

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

Autorización Inscripción de la emisión de Valores con cargo al FTIATPMU:	Sesión JD-12/2022 Fecha 05 de diciembre 2022
Modificación Características de emisión de Valores con cargo al FTIATPMU:	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
Autorización de modificación por Junta de Tenedores:	Punto 2 de sesión No. 5 de JGE de Tenedores de Valores Fecha 10 de junio de 2024
Autorización de Consejo Directivo de la SSF:	Sesión No. CD-10/2023 y No. CD-39/2024 Fecha 08 de marzo de 2023 y 25 de julio 2024
Contrato de Titularización de Activos:	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
Autorización por Comité de Emisiones de BVES:	Sesión No. CE-13/2023 y CE-14/2024 Fecha 02 de junio de 2023 y 01 de agosto 2024
Contrato de Permuta de Inmuebles y Cesión de Derechos:	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
Certificación de Integración Total del FTIATPMU:	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
Emisiones realizadas en el FTIATPMU:	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.



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
UTILIDAD OPERATIVA	3,974,099	3,643,856	3,348,595
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
EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO	2,906,083	1,509,921	1,420,216

Cifras del Balance General del Fondo

RUBRO	DIC 25	NOV 25	OCT 25
ACTIVO	69,083,979	68,363,503	68,295,542
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
PASIVO	43,583,979	42,863,503	42,795,542
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
PATRIMONIO	25,500,000	25,500,000	25,500,000
Participaciones en Fondos Inmobiliarios	25,500,000	25,500,000	25,500,000
PASIVO + PATRIMONIO	69,083,979	68,363,503	68,295,542

INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

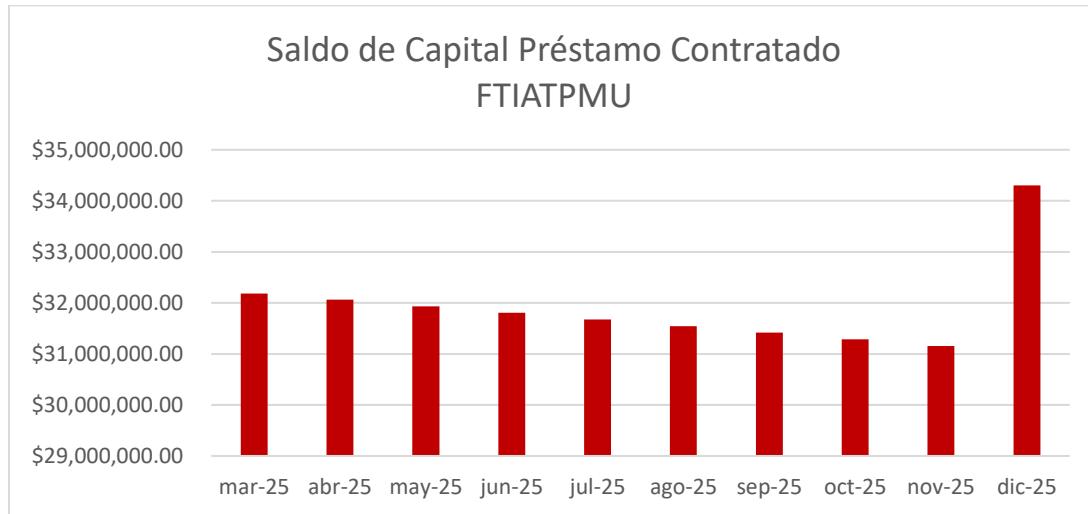
**Fondo de Titularización de Inmuebles
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután
FTIATPMU**

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

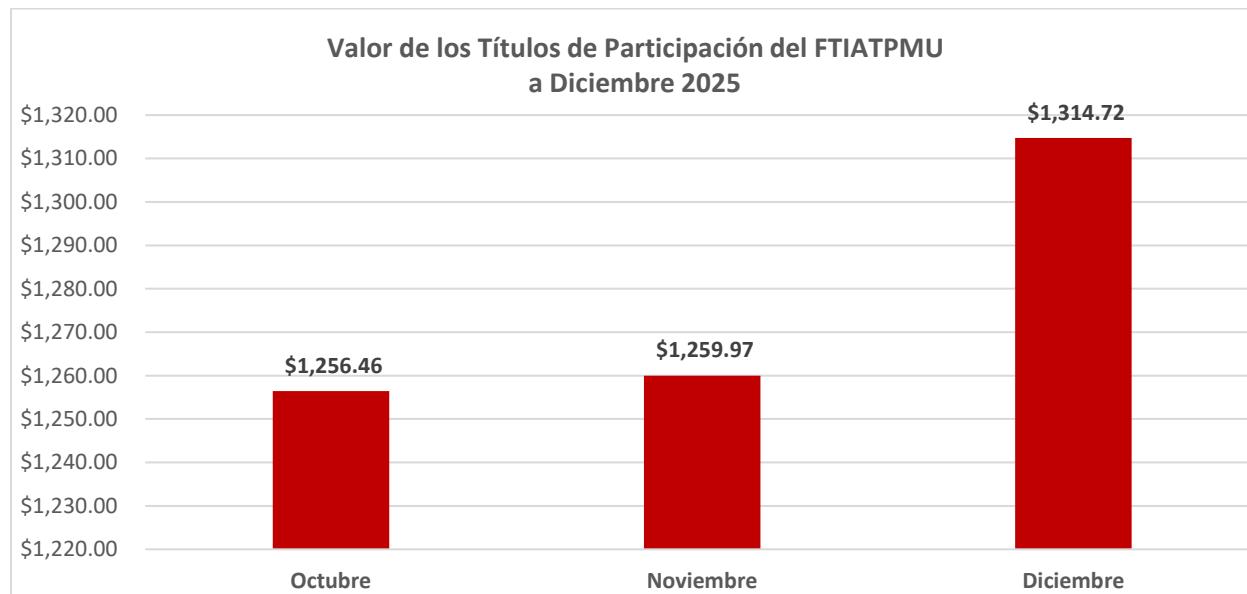
**Fondo de Titularización de Inmuebles
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután
FTIATPMU**

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/usulutan/>



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

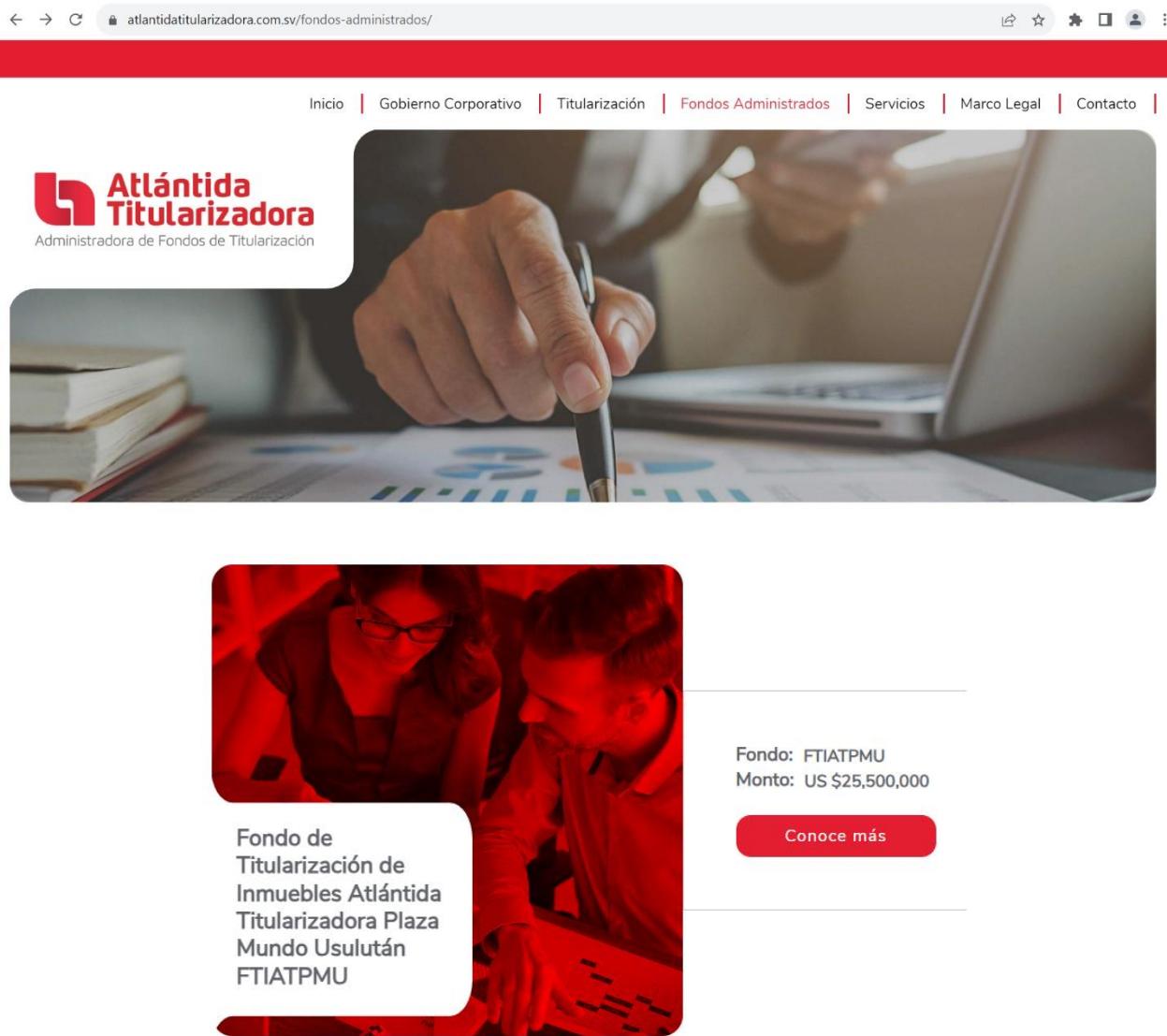


INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

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

Periodo:
4to trimestre 2025

INFORMACION EN PÁGINA WEB ATLÁNTIDA TITULARIZADORA



The screenshot shows the website's header with the Atlántida Titularizadora logo and a navigation menu with links to Inicio, Gobierno Corporativo, Titularización, Fondos Administrados, Servicios, Marco Legal, and Contacto. Below the header is a large image of a person's hands working on a laptop and documents. On the left, there is a sidebar with a red background and white text for the FTIATPMU fund, including the fund name, amount (US \$25,500,000), and a 'Conoce más' button. The main content area on the right also displays the fund information.

atlantidatitularizadora.com.sv/fondos-administrados/

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