Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A. domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Informe y estados financieros intermedios (no auditados)

30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 (auditados)

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A. domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Contenido
30 de junio de 2026

	Página
Informe intermedio de los auditores independientes	1
Estados financieros:	
Balance general intermedio	2
Estado de resultados intermedio	3
Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio	4
Estado de flujos de efectivo intermedio	5
Notas a los estados financieros intermedios	6 - 29

bakertilly
PBX: 503 2556-0505
www.bakertilly.com.sv

Informe sobre revisión de información financiera intermedia

A la Junta Directiva y
a los Accionistas de
Atlántida Titularizadora, S. A.

Introducción
Hemos revisado el balance general intermedio adjunto de Atlántida Titularizadora, S. A. al 30 de junio de 2026, y el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el período de seis meses que terminó en esa fecha, y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas. La administración de la Titularizadora es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de conformidad con las Normas Técnicas emitidas por El Banco Central de Reserva de El Salvador detalladas en la Nota 2 a los estados financieros intermedios. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia con base en nuestra revisión.

Alcance de la revisión
Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, *Revisión de información financiera intermedia efectuada por el auditor independiente de la entidad.* Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos de revisión analítica y otros procedimientos de revisión. Una revisión es sustancialmente menor en alcance que una auditoría realizada de acuerdo con normas internacionales de auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que conociéramos todos los asuntos importantes que pudieran identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión
Basándonos en nuestra revisión, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que la información financiera intermedia adjunta no está preparada, para mostrar, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Atlántida Titularizadora, S. A., al 30 de junio de 2026, y su desempeño financiero por el período de seis meses comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2026, de conformidad con las Normas Técnicas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador detalladas en la Nota 2 a los estados financieros intermedios.

Auditores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.
Inscripción No. 3614



Dinora de Jesús Chacón de Acosta
Socia

20 de agosto de 2026
San Salvador, República de El Salvador

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A. domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Balance General

Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025 (auditado)

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	Junio 2026	Diciembre 2025
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y sus equivalentes	7a	$ 327.76	$ 957.78
Inversiones financieras	7b	1,400.97	1,844.12
Cuentas y documentos por cobrar	7c	175.71	80.55
Rendimientos por cobrar	7d	27.01	28.94
Impuestos	7e	8.87	16.90
Gastos pagados por anticipado	7f	2.43	23.98
Total activo		$ 1,942.75	$ 2,952.27
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar	9	$ 10.51	$ 7.94
Impuestos por pagar		69.61	104.35
Total pasivo		$ 80.12	$ 112.29
Patrimonio			
Capital			
Capital social	12	$ 1,500.00	$ 1,362.00
Reservas de capital		144.02	143.97
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		0.60	1,069.39
Resultados del presente periodo		218.01	264.61
Total patrimonio		$ 1,862.63	$ 2,839.98
Total pasivo más patrimonio		$ 1,942.75	$ 2,952.27
Contingentes de compromiso y control propias:			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras			
Valores de fondos de titularización por negociar		$ 5,064.21	-
Operaciones de titularización		66,187.80	$ 68,100.97
Operaciones de reporto		818.93	1,221.93
Valores y bienes propios en custodia		1,000.00	1,000.00
Total		$ 73,070.94	$ 70,322.90
Contingentes de compromiso y control acreedoras:			
Cuentas de control acreedoras			
Responsabilidad por compromisos de colocación primaria		$ 5,064.21	-
Responsabilidad por pagos por cuenta de emisores		66,187.80	$ 68,100.97
Obligaciones y derechos por operaciones de reporto		818.93	1,221.93
Valores y bienes propios en custodia		1,000.00	1,000.00
Total		$ 73,070.94	$ 70,322.90

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

Auditores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.
Auditores externos No. Inscripción 3614

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A. domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Estado de resultados intermedio (no auditado)

Por el período de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2026 y 2025

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2026	2025
Ingresos			
Ingresos de explotación			
Ingresos por titularización de activos		$ 271.28	$ 205.19
Egresos			
Costos de explotación			
Gastos de operación por titularización de activos		(1.16)	(0.65)
Gastos generales de admón. y de personal de operaciones de titularización		(68.37)	(79.88)
Gastos por depreciación, amortización y deterioro por operaciones corrientes		-	(13.00)
		(69.53)	(93.53)
Resultado de operación		$ 201.75	$ 111.66
Ingresos Financieros			
Ingresos por inversiones financieras		87.06	92.53
Utilidad antes de intereses e impuestos		288.81	204.19
Impuesto sobre la renta	6	(67.83)	(52.17)
Utilidad ordinaria después de impuesto		220.98	152.02
Gastos financieros			
Gastos de operación por inversiones propias		(0.43)	(5.50)
Pérdida en venta de activos		(2.54)	-
		(2.97)	(5.50)
Utilidad neta del ejercicio		$ 218.01	$ 146.52
Utilidades retenidas al principiar el ejercicio		$ 0.60	$ 1,069.39
Total utilidades retenidas al finalizar el semestre		$ 218.01	$ 1,215.91
Utilidades por acción			
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto		$ 19.25	$ 14.99
Utilidad del ejercicio y antes de partidas extraordinarias		$ 14.53	$ 10.76
Utilidad después de partidas extraordinarias		$ 14.53	$ 10.76
No. de acciones comunes en circulación		15,000	13,620
Valor nominal de acción		$ 100.00	$ 100.00

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros intermedios

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

Auditores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.
Auditores externos No. Inscripción 3614

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A. domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio (no auditado)
Por los períodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2026 y 2025

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2024		$ 1,362.00	$ 116.25	$ 1,069.39	$ 2,547.64
Resultado del ejercicio		-	-	146.52	146.52
Saldos al 30 de junio de 2025	12	$ 1,362.00	$ 116.25	$ 1,215.91	$ 2,694.16
Saldos al 31 de diciembre de 2025		$ 1,362.00	$ 144.02	$ 1,333.96	$ 2,839.98
Aumento de capital		138.00	-	(138.00)	-
Dividendos decretados		-	-	(1,195.36)	(1,195.36)
Resultado del ejercicio		-	-	218.01	218.01
Saldos al 30 de junio de 2026	12	$ 1,500.00	$ 144.02	$ 218.61	$ 1,862.63

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

Auditores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.
Auditores externos No. Inscripción 36

Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

Estado de flujos de efectivo intermedio (no auditado)

Por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2026 y 2025

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2026	2025
Flujo de efectivo provenientes de actividades de operación			
Entrada por operaciones de inversión propia		$ 58.11	$ 60.94
Entrada por servicios		206.40	206.59
Menos:			
Pagos por compra de inversión propia		-	(5.50)
Pagos por costos de servicios		(32.96)	(69.29)
Pago de impuestos y contribuciones		(102.30)	(108.37)
Otros pagos relativos a la operación		(31,62)	(9.02)
Efectivo y equivalente de efectivo provistos por actividades de operación		**97.63**	**75.35**
Flujo de efectivo provenientes de actividades de inversión			
Entrada por vencimiento de inversiones financieras		1,154.67	448.68
Menos:			
Compra de inversiones financieras		(686.96)	(507.85)
Efectivo y equivalente de efectivo utilizado en actividades de inversión		**467.71**	**(59.17)**
Flujo de efectivo utilizado en actividades de financiamiento			
Pago de dividendos		**(1,195.36)**	**-**
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(630.02)	16.18
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al iniciar el ejercicio		957.78	235.75
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	7	**$ 327.76**	**$ 251.93**
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo provenientes de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		$ 218.01	$ 146.52
Ajustes al resultado del ejercicio:			
Depreciación y amortización del período			13.00
Perdida contable en venta / medición de activos		2.54	
Cargos y abonos por cambios netos en el activos y pasivo:			
Cuentas y documentos por cobrar		(111.66)	(22.85)
Cuentas por pagar		2.57	1.80
Gastos pagados por anticipado		21.56	12.25
Impuesto y contribuciones por pagar		(35.39)	(75.37)
Efectivo y equivalente de efectivo provistos por actividades de operación		**$ 97.63**	**$ 75.37**

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

Auditores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.
Auditores externos No. Inscripción 3614

Nota 1. Constitución e inscripción en el Registro Público Bursátil

Atlántida Titularizadora, S. A., es una sociedad anónima subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A., y parte del Conglomerado Financiero Inversiones Financieras Atlántida, regida por las leyes de El Salvador y supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero, con domicilio en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador. La Titularizadora tiene como objeto exclusivo constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización, además, de emitir valores con cargo a los Fondos, de acuerdo con las normas establecidas en la Ley de Titularización de Activos.

Atlántida Titularizadora, S. A., de conformidad con el artículo ocho de la Ley de Titularización de Activos, presentó testimonio de escritura de constitución con fecha dieciocho de marzo de dos mil veintiuno ante los oficios de la Notario Yesenia de Lourdes Magaña Sandoval para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-OCHO/DOS MIL VEINTIUNO, de fecha doce de marzo del mismo año, siendo calificada favorablemente. Realizando la escritura de constitución el día dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, ante los oficios notariales de Yesenia de Lourdes Magaña Sandoval e inscrita en el Registro de Comercio al número cinco del libro No. 4354 del Registro de Sociedades del Folio 14 al Folio 39 de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. TA0001-2021 de fecha 13 de agosto de 2021, cuya certificación No. SSF00942021 de fecha 16 de agosto 2021.

Con fecha 08 de abril de dos mil veintidós se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario Rafael Alberto Mendoza Calderón para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD – VEINTISIETE/DOS MIL VEINTIDÓS, inscrita en el Registro de Comercio al número 2 del libro 4588 del Registro de Sociedades del folio 5 al folio 32, fecha de inscripción veintiocho de junio de dos mil veintidós.

Con autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión de Consejo Directivo número CD – TREINTA Y CINCO/DOS MIL VEINTICUATRO, con fecha 05 de julio de dos mil veinticuatro se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario José Manuel Cañas Kurz, inscrita en el Registro de Comercio al número 66 del libro 4898 del Registro de Sociedades e inscrita en fecha veintinueve de julio de dos mil veinticuatro.

Con fecha 20 de mayo de dos mil veintiséis se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario José Manuel Cañas Kurz, la cual se llevó a cabo con la autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero, aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD – VEINTISIETE/DOS MIL VEINTISÉIS, inscrita en el Registro de Comercio al número 351 del libro 4950 del Registro de Sociedades con fecha de inscripción nueve de junio de dos mil veintiséis.

Nota 2. Criterios contables utilizados

Base de preparación y presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas contables para Titularizadoras de Activos vigentes en El Salvador contenidas en el Manual de Contabilidad para Sociedades Titularizadoras de Activos (NCF-11), el cual establece el contenido mínimo y los procedimientos para la elaboración de los estados financieros, así como el contenido de los estados financieros y las notas respectivas, con modificación aprobada por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, en Sesión No. CN-05/2025, de fecha 30 de junio de dos mil veinticinco, con vigencia a partir del 15 de julio de dos mil veinticinco, la cual es una base de contabilidad aceptable distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyas principales diferencias se presentan en la Nota 18.

La Titularizadora aplicará las NIIF en su opción más conservadora cuando el ente regulador no se haya manifestado por alguna de las opciones permitidas, en el caso que la transacción u operación no se encuentre normada deberá contabilizarse utilizando el marco conceptual de la referida Norma.

Unidad monetaria

La moneda de medición y presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América (US$), moneda de curso legal en El Salvador desde el año 2001. Las cifras de los estados financieros y las de sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América con dos decimales, utilizando la regla de redondeo siguiente: si el dígito a la derecha del último requerido es mayor que 5, el último dígito requerido se aumenta una unidad. Si el dígito a la derecha del último requerido es menor que 5, el último dígito requerido se deja intacto.

Posteriormente, el 9 de junio de 2021 fue aprobada la Ley BITCOIN, la cual entró en vigor el 7 de septiembre de 2021, reconociendo el Bitcoin como moneda de curso legal, irrestricto con poder liberatorio, ilimitado en cualquier transacción. Esto sin perjuicio de la aplicación de la Ley de Integración Monetaria. El tipo de cambio entre el Bitcoin y el dólar de los Estados Unidos de América lo establece libremente el mercado.

La anterior Ley fue modificada el 29 de enero de 2025 y publicada en el Diario Oficial No. 21, Tomo 446 de fecha 30 de enero de 2025, reconociendo el Bitcoin como moneda de curso legal, con aceptación voluntaria y la participación privada únicamente.

Los libros de la Titularizadora se llevan en dólares de los Estados Unidos de América representados por el símbolo US$ en los estados financieros adjuntos.

Uso de estimaciones y criterios

La preparación de los estados financieros requiere que la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Administración a la fecha de los estados financieros, se modificarán con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el periodo en que se produzcan tales efectos y cambios.

Principales políticas contables utilizadas

A continuación, se resumen las políticas contables más importantes adoptadas por la Titularizadora, las cuales reflejan la aplicación de prácticas contables contenidas en el Manual y Catálogo de Cuentas, vigente:

a. Período contable.

   El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

b. Bases de preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados financieros se preparan sobre la base del costo histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

c. Corrección monetaria.

Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.

d. Bases de conversión.

Las operaciones en moneda, diferente del dólar de los Estados Unidos de América, se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período, no obstante, al cierre del ejercicio la Titularizadora, no ha realizado transacciones monetarias diferentes al dólar.

e. Activos intangibles.

Los activos intangibles serán amortizados a lo largo de su vida útil, utilizando el método de la línea recta. La vida útil de estos activos se determinará tomando en cuenta la vigencia de dichos activos o la contribución que harán a la Titularizadora.

f. Otros activos corrientes

Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.

g. Impuesto diferido e impuesto sobre la renta

Las entidades constituidas en El Salvador pagan impuesto sobre la renta por los ingresos obtenidos en el país, conforme a la Ley de Impuesto sobre la Renta, contenida en el Decreto Legislativo N.º 134 de fecha 18 de diciembre de 1991, en vigencia a partir del 1 de enero de 1992.

El gasto por impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre los resultados contables del año, ajustado por el efecto de las partidas no deducibles o no imponibles, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha del balance, según lo establece el artículo 41 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

De existir una diferencia significativa entre la base contable y la base fiscal se realizará el cálculo del impuesto, de acuerdo con la Ley del Impuesto Sobre la Renta, registrándose contablemente la diferencia temporaria.

h. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de estos.

i. Indemnización

i.1 Beneficio de indemnización

De acuerdo con la Legislación salvadoreña vigente, los empleados despedidos sin causa justificada deben ser indemnizados por un monto equivalente a un mes de sueldo por cada año de trabajo (hasta un máximo de cuatro veces el salario mínimo legal vigente).

La Titularizadora ha adoptado la práctica de llevar a resultados las cantidades pagadas cuando se toma la decisión de prescindir de los servicios de un empleado.

i.2 Beneficio por renuncia voluntaria

La Ley Reguladora de la Prestación Económica por Renuncia Voluntaria, establece que las instituciones del sector privado e instituciones autónomas cuyas relaciones laborales se rigen por el Código de Trabajo estarán obligadas a cancelar una prestación económica por renuncia voluntaria de sus trabajadores. Para tener derecho a la prestación económica, el trabajador deberá tener acreditado como mínimo dos años de servicio continuo y efectivo en la empresa y deberá dar un preaviso por escrito al patrono.

Los trabajadores recibirán una prestación económica equivalentes a 15 días de salario básico vigente por cada año de servicio. Dicho salario no podrá ser mayor a dos veces el salario mínimo diario legal vigente correspondiente al sector de la actividad económica del empleador.

j. Ingresos de explotación

Los ingresos de explotación se registran sobre la base de lo devengado al momento de realizarse la transacción.

Nota 3. Cambios contables

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Titularizadora no ha efectuado ningún cambio en las políticas contables.

Nota 4. Riesgos derivados de los instrumentos financieros

Atlántida Titularizadora, S. A., tiene establecido considerar de acuerdo con el Manual de Gobierno Corporativo que posee, identificar las dimensiones dentro del espectro de la empresa, basándose en las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17) emitida por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Gestión y control integral de riesgo

La gestión integral del riesgo es un proceso continuo que de forma sistemática identifica, mide, monitorea, controla o mitiga y divulga los distintos riesgos a los que están expuestos los inversionistas, los fondos de titularización y la Titularizadora. Existen muchos tipos de riesgo que son comunes a las instituciones de mercados bursátiles como es el caso del Riesgo financiero.

Riesgo Financiero

Se define como la incertidumbre producida en el rendimiento de una inversión provocada por cambios propios de la industria financiera, imposibilidad de devolución de capital por alguna de las partes o inestabilidad de los mercados financieros internacionales.

Factores del riesgo financiero

Los instrumentos financieros están expuestos a factores de riesgo, el cual se define como un rasgo, característica o exposición de un cliente que aumente su probabilidad de incurrir en una pérdida.

Cada uno de los factores de riesgo puede materializarse en una posible pérdida para la entidad o sus contrapartes, dentro de estos factores se pueden considerar:

a) 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. La gestión de dicho riesgo considerará cuando aplique los siguientes aspectos establecidos en el art 19 de NRP 11 "Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles".

La exposición al riesgo de crédito relacionada con activos financieros en el balance general está constituida por el valor en libros del:

		Valor en libros		Fecha de vencimiento		Tasa	
Emisor	**Titulo**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**
Títulos valores conservados para negociación							
	NOTASV2029	$ 494.65	$ 493.68	28/02/2029	28/02/2029	8.63%	8.63%
Emitidas por el estado	SV022026-2	500.00	500.00	13/09/2026	13/09/2026	8.50%	8.50%
	NOTASV2052	-	500.00	-	05/01/2026	-	8.50%
Emitidas por otras entidades del Sistema Financiero		406.32	350.44	Sin vencimiento	Sin vencimiento	3.00%	3.00%
Total		$ 1,400.97	$ 1,844.12				

b) Riesgo de mercado:

La 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.

c) 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.

Para asegurar un buen manejo y gestión en cuanto a la liquidez institucional se llevará un control de los activos propios para asegurar que estos sean eficientes en cuanto al manejo de obligaciones y generación de rendimiento de la institución. De la misma forma se considera un monitoreo de los ingresos y egresos que tiene la Compañía, con el objetivo de tener la capacidad monetaria necesaria para operar con normalidad.

Valor razonable de los activos y pasivos financieros

El valor razonable de los activos y pasivos financieros son medidos como sigue:

El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y que son negociados en un mercado activo líquido es determinado con referencia al precio de mercado establecido.

El valor razonable de otros activos y pasivos financieros (excluyendo instrumentos derivados) es determinado de acuerdo con modelos de precios generalmente aceptados, basados en análisis de flujo de caja descontado, utilizando precios de transacciones de mercado actuales observables y referencias de cotizaciones de agentes de bolsa de los instrumentos financieros similares.

El valor razonable de instrumentos derivados es calculado utilizando precios cotizados. Donde dichos precios no están disponibles utilizando análisis de flujo de efectivo descontado usando la curva de rendimiento apropiado para el plazo restante al vencimiento para derivados no opcionales y modelos de precios para derivados opcionales.

La Administración considera que el valor en libros de los activos y pasivos financieros registrados al costo amortizado en el balance general se aproxima a su valor razonable.

Nota 5. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

La Titularizadora es miembro de un grupo de Compañías afiliadas y relacionadas que están bajo una misma dirección y control, existiendo transacciones con las mismas. En consecuencia, es posible que las condiciones bajo las cuales se llevan a cabo las transacciones no sean las mismas que resultarían de ser éstas con entidades independientes. Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Titularizadora no presenta saldo por cobrar y pagar con los miembros del grupo.

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Titularizadora tenía una cuenta corriente en Banco Atlántida El Salvador, S. A., con un saldo de US$327.76 (US$957.78 en 2025).

Nota 6. Impuestos diferidos e impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta corriente se calcula en base a la Ley de Impuesto sobre la Renta, contenida en el Decreto Legislativo N°134 del 18 de diciembre de 1991, vigente desde el 1 de enero de 1992, y sus reformas, requiriendo que el impuesto sobre la renta corresponda al 30% de la utilidad imponible para las compañías que obtengan ingresos gravables totales iguales o mayores a US$150.00 y 25% para las que sus ingresos sean menores a dicho límite (resultado del ejercicio ajustado por gastos no deducibles e ingresos no gravables y otras deducciones de ley).

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuesto presentadas por Atlántida Titularizadora, S.A., hasta tres años después de la fecha de su presentación.

Al 30 de junio de 2026 y 2025, se determinó el saldo de impuesto sobre la renta por un monto de US$67.83 y US$52.17, respectivamente.

La Titularizadora no determinó impuesto diferido al 30 de junio de 2026 y 2025.

Nota 7. Otros activos corrientes

Los activos corrientes al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se detallan a continuación:

a) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios

	2026	2025
Bancos e intermediarios locales:		
Depósitos en cuentas corrientes	$ 327.76	$ 957.78

b) Inversiones Financieras

	2026	2025
Inversiones conservadas para negociación		
Bonos públicos	-	$ 500.00
Inversiones conservadas hasta el vencimiento		
Fondos de inversión	$ 406.32	350.44
Bonos públicos	994.65	993.68
	$ 1,400.97	$ 1,844.12

c) Cuentas y documentos por cobrar

	2026	2025
Fondos de Titularización-Comisiones	$ 175.71	$ 80.55

d) Rendimientos por cobrar

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la provisión de los rendimientos por cobrar asciende a US$27.01 y US$28.94

e) Impuestos

	2026	2025
Pago a cuenta de impuesto a la renta	$ 4.95	$ 8.71
Impuesto sobre la renta retenido	3.93	8.19
	$ 8.87	$ 16.90

f) Gastos pagados por anticipado

	2026	2025
Suscripciones pagadas por anticipado	$ 2.43	$ 6.02
Otros gastos por servicio pagados anticipadamente	-	17.96
	$ 2.43	$ 23.99

Nota 8. Activo fijo e intangibles

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, las cuentas de activo fijo no tuvieron movimientos y no presentaron saldos.

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Titularizadora mantiene saldos por activos intangibles por valor de US$0.00 (US$0.00 en 2025), amortizándose bajo el método de línea recta y considerándoles una vida útil de 36 meses.

El movimiento del activo intangible, registrado durante los periodos reportados se detalla a continuación:

	2026	2025
Licencias y concesiones		
Saldo inicial	-	$ 22.56
(-) Amortizaciones	-	$ (22.56)
Saldo final	-	-

Nota 9. Cuentas por pagar

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 los valores de las cuentas por pagar se detallan a continuación:

	2026	2025
Impuesto sobre la renta retenido a terceros	$ 1.24	$ 2.93
Servicios profesionales por pagar	9.27	5.00
	$ 10.51	$ 7.93

Nota 10. Operaciones de reporto

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Titularizadora no presentó saldos por obligaciones con Casas de Corredores de Bolsa por operaciones de reporto.

Nota 11. Provisiones

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, la Titularizadora no presenta saldos por este concepto.

Nota 12. Patrimonio

Capital social

Al 30 de junio de 2026, el capital social asciende a US$1,500.00 (US$1,362.00 al 31 de diciembre de 2025). El cual se encuentra totalmente suscrito y pagado, representado por 15,000 (13,620 en 2025) acciones comunes y nominativas de un valor nominal de US$100.00 cada una, siendo la composición accionaria la siguiente:

Nombre del accionista	Participación social	Porcentajes participación	Participación social	Porcentajes participación
	2026		2025	
Banco Atlántida El Salvador, S. A.	14,999	99.99333%	13,619	99.99266%
Guillermo Bueso Anduray	1	0.00666%	1	0.00734%
Total	15,000	100.00%	13,620	100.00%

Atlántida Titularizadora, S. A., posee como socio controlador a Banco Atlántida El Salvador, S. A., el cual posee 14,999 acciones que asciende a US$1,499.90 siendo el 99.99333% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

El capital mínimo requerido para las Sociedades Titularizadora de Activos a partir del 01 de febrero de 2026 es de US$1,378.27. El capital social fijo de la Titularizadora es de US$1,500.00, el cual está en cumplimiento con la citada disposición.

Reserva Legal

De acuerdo con el Código de Comercio de la República de El Salvador, la Titularizadora, debe constituir anualmente una reserva legal equivalente al 7% de la utilidad antes de impuesto, hasta completar la quinta parte del capital social. El saldo de esta reserva al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es US$144.02.

Resultados acumulados

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, los resultados acumulados son utilidades por US$218.61 y US$1,215,91.

No existe un período límite para la distribución de utilidades; no obstante, la Ley requiere que antes de la distribución de utilidades, sean compensadas las pérdidas obtenidas. Las utilidades que se distribuyen a los accionistas ya sea en efectivo o en acciones, que correspondan a utilidades obtenidas hasta el 31 de diciembre de 2010, son consideradas como rentas no gravables para el accionista que las recibe, siempre que la Sociedad que realice la distribución haya pagado el impuesto correspondiente cuando las obtuvo. La distribución de dividendos de las utilidades que correspondan al año fiscal 2011 y en adelante, serán sujetas a una retención de impuesto sobre la renta del 5% que constituirá pago definitivo del respectivo impuesto para el accionista que recibe el dividendo.

Nota 13. Contingencias

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, no se tienen juicios o litigios pendientes.

Nota 14. Causaciones obtenidas de terceros

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, no se tienen causaciones obtenidas de terceros.

Nota 15. Sanciones

Durante los periodos reportados, no se pagó ninguna cantidad en concepto de sanciones por incumplimiento.

Nota 16. Hechos posteriores y otras revelaciones importantes

Hechos Relevantes a junio 2026

1. En fecha 16 de enero de 2026, la Junta Directiva conoció los Estados Financieros a diciembre de 2025, para que estos fueran aprobados por la Junta General de Accionistas;

2. En fecha 13 de febrero de 2026, la Junta Directiva aprobó la publicación de los Estados financieros e Informe de Auditoría de Atlántida Titularizadora, S. A., así como las Memorias Anuales del 2025 para el Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) y para el Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno (FTATLAGEO01), las cuales incluyen los Estados Financieros auditados y su Informe de Auditoría Externa para dicho año.

3. En fecha 13 de febrero de 2026, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S. A, tomó los siguientes acuerdos:

    a. Aprobación de la Memoria de Labores de la Junta Directiva correspondiente al ejercicio 2025;
    b. Aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025;
    c. Nombramiento de Auditores y Consultores de Negocios, S.A de C.V como Auditor Externo titular; y BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A, como Auditor Externo Suplente, para el plazo de un año; así como la fijación de sus emolumentos;
    d. Nombramiento, de Auditores y Consultores de Negocios, S.A de C.V como Auditor Fiscal Titular; y BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A, como Auditor Fiscal Suplente, para el plazo de un año; así como la fijación de sus emolumentos;

e. Que luego de la capitalización de las utilidades del año 2025, se repartan dividendos a los accionistas de Atlántida Titularizadora, S.A.
f. Elección de Junta Directiva, según el detalle siguiente:

Cargo	Nombre
Presidente:	Arturo Herman Medrano Castañeda
Vicepresidente:	Guillermo Bueso Anduray
Secretario:	Franco Edmundo Jovel Carrillo
Primer Director Suplente:	María José Agüero Lara
Segundo Director Suplente:	Gabriel Eduardo Delgado Suazo
Tercer Director Suplente:	Enrique Antonio Garcia Dubón

4. En fecha 13 de febrero de 2026, La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S.A., tomó el acuerdo de Aumentar el capital mínimo de Atlántida Titularizadora, S.A. en US$138.00 para llegar a la suma de $1,500.00.

5. En fecha 13 de febrero de 2026, la Junta Directiva tuvo conocimiento y aprobó la memoria anual del año 2025 del Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) y del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno (FTATLAGEO01).

6. En fecha 13 de febrero de 2026, la Junta Directiva aprobó el nombramiento del Responsable Titular y Suplente para la gestión de la Continuidad del Negocio de Atlántida Titularizadora, S.A.

7. En fecha 13 de febrero de 2026, la Junta Directiva aprobó el nombramiento del Responsable Titular y Suplente para la gestión de la Seguridad de la Información de Atlántida Titularizadora, S.A.

8. En fecha 13 de marzo de 2026, la Junta Directiva aprobó el Nombramiento del Licenciado Franco Edmundo Jovel Carrillo como Gerente General de Atlántida Titularizadora, S. A.

9. En fecha 07 de mayo de 2026 el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero acordó la autorización de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Briko Cero Uno (VTATBRK01)

10. En fecha 15 de mayo de 2026, la Junta Directiva autorizó la emisión del tramo A del Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Briko Cero Uno (FTIATBRK01) por un monto de US$5,064.21

11. Con fecha 20 de mayo de 2026, se formalizó la modificación a la escritura de constitución de Atlántida Titularizadora, S.A., para aumentar el capital social a US$1,500.00, incorporando en un solo texto las cláusulas que conforman el pacto social.

12. Al 30 de junio de 2026 Atlántida Titularizadora, S.A. administraba tres Fondos de Titularización según el siguiente detalle:

    a. Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU), con un monto emitido de US$25 en Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al FTIATPMU a través de ocho series,

    b. Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno (FTATLAGEO01), con un monto emitido de US$50,000 en Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTATLAGEO01 a través de tres tramos, y

    c. Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Briko Cero Uno (FTIATBRK01), con un monto emitido de US$5,064.21 en Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al FTIATBRK01 a través de un tramo.

Hechos relevantes diciembre 2025

1. En fecha 17 de enero de 2025, la Junta Directiva conoció los Estados Financieros a diciembre de 2024, para que estos fueran aprobados por la Junta General de Accionistas.

2. En fecha 14 de febrero de 2025, la Junta Directiva aprobó la publicación de los Estados financieros e Informe de Auditoría de Atlántida Titularizadora, S. A., así como las Memorias Anuales del 2024 para el Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) y para el Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno (FTATLAGEO01), las cuales incluyen los Estados Financieros auditados y su Informe de Auditoría Externa para dicho año.

3. En fecha 14 de febrero de 2025, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S. A, tomó los siguientes acuerdos:

   a. Aprobación de la Memoria de Labores de la Junta Directiva correspondiente al ejercicio 2024.

   b. Aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024.

   c. Nombramiento de Auditores y Consultores de Negocios, S.A de C.V como Auditor Externo titular; y BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A, como Auditor Externo Suplente, para el plazo de un año; así como la fijación de sus emolumentos.

   d. Nombramiento, de Auditores y Consultores de Negocios, S.A de C.V como Auditor Fiscal Titular; y BDO Figueroa Jiménez & Co., S.A, como Auditor Fiscal Suplente, para el plazo de un año; así como la fijación de sus emolumentos.

4. En Junta Directiva de fecha 16 de mayo, se aprobó el nombramiento de la Licenciada Julieta Alejandra De León de Alfaro como responsable Suplente de Continuidad del Negocio.

5. En Junta Directiva de fecha 14 de noviembre, se aprobó el nombramiento del Licenciado José Luis Prudencio Tejada como responsable Suplente de Continuidad del Negocio.

6. Al 31 de diciembre de 2025, Atlántida Titularizadora, S.A. administraba dos Fondos de Titularización de los cuales se detalla a continuación los Valores de Titularización en Administración:

   Emisión de Valores de Titularización- Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután.

   La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután por un monto de hasta US$25,500.00, fue autorizada por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. en sesión JD-12/2022, de fecha 05 de diciembre de 2022 y modificadas sus características aprobadas en sesiones: JD 02/2023 de fecha 17 de febrero de 2023 y JD 05/2024 de fecha 17 de mayo de 2024. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-10/2023 de fecha 08 de marzo de 2023 y 35/2024 de fecha 25 de julio de 2024, autorizó el asiento registral de la emisión y modificación de esta, en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral No. EM-0018-2023, el 17 de mayo de 2023.

Asimismo, acuerdo de Inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V., mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión CE-13/2023 de fecha 02 de junio de 2023, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores y sesión CE-14/2024 de fecha 01 de agosto de 2024, donde se autorizó la modificación de la emisión.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, que puede abreviarse "FTIATPMU".

Denominación del emisor: Atlántida Titularizadora, S.A., en su calidad de Administradora del Fondo FTIATPMU y con cargo a dicho Fondo.

Denominación del originador: Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, S.A. de C.V. o DEICE, S.A. de C.V. y a la cual se podrá denominar "DEICE" o "el Originador".

Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, cuya abreviación es "VTATPMU".

Clase de Valor: Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la Emisión: Monto Fijo hasta Veinticinco millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de Mil dólares de los Estados Unidos de América.

Tasa de interés: El Fondo de Titularización emitirá Valores de Participación – Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

Atlántida Titularizadora, S.A., con cargo al Fondo de Titularización, pagará Dividendos, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización y a prórrata del número de Títulos de participación en circulación, de acuerdo con la Política de Distribución de Dividendos.

Redención de los Valores: A partir del octavo año, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a un precio a prórrata del valor del activo neto con un preaviso mínimo de noventa días de anticipación, el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a CEDEVAL y al Representante e Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de CEDEVAL.

Emisión de Valores de Titularización- Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización de Atlántida Titularizadora LAGEO 01.

La emisión de Valores de Titularización – Títulos de deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO cero uno, por un monto de hasta US$50,000.00 está amparada por cesión de derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los ingresos a percibir por LAGEO, S.A. de C.V. de cada mes provenientes de las ventas en el Mercado Regulador del Sistema, descontados y transferidos directamente por la Unidad de Transacciones, S.A. de C.V., según el mecanismo establecido en el Reglamento de Operación del Mercado Mayorista y el Sistema de Transmisión Basado en Costos de Producción (ROBCP), la emisión fue autorizada por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. en sesión JD-09/2023, de fecha 05 de septiembre de 2023. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-42/2023 de fecha 13 de septiembre de 2023, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada bajo el asiento registral No. EM-0023-2023, de fecha 25 de septiembre de 2023. Resolución otorgada en sesión JD-21/2023 de fecha 26 de septiembre de 2023, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores de El Salvador.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno, denominación que podrá abreviarse "FTATLAGEO01".

Denominación del emisor: Atlántida Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del FTATLAGEO01, y con cargo a dicho Fondo.

Denominación del originador: LAGEO, Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse LAGEO, S.A. de C.V. y a la cual se podrá denominar "LAGEO" o "el Originador".

Denominación de la Sociedad Titularizadora: Atlántida Titularizadora, Sociedad Anónima, que puede abreviarse Atlántida Titularizadora, S.A., en adelante "Atlántida Titularizadora, S.A.".

Denominación del Representante de Tenedores: LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.

Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno, cuya abreviación es "VTATLAGEO01".

Naturaleza del Valor: Los valores a emitirse son Valores de Titularización – Títulos de Deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y que consisten en títulos que representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno– FTATLAGEO01;

Clase de Valor: Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta;

Monto de la Emisión: Hasta Cincuenta Millones de dólares de los Estados Unidos de América.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América (US $100.00) y múltiplos de contratación de Cien dólares de los Estados Unidos de América (US $100.00).

Cantidad de Valores: Hasta 500,000.00.

Plazo de la Emisión: La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta tendrá un plazo de hasta diez años;

Tasa de interés: Atlántida Titularizadora, S.A. con Cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el período de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La tasa de interés para cualquier tramo que se negocie podrá ser fija o variable. Si la tasa es fija, ésta permanecerá vigente durante todo el período de la emisión. Si la tasa es variable, esta podrá ser: i) La Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderada (TIBP); o la Secured Overnight Financing Rate (SOFR) o Term SOFR que es la tasa de plazo prospectivo basado en SOFR. Si la tasa variable de negociación se determina utilizando la TIBP como tasa base, se utilizará la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderada para los depósitos a plazo del Sistema Financiero a 30, 90 o 180 días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador la semana anterior a efectuarse la negociación. A esta tasa base, se sumará una sobretasa fija durante la vigencia.

Modificación a las Características de la Emisión: La Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno – FTATLAGEO01, podrá modificar las características de la presente emisión, antes de la primera negociación y de acuerdo a las regulaciones emitidas por la Bolsa de Valores de El Salvador, y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero. Si la emisión ya circula, podrá modificarse con la autorización de la Junta de Tenedores de Valores, para lo que se deberán seguir los procedimientos establecidos por la Bolsa de Valores de El Salvador, correspondiente y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero.

7. Al 31 de diciembre de 2025, Atlántida Titularizadora, S.A. ha colocado:

a) Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora - FTIATPMU por monto de US$25,500.00 a través de ocho series, con el siguiente detalle:

Serie A
Monto de la Serie: US$4,661.00
Fecha de negociación: 13 de junio de 2023
Fecha de liquidación: 13 de junio de 2023
Precio base: Mil Dólares de los Estados Unidos de América
La serie A fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia de los Inmuebles, la cual está formada por 4,661 títulos de participación.
Plazo de la serie A: 22 años
Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie B
Monto de la Serie: US$1,973.00
Fecha de negociación: 13 de junio de 2023
Fecha de liquidación: 13 de junio de 2023
Precio base: Mil Dólares de los Estados Unidos de América
La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia de permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos, la cual está formada por 1,973 títulos de participación.
Plazo de la serie B: 22 años
Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.1

Monto de la Serie: US$9,500.00
Fecha de negociación: 12 de julio de 2023
Fecha de liquidación: 14 de julio de 2023
Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América
La serie C.1 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 9,500 títulos de participación.
Plazo de la serie C.1: 8,005 días
Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.2

Monto de la Serie: US$1,500.00
Fecha de negociación: 15 de diciembre de 2023
Fecha de liquidación: 15 de diciembre de 2023
Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América
La serie C.2 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 1,500 títulos de participación.
Plazo de la serie C.2: 7,865 días
Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.3

Monto de la Serie: US$500.00
Fecha de negociación: 15 de diciembre de 2023
Fecha de liquidación: 15 de diciembre de 2023
Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América
La serie C.3 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 500 títulos de participación.
Plazo de la serie C.3: 7,865 días
Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.4

Monto de la Serie: US$3,366.00
Fecha de negociación: 11 de marzo de 2024
Fecha de liquidación: 11 de marzo de 2024
Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América
La serie C.4 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 3,366 títulos de participación.
Plazo de la serie C.4: 7,764 días
Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.5

Monto de la Serie: US$3,000.00
Fecha de negociación: 15 de agosto de 2024
Fecha de liquidación: 15 de agosto de 2024
Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América
La serie C.5 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 3,000 títulos de participación.
Plazo de la serie C.5: 7,607 días
Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.6

Monto de la Serie: US$1,000.00
Fecha de negociación: 12 de septiembre de 2024
Fecha de liquidación: 12 de septiembre de 2024
Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América
La serie C.6 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 1,000 títulos de participación.
Plazo de la serie C.6: 7,579 días
Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

b) Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO 01 - FTATLAGEO01 por monto de US$50,000,000.00 a través de tres tramos, con el siguiente detalle:

Tramo I

Monto del Tramo: US$20,000.00
Fecha de negociación: 29 de septiembre de 2023
Fecha de liquidación: 29 de septiembre de 2023
Precio base: Cien dólares de los Estados Unidos de América
El tramo I fue estructurado para ser adquirido a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 200,000 títulos de deuda.
Tasa de Interés Fija: 9.50% anual
Pago de interés: Mensual
Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos
Plazo del Tramo I: 10 años
Fecha de vencimiento: 29 de septiembre de 2033

Tramo II

Monto del Tramo: US$20,000.00
Fecha de negociación: 19 de octubre de 2023
Fecha de liquidación: 19 de octubre de 2023
Precio base: Cien dólares de los Estados Unidos de América
El tramo II fue estructurado para ser adquirido a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 200,000 títulos de deuda.
Tasa de Interés Fija: 9.50% anual
Pago de interés: Mensual
Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos
Plazo del Tramo II: 119 meses
Fecha de vencimiento: 19 de septiembre de 2033

Tramo III

Monto del Tramo: US$10,000.00
Fecha de negociación: 23 de septiembre de 2023
Fecha de liquidación: 26 de septiembre de 2023
Precio base: Cien dólares de los Estados Unidos de América
El tramo III fue estructurado para ser adquirido a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 100,000 títulos de deuda.
Tasa de Interés Fija: 9.50% anual
Pago de interés: Mensual
Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos
Plazo del Tramo III: 119 meses
Fecha de vencimiento: 26 de septiembre de 2033.