

**INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN**

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

Periodo:  
1er trimestre 2025

**Centro Comercial Plaza Mundo Usulután**



## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

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

Periodo:  
1er 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:  
1er 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>

**Comercios destacados**



Dollar City



Maverick Store



Didi Shop



ANAIS



Farmacias San Nicolás

## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

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

Periodo:  
1er trimestre 2025

### INFORMACIÓN FINANCIERA

#### Cifras del Estado de Excedentes del Fondo

RUBRO	MAR 25	FEB 25	ENE 25
INGRESOS DE OPERACIÓN	1,710,260	1,126,512	571,239
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	674,050	410,665	190,006
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES	1,661	1,107	554
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>	<b>1,034,549</b>	<b>714,741</b>	<b>380,679</b>
GASTOS FINANCIEROS	672,671	447,577	247,344
OTROS INGRESOS	23,432	14,432	17,200
GANANCIAS POR VALORIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES	0	0	0
OTROS GASTOS	0	0	0
<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO</b>	<b>385,310</b>	<b>281,596</b>	<b>150,535</b>

#### Cifras del Balance General del Fondo

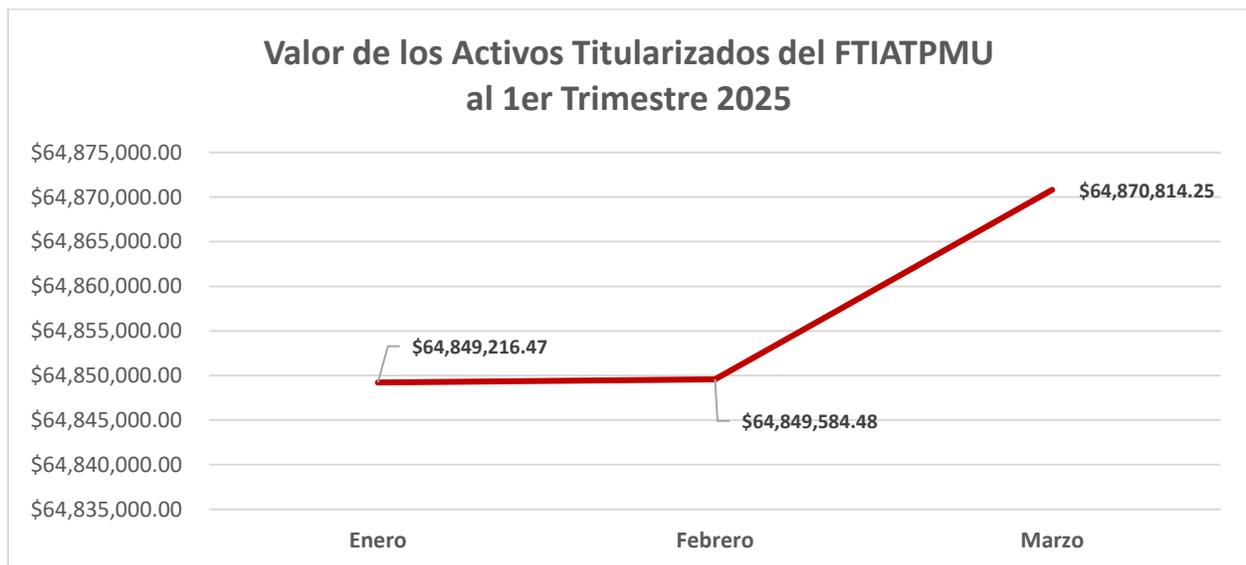
RUBRO	MAR 25	FEB 25	ENE 25
<b>ACTIVO</b>	<b>67,480,035</b>	<b>66,933,967</b>	<b>66,598,023</b>
ACTIVO CORRIENTE	2,420,118	1,894,726	1,558,596
ACTIVO EN TITULARIZACIÓN	64,870,814	64,849,584	64,849,216
GASTOS DE COLOCACIÓN	189,103	189,656	190,210
<b>PASIVO</b>	<b>41,980,035</b>	<b>41,433,967</b>	<b>41,098,023</b>
PASIVO CORRIENTE	4,883,911	4,442,024	1,531,812
PASIVO NO CORRIENTE	31,591,426	31,590,958	34,296,288
EXCEDENTES DEL EJERCICIO ANTERIOR	5,119,389	5,119,389	5,119,389
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO	385,310	281,596	150,535
<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>67,480,035</b>	<b>66,933,967</b>	<b>66,598,023</b>

**INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN**

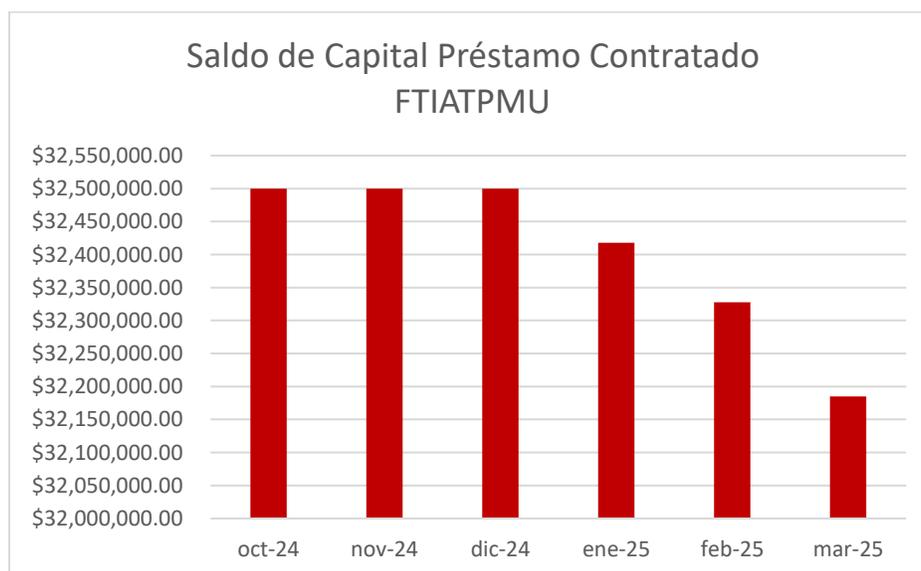
**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo:  
1er trimestre 2025

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



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

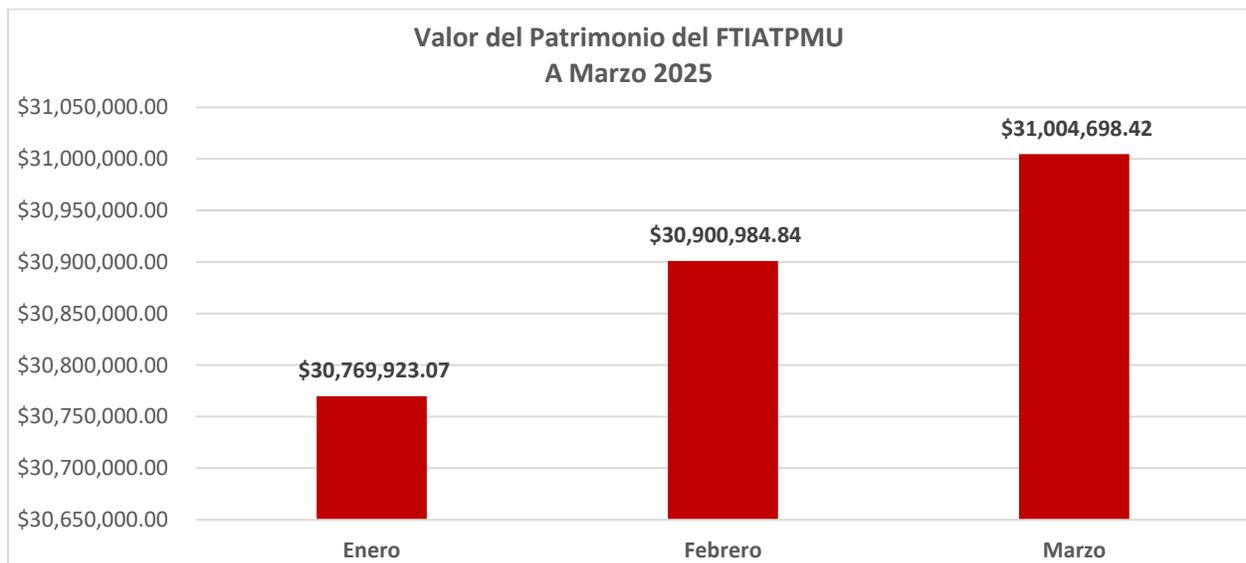


## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

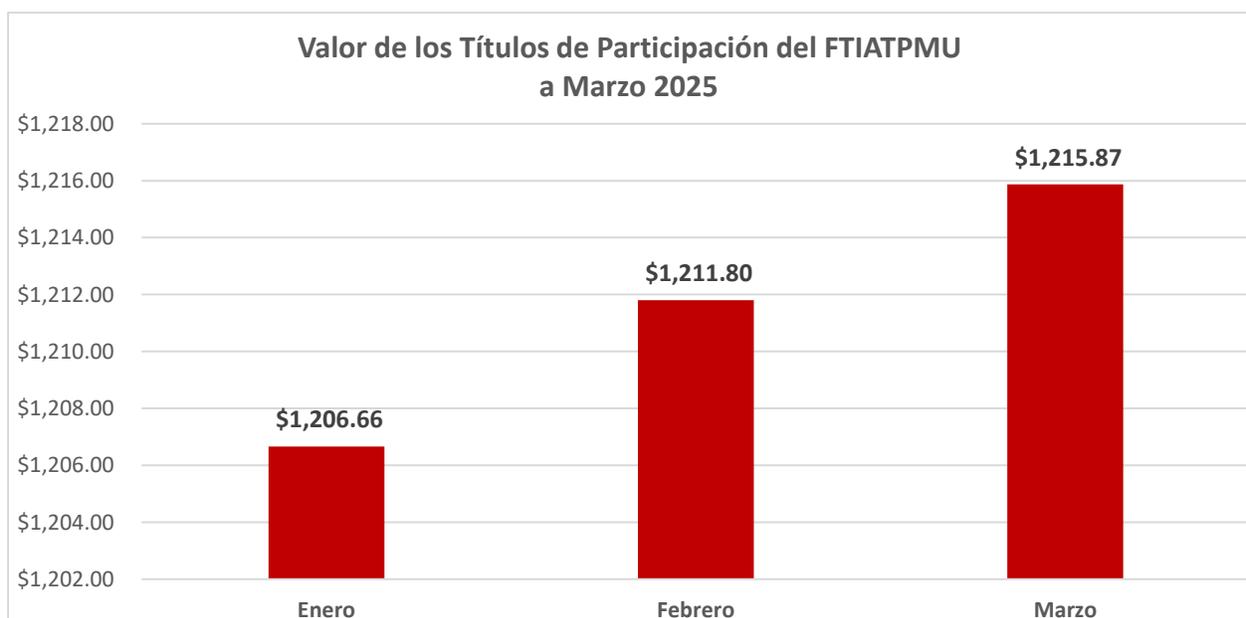
**Fondo de Titularización de Inmuebles  
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután  
FTIATPMU**

Periodo:  
1er 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:  
1er 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/>



AQUA MUNDO  
2025

**INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN**

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

Periodo:  
1er trimestre 2025



**EL JARDÍN DE MELIGÚ**  
2025



**EL RITMO DEL VERANO**  
2025



**INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN**

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

Periodo:  
1er trimestre 2025

**PROMOCIONES CENTRO COMERCIAL**



## INFORME TRIMESTRAL DE GESTIÓN

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

Periodo:  
1er 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](#)