de 2023 y 25 de julio 2024
<b>Contrato de Titularización de Activos:</b>	Escritura Pública del Contrato de Titularización de Activos del FTIATPMU y su modificación Fecha 14 de marzo de 2023 y 29 de julio de 2024
<b>Autorización por Comité de Emisiones de BVES:</b>	Sesión No. CE-13/2023 y CE-14/2024 Fecha 02 de junio de 2023 y 01 de agosto 2024
<b>Contrato de Permuta de Inmuebles y Cesión de Derechos:</b>	Escritura Pública del Contrato de Permuta de tres inmuebles al FTIATPMU y Cesión de Derechos patrimoniales sobre los permisos, diseños, planos arquitectónicos y demás especialidades de Construcción Fecha 05 de mayo de 2023
<b>Certificación de Integración Total del FTIATPMU:</b>	Constancia de bienes transferidos otorgada por Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores

**INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo:  
2do trimestre 2025

	<p>de Bolsa, en su calidad de Representante de los Tenedores de Valores Fecha 28 de junio de 2023</p>
<p><b>Emisiones realizadas en el FTIATPMU:</b></p>	<p>Emisión de la serie A por US\$4,661,000 y Emisión de la serie B por US\$1,973,000 el día 13 de junio 2023. Emisión de la serie C.1 por US\$9,500,000 el día 12 de julio de 2023. Emisión de la serie C.2 por US\$1,500,000 el día 15 de diciembre 2023. Emisión de la serie C.3 por US\$500,000 el día 15 de diciembre 2023. Emisión de la serie C.4 por US\$3,366,000 el día 11 de marzo 2024. Emisión de la serie C.5 por US\$3,000,000 el día 15 de agosto 2024. Emisión de la serie C.6 por US\$1,00,000 los días 12, 23 y 24 de septiembre 2024.</p>

**Comercios destacados**



Payless



Prisma Moda



Omnisport



Estilos Salón



Farmacias San Nicolás

## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo:  
2do trimestre 2025

### INFORMACIÓN FINANCIERA

#### Cifras del Estado de Excedentes del Fondo

RUBRO	JUN 25	MAY 25	ABR 25
INGRESOS DE OPERACIÓN	3,494,383	2,898,215	2,298,903
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,449,548	1,163,714	893,676
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES	3,322	2,769	2,215
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>2,041,512</b>	<b>1,731,733</b>	<b>1,403,012</b>
GASTOS FINANCIEROS	1,312,920	1,102,634	884,540
OTROS INGRESOS	111,906	33,436	32,655
GANANCIAS POR VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES	0	0	0
OTROS GASTOS	0	0	0
<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO</b>	<b>840,499</b>	<b>662,535</b>	<b>551,127</b>

#### Cifras del Balance General del Fondo

	JUN 25	MAY 25	MAR 25
<b>ACTIVO</b>	<b>67,545,222</b>	<b>67,519,023</b>	<b>67,534,528</b>
ACTIVO CORRIENTE	2,429,548	2,413,327	2,454,529
ACTIVO EN TITULARIZACIÓN	64,928,233	64,917,700	64,891,450
GASTOS DE COLOCACIÓN	187,442	187,995	188,549
<b>PASIVO</b>	<b>42,045,222</b>	<b>42,019,023</b>	<b>42,034,528</b>
PASIVO CORRIENTE	4,476,037	4,645,507	4,771,512
PASIVO NO CORRIENTE	31,609,298	31,591,593	31,592,500
EXCEDENTES DEL EJERCICIO ANTERIOR	5,119,389	5,119,389	5,119,389
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO	840,499	662,535	551,127
<b>PATRIMONIO</b>	<b>25,500,000</b>	<b>25,500,000</b>	<b>25,500,000</b>
Participaciones en Fondos Inmobiliarios	25,500,000	25,500,000	25,500,000
<b>PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>67,545,222</b>	<b>67,519,023</b>	<b>67,534,528</b>

**INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN**

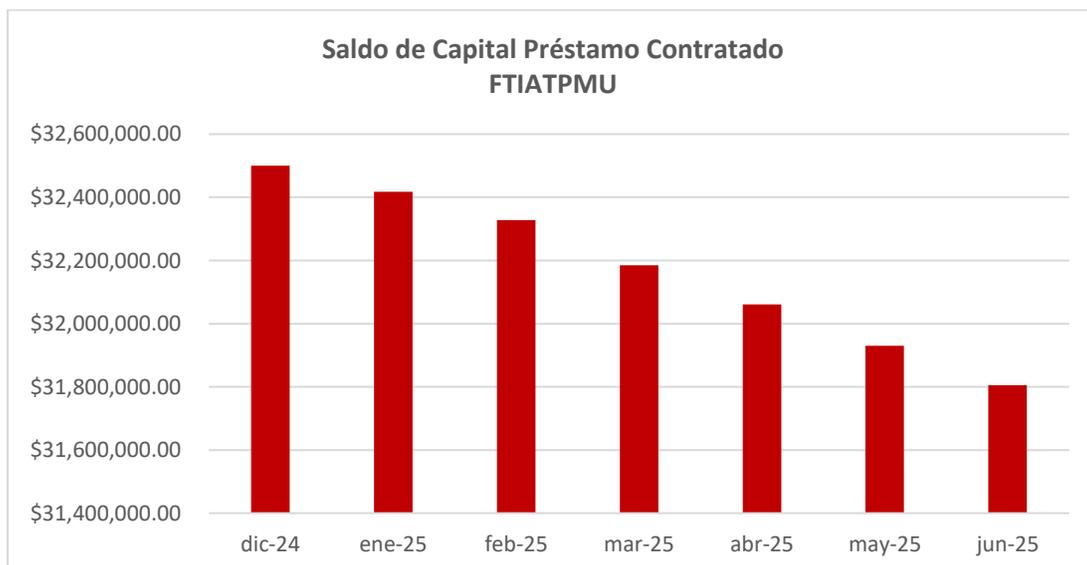
**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo:  
2do trimestre 2025

**Evolución del Valor de los Activos Titularizados del Fondo**



**Evolución del Pasivo contratado – Financiamiento bancario de Largo Plazo**

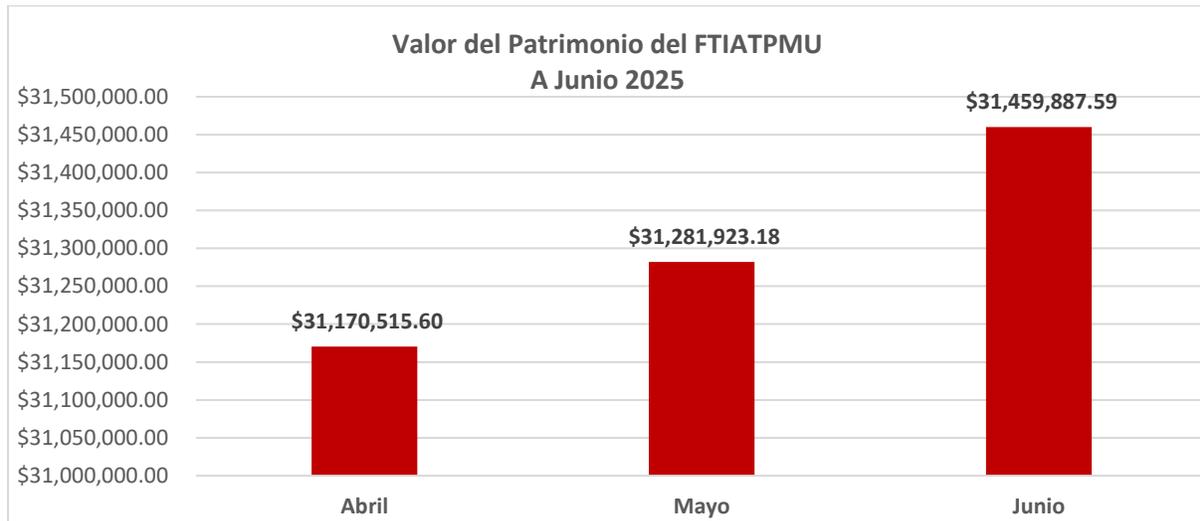


## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

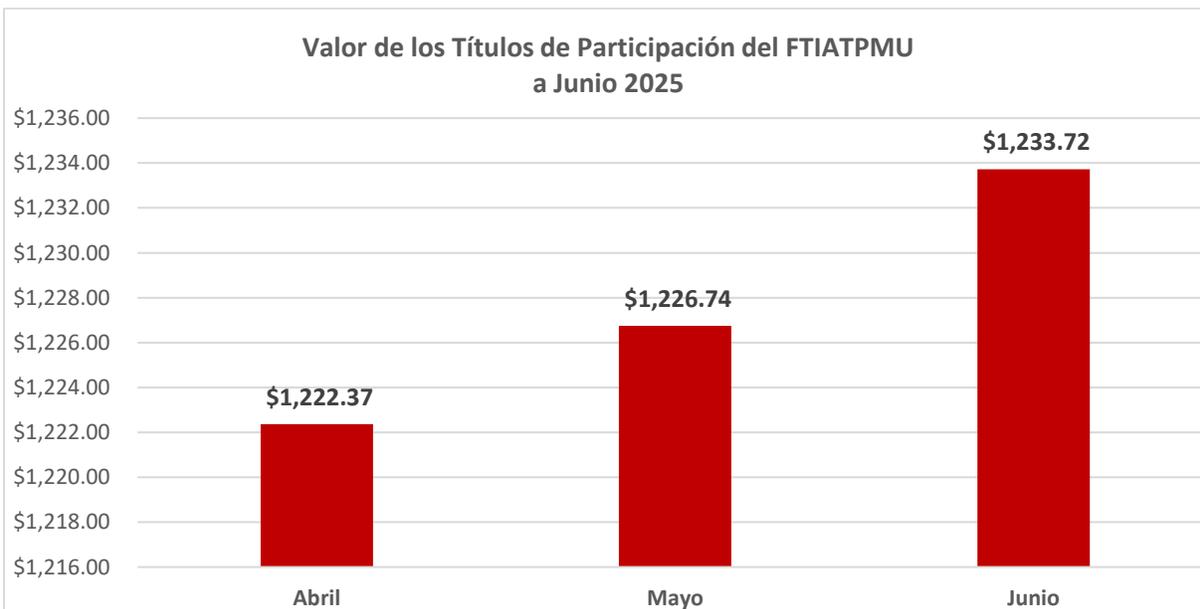
**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo:  
2do trimestre 2025

### Evolución del Valor del Patrimonio del Fondo



### Evolución del Valor de los Títulos de Participación del Fondo



## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo:  
2do trimestre 2025

## FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO



### Horarios

Lunes a sábado de 9:00 a.m. a 8:00 p.m.  
Domingo de 10:00 a.m. a 8:00 p.m.



### WIFI

Si ya te registraste solo da clic en Navegar



### Parqueo

Nuevo sistema de tickets "sin contacto"

<https://plazamundo.com.sv/usulután/>



**INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN**

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo:  
2do trimestre 2025



## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

**Fondo de Titularización de Inmuebles**  
**Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután**  
**FTIATPMU**

Periodo:  
2do trimestre 2025

### PROMOCIONES CENTRO COMERCIAL



**MUNDO CIRCO**

Un área de juegos lleno de diversión estará en **USULUTÁN**  
A partir del 7 de junio

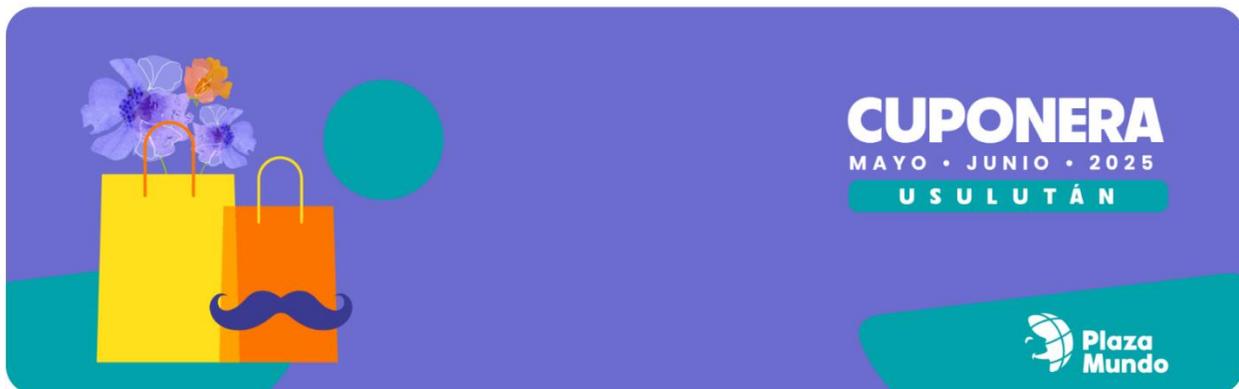
**HORARIOS**

Lunes a viernes 11 a 5 pm	Sábado y domingo 11 a 6 pm
------------------------------	-------------------------------

en Rotonda Payless

Por solo \$3 tienes **20 minutos** de diversión

Plaza Mundo



**CUPONERA**  
MAYO • JUNIO • 2025  
**USULUTÁN**

Plaza Mundo

## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo:  
2do trimestre 2025

## INFORMACION EN PÁGINA WEB ATLÁNTIDA TITULARIZADORA

← → ↻ atlantidatitularizadora.com.sv/fondos-administrados/

[Inicio](#) | [Gobierno Corporativo](#) | [Titularización](#) | [Fondos Administrados](#) | [Servicios](#) | [Marco Legal](#) | [Contacto](#)

**Atlántida Titularizadora**  
Administradora de Fondos de Titularización



Fondo de  
Titularización de  
Inmuebles Atlántida  
Titularizadora Plaza  
Mundo Usulután  
FTIATPMU

Fondo: FTIATPMU  
Monto: US \$25,500,000

[Conoce más](#)