

## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

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

Periodo:  
4to trimestre 2025

### Centro Comercial Plaza Mundo Usulután



## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

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

Periodo:  
4to 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:  
4to trimestre 2025

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



## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

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

Periodo:  
4to trimestre 2025

### INFORMACIÓN FINANCIERA

#### Cifras del Estado de Excedentes del Fondo

RUBRO	DIC 25	NOV 25	OCT 25
INGRESOS DE OPERACIÓN	7,118,164	6,468,972	5,860,658
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	3,137,421	2,819,026	2,506,525
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES	6,645	6,091	5,537
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>3,974,099</b>	<b>3,643,856</b>	<b>3,348,595</b>
GASTOS FINANCIEROS	2,589,568	2,391,172	2,179,875
OTROS INGRESOS	255,702	257,237	251,495
GANANCIAS POR VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES	1,265,850	0	0
OTROS GASTOS	0	0	0
<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO</b>	<b>2,906,083</b>	<b>1,509,921</b>	<b>1,420,216</b>

#### Cifras del Balance General del Fondo

RUBRO	DIC 25	NOV 25	OCT 25
<b>ACTIVO</b>	<b>69,083,979</b>	<b>68,363,503</b>	<b>68,295,542</b>
ACTIVO CORRIENTE	2,183,116	2,772,328	2,959,375
ACTIVO EN TITULARIZACIÓN	66,716,744	65,406,502	65,150,940
GASTOS DE COLOCACIÓN	184,119	184,673	185,227
<b>PASIVO</b>	<b>43,583,979</b>	<b>42,863,503</b>	<b>42,795,542</b>
PASIVO CORRIENTE	1,480,318	4,599,198	4,643,603
PASIVO NO CORRIENTE	34,078,190	31,634,996	31,612,335
EXCEDENTES DEL EJERCICIO ANTERIOR	5,119,389	5,119,389	5,119,389
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO	2,906,083	1,509,921	1,420,216
<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>69,083,979</b>	<b>68,363,503</b>	<b>68,295,542</b>

## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

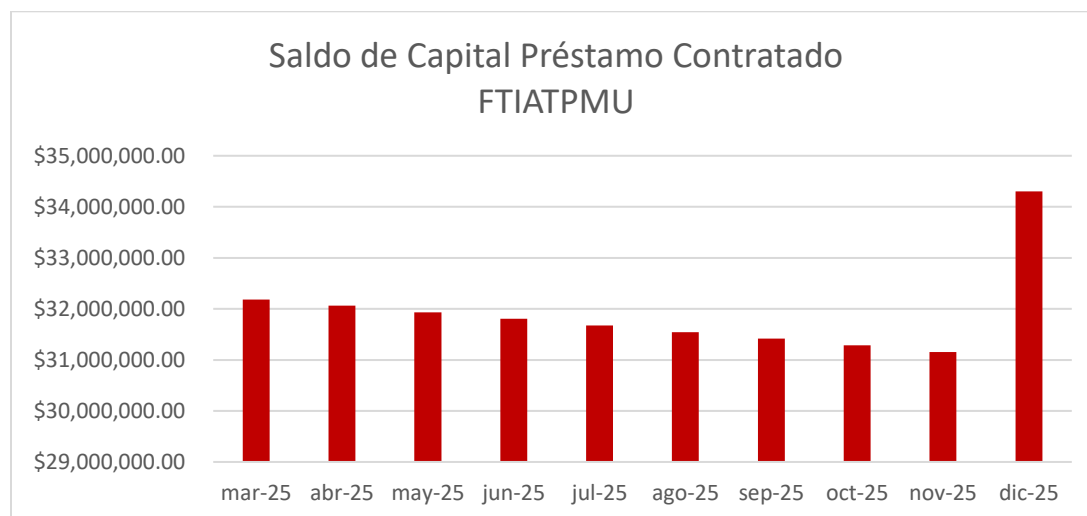
**Fondo de Titularización de Inmuebles**  
**Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután**  
**FTIATPMU**

Periodo:  
4to trimestre 2025

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



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



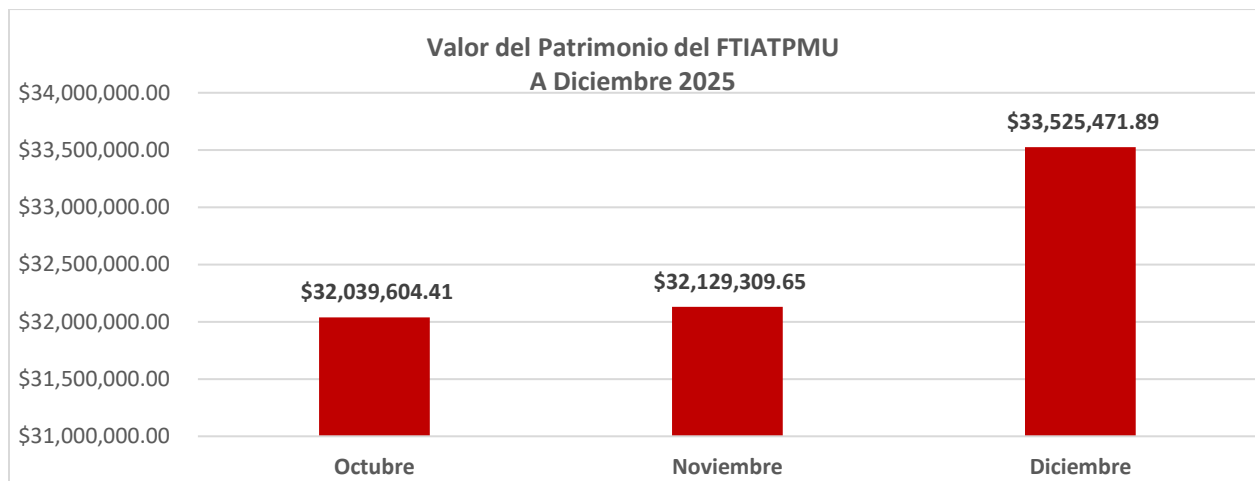
En diciembre 2025 se reestructuró el crédito con el saldo de corto y largo plazo a la fecha, mejorando las condiciones para el Fondo

## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

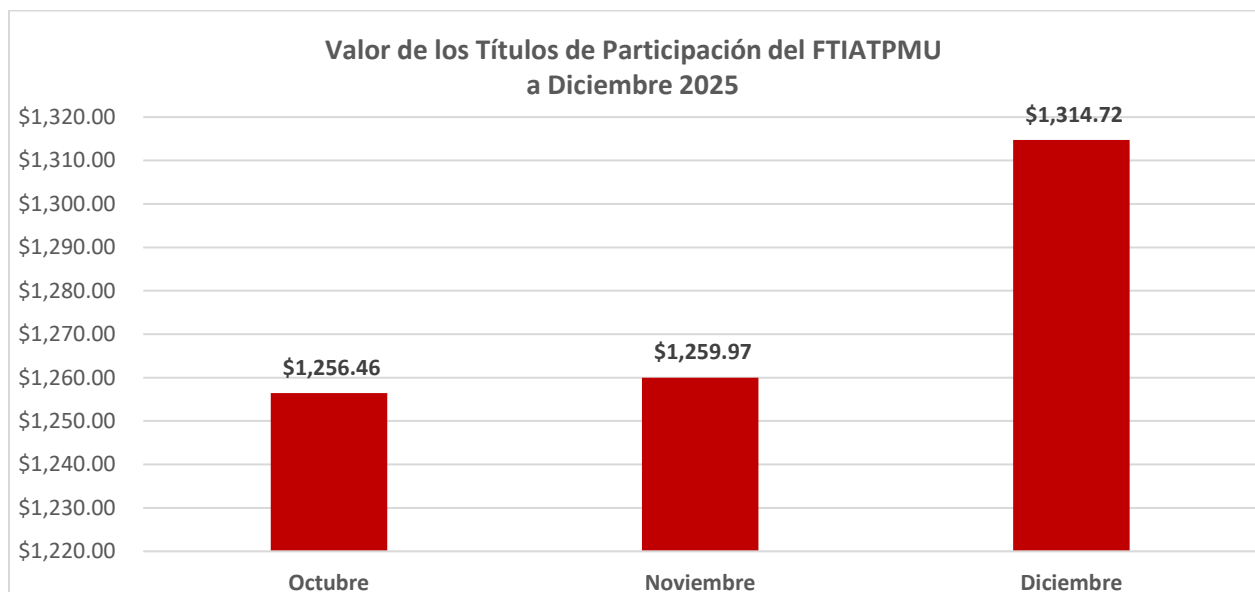
**Fondo de Titularización de Inmuebles**  
**Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután**  
**FTIATPMU**

Periodo:  
4to 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:  
4to 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:  
4to trimestre 2025

### PROMOCIONES CENTRO COMERCIAL



SHOW DE COCOLITO  
2025



CARTELERA DE ACTIVIDADES (NOV.)  
2025



LLEGADA DE SANTA  
2025



LLEGADA DE SANTA  
2025



## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

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

Periodo:  
4to trimestre 2025

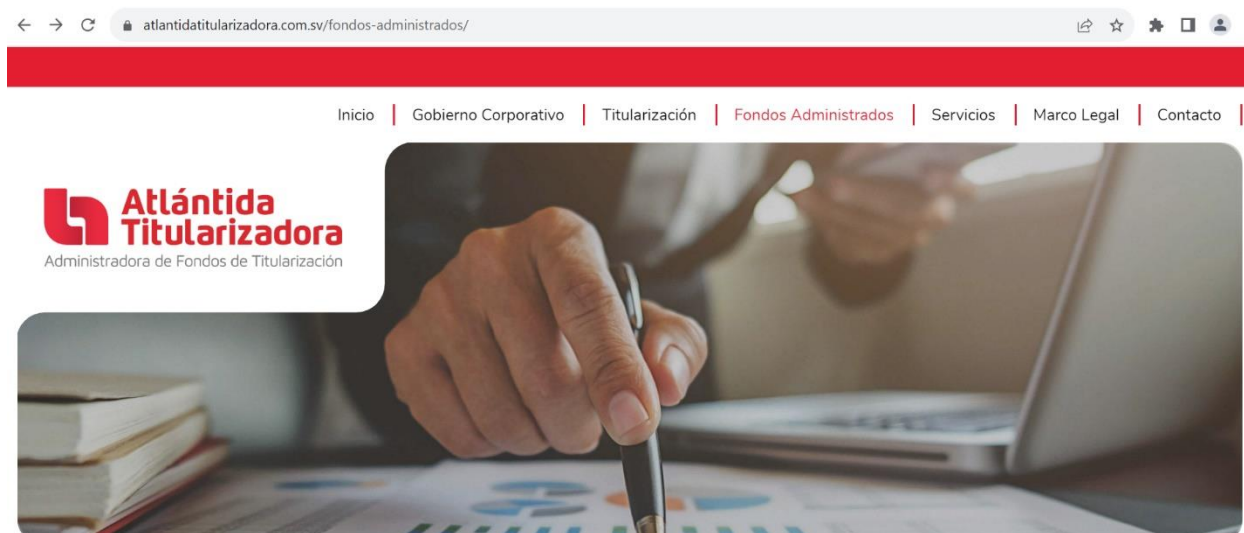


## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

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

Periodo:  
4to trimestre 2025

## INFORMACION EN PÁGINA WEB ATLÁNTIDA TITULARIZADORA



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

[Conoce más](#)