

Gestión Integral de Riesgos

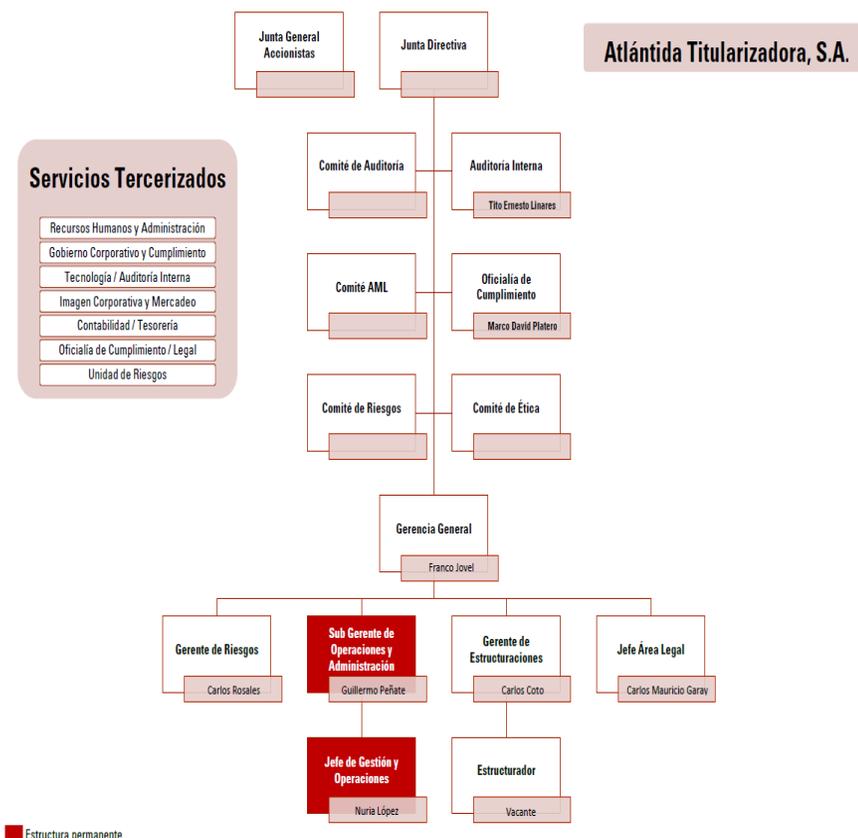
Atlántida Titularizadora, S.A., Administradora de Fondos de Titularización, es una empresa subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S.A., a su vez subsidiaria de Inversiones Financieras Atlántida, S.A., y forma parte del Conglomerado Financiero Atlántida, un grupo con amplia experiencia en el área financiera. Atlántida Titularizadora inició operaciones en 2021 y desde entonces ha establecido las bases de un sistema de Gestión Integral de Riesgos para contribuir al logro de sus objetivos estratégicos y generar valor para el negocio.

El Conglomerado Financiero Atlántida, está conformado de la siguiente manera:



La Administradora de Fondos de Titularización mantiene una estructura organizativa orientada a la Gestión Integral de Riesgos. Cuenta con una Unidad de Riesgos que opera de manera independiente de las unidades de negocio y operativas. Esto se hace para evitar conflictos de interés y garantizar una adecuada separación de funciones y responsabilidades. Además, se ha establecido un Comité de Riesgos encargado de validar las metodologías para el proceso integral de gestión de riesgos. También informa a la Junta Directiva sobre los riesgos que la entidad asume, su evolución y sus efectos en los niveles patrimoniales.

La estructura organizacional de la sociedad para el período 2023 fue la siguiente:



Principales Riesgos Asumidos y Metodologías de Gestión

En conformidad con la adecuada Gestión Integral de Riesgos, se identifican, asumen y gestionan los siguientes riesgos para Atlántida Titularizadora y los fondos que administra:

- **Riesgo de Mercado:** Posibilidad de pérdida producto de movimientos en los precios de mercado que generan un deterioro de valor en las posiciones de la entidad o los fondos que administra.
- **Riesgo de Liquidez:** Es la posibilidad de incurrir en pérdidas por no disponer de los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones asumidas. La institución mitiga el riesgo de liquidez por medio de la aplicación de políticas de inversión, procurando mantener en cartera de inversiones instrumentos financieros de alta liquidez y de corto plazo. La gestión de este riesgo, según Art. 22 de las NRP-11 aplicará únicamente para la administración de los fondos de terceros que realice la sociedad.
- **Riesgo de Contraparte:** Es la posibilidad de pérdida que se puede producir debido al incumplimiento de las obligaciones contractuales, asumidas por una parte para la liquidación de una operación debido a situaciones de liquidez, insolvencia, capacidad operativa o actuaciones indebidas.
- **Riesgo de Crédito:** Es la posible pérdida de un agente económico como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales que incumben a los emisores con los que se relaciona o bien por un deterioro de la calificación crediticia del emisor o título valor.
- **Riesgo Operacional:** Es la probabilidad de incurrir en una pérdida debido a fallas en los procesos, personas, sistemas de información o a causa de acontecimientos externos. Este riesgo incluye la gestión de la seguridad de la información, la continuidad del negocio y el riesgo legal.
- **Continuidad del Negocio:** Proceso que busca identificar amenazas potenciales a una entidad y el impacto que podrían causar a las operaciones del negocio, en caso de materializarse.
- **Seguridad de la Información:** La Gestión de Seguridad de la Información busca proteger la información del negocio o del trabajo relacionado con los fines empresariales de la institución, de posibles accesos no autorizados, divulgación, modificación y destrucción de esta.
- **Riesgo de Custodia:** Se define el Riesgo de Custodia como la posibilidad de pérdida que afecte a los valores mantenidos en custodia en la Titularizadora o en la Central de Depósito de Valores de El Salvador debido a la insolvencia, negligencia, fraude, administración deficiente o mantenimiento inadecuado de registros o valores en custodia

- **Riesgo Legal:** Se define como la posibilidad de pérdida económica por el incumplimiento de disposiciones legales aplicables, por emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables, por multas o sanciones con relación a cualquiera de las operaciones que la institución lleva a cabo, entre otros.
- **Riesgo Reputacional:** Se define como el riesgo de un impacto económico negativo, actual o potencial, debido a un menoscabo en la percepción de la entidad por parte de los empleados, clientes, accionistas/inversores y la sociedad en general.

Entre otros riesgos a los cuales se le darán seguimiento son los siguientes:

- **Riesgos de Titularización de Bienes Inmuebles Existentes o Construidos**

- Riesgo de precio
- Riesgo de contraparte en la adquisición y venta de inmuebles
- Riesgos por deterioro y adecuación de inmuebles
- Riesgo de siniestro
- Riesgo de desocupación

- **Riesgos de Titularización de Bienes Inmuebles de Proyectos de Construcción**

- Riesgo de siniestro
- Riesgos asociados al financiamiento del proyecto
- Riesgos de fallas de construcción y asociados a los tiempos establecidos o cronogramas para el desarrollo del proyecto
- Riesgo en la estimación o contracción en la demanda
- Riesgos asociados al incremento de costos en el desarrollo de proyecto
- Riesgos asociados a las incompatibilidades de las especificaciones técnicas establecidas en el estudio de factibilidad o en los planos, en el desarrollo del proyecto
- Riesgos legales derivados del incumplimiento de los contratos realizados con terceros para el desarrollo del proyecto

Políticas

El Manual de Administración de Riesgo Integral y las diversas políticas de riesgo están alineados con los principios, objetivos, estrategias y tolerancia al riesgo de Atlántida Titularizadora S.A., Administradora de Fondos de Titularización. Estos documentos fueron revisados por la Superintendencia del Sistema Financiero antes del inicio de las operaciones de la sociedad. El contenido de las políticas se ajusta, con la aprobación de la Junta Directiva, según el contexto y el entorno operativo de la organización. Se realizan evaluaciones y actualizaciones anuales de estas políticas para mantener su relevancia y eficacia.