

## **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 2024, y el estado de resultados 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 emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadora de Activos (RCTG-6-08). 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*

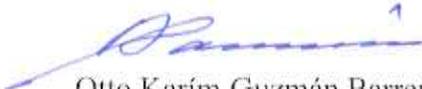
Con base en nuestra revisión, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Atlántida Titularizadora, S. A, al 30 de junio de 2024, y su desempeño financiero por el período de seis meses que terminó en esa fecha, de conformidad con las normas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadora de Activos (RCTG-6-08).

A la Junta Directiva y  
a los Accionistas de  
Atlántida Titularizadora, S. A.  
Página 2

*Base contable*

Sin calificar nuestra conclusión, hacemos referencia a la Nota 2 a los estados financieros que describen las normas técnicas y principios de contabilidad utilizados en la preparación de los estados financieros consolidados intermedios adjuntos. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con las normas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadora de Activos (RCTG-6-08); las cuales constituyen una base aceptada de contabilidad distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Las principales diferencias entre las normas utilizadas y las NIIF se presentan en la Nota 17. En consecuencia, estos estados financieros deberán ser leídos e interpretados en base a las políticas contables detalladas en la Nota 2. Los estados financieros y sus notas se preparan de conformidad con normas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadora de Activos (RCTG-6-08).

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

  
Otto Karim Guzmán Barrera  
Socio



20 de agosto de 2024  
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 intermedio

Al 30 de junio de 2024 (no auditado) y 31 de diciembre de 2023 (auditado)

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

	Nota	Junio 2024	Diciembre 2023
<b>Activo</b>			
Activo corriente:			
Efectivo y sus equivalentes	7	\$ 286.56	\$ 212.38
Inversiones financieras	7	1,804.28	1,764.68
Cuentas y documentos por cobrar	7	36.69	41.06
Rendimientos por cobrar	7	36.42	36.59
Impuestos	7	19.54	30.17
Gastos pagados por anticipado	7	<u>13.35</u>	<u>38.49</u>
		\$ 2,196.84	2,123.37
Activo no corriente:			
Activos intangibles	8	\$ <u>35.78</u>	\$ <u>48.40</u>
<b>Total activo</b>		\$ <u>2,232.62</u>	\$ <u>2,171.77</u>
<b>Pasivo</b>			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar	9	\$ 6.10	\$ 5.43
Impuestos por pagar		<u>45.84</u>	<u>177.74</u>
<b>Total pasivo</b>		\$ <u>51.94</u>	<u>183.17</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital	12		
Capital social		\$ 1,254.00	\$ 1,254.00
Reservas de capital		68.68	68.68
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		665.92	150.23
Resultados del presente periodo		<u>192.08</u>	<u>515.69</u>
Total patrimonio		\$ <u>2,180.68</u>	\$ <u>1,988.60</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>		\$ <u>2,232.62</u>	\$ <u>2,171.77</u>
<b>Contingentes de compromiso y control propias:</b>			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras			
Valores de fondos de titularización por negociar		-	\$ 5,366.00
Operaciones de titularización		\$ 71,500.00	66,134.00
Operaciones de reporto		630.00	-
Cuenta de control:			
Valores y bienes propios cedidos en garantía		<u>1,200.00</u>	<u>1,200.00</u>
<b>Total</b>		\$ <u>73,330.00</u>	\$ <u>72,700.00</u>
<b>Contingentes de compromiso y control acreedoras:</b>			
Cuentas contingentes y de compromiso			
Responsabilidad por compromisos de colocación primaria		-	\$ 5,366.00
Responsabilidad por pagos por cuenta de emisores		\$ 71,500.00	66,134.00
Obligaciones y derechos por operaciones de reporto		630.00	-
Cuentas de control acreedoras			
Valores y bienes propios cedidos en garantía		<u>1,200.00</u>	<u>1,200.00</u>
<b>Total</b>		\$ <u>73,330.00</u>	\$ <u>72,700.00</u>

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

Julio César Alvarenga Fuentes  
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo  
Representante Legal

Audidores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.  
Audidores 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 2024 y 2023

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

	Nota	2024	2023
<b>Ingresos</b>			
Ingresos de explotación			
Ingresos por titularización de activos		\$ 195.36	\$ 106.50
Ingresos diversos		<u>1.07</u>	<u>-</u>
		<u>196.43</u>	<u>106.50</u>
<b>Egresos</b>			
Costos de explotación			
Gastos de operación por titularización de activos		\$ (1.83)	\$ (0.40)
Gastos generales de admón. y de personal de operaciones de titularización		(53.40)	(33.00)
Gastos por depreciación, amortización y deterioro por operaciones corrientes		<u>(12.62)</u>	<u>(13.00)</u>
		<u>(67.85)</u>	<u>(46.41)</u>
<b>Resultado de operación</b>		\$ 128.58	\$ 60.09
<b>Ingresos Financieros</b>			
Ingresos por inversiones financieras		<u>113.99</u>	<u>69.63</u>
<b>Utilidad antes de intereses e impuestos</b>		242.57	129.72
Impuesto sobre la renta	6	<u>(49.63)</u>	<u>(19.93)</u>
<b>Utilidad ordinaria después de impuesto</b>		<u>192.94</u>	<u>109.79</u>
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos de operación por inversiones propias		<u>(0.86)</u>	<u>(2.85)</u>
<b>Utilidad ordinaria después de impuesto</b>		192.08	106.94
Ingresos extraordinarios		<u>-</u>	<u>2.34</u>
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>		<u>\$ 192.08</u>	<u>\$ 109.28</u>
<b>Utilidades retenidas al principiar y finalizar el ejercicio</b>		<u>665.92</u>	<u>141.26</u>
<b>Total utilidades retenidas al finalizar el semestre</b>		858.00	250.54
<b>Utilidades por acción</b>			
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto		<u>\$ 19.34</u>	<u>\$ 10.34</u>
Utilidad del ejercicio y antes de partidas extraordinarias		<u>\$ 15.39</u>	<u>\$ 8.53</u>
Utilidad después de partidas extraordinarias		<u>\$ 15.32</u>	<u>\$ 8.71</u>
No. de acciones comunes en circulación		<u>\$ 12,540</u>	<u>\$ 12,540</u>
Valor nominal de acción		<u>\$ 100.00</u>	<u>\$ 100.00</u>

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

Audidores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.  
Audidores 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 2024 y 2023

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

	Notas	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>		\$ 1,254.00	\$ 16.57	\$ 150.23	\$ 1,420.80
Resultado del ejercicio		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>109.28</u>	<u>109.28</u>
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	12	<u>\$ 1,254.00</u>	<u>\$ 16.57</u>	<u>\$ 259.51</u>	<u>\$ 1,530.08</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>		\$ 1,254.00	\$ 68.68	\$ 665.92	\$ 1,988.60
Resultado del ejercicio		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>192.08</u>	<u>192.08</u>
<b>Saldos al 30 de junio de 2024</b>	12	<u>\$ 1,254.00</u>	<u>\$ 68.68</u>	<u>\$ 858.00</u>	<u>\$ 2,180.68</u>

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

Audidores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.  
Audidores 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 flujos de efectivo intermedio (no auditado)

Por el período de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2024 y 2023

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

	Nota	2024	2023
<b>Flujo de efectivo provenientes de actividades de operación</b>			
Entrada por operaciones de inversión propia		\$ 74.56	\$ 69.75
Entrada por servicios		199.72	-
Otras entradas relativas a operación		1.08	-
<b>Menos:</b>			
Pagos por compra de inversión propia		(0.86)	(2.85)
Pagos por costos de servicios		(193.40)	(34.96)
Pago de impuestos y contribuciones		(3.60)	(12.19)
Otros pagos relativos a la operación		<u>(3.30)</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalente de efectivo provistos por actividades de operación		<u>74.18</u>	<u>19.76</u>
<b>Flujo de efectivo provenientes de actividades de inversión</b>			
Vencimientos de inversiones financieras		-	500.00
Menos:			
Compra de inversiones financieras		-	-
Otros egresos relativos a la inversión		-	(392.00)
		<u>-</u>	<u>(58.93)</u>
Efectivo y equivalente de efectivo provisto por actividades de inversión		<u>-</u>	<u>49.07</u>
<b>Flujo de efectivo usado en actividades de financiamiento</b>			
Pago de operaciones de reporto		-	(385.00)
Efectivo y equivalente de efectivo usados en las actividades de financiamiento		-	<u>(385.00)</u>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		74.18	(316.18)
<b>Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al iniciar el ejercicio</b>		<u>212.38</u>	<u>345.20</u>
<b>Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio</b>	7	<u>\$ 286.56</u>	<u>\$ 29.03</u>
<b>Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo provenientes de las actividades de operación</b>			
Resultado del ejercicio		\$ 192.08	\$ 109.28
Ajustes al resultado del ejercicio:			
Depreciación y amortización del período		12.62	13.00
Cargos y abonos por cambios netos en el activos y pasivo:			
Cuentas y documentos por cobrar		24.35	(108.72)
Cuentas por pagar		0.67	(6.49)
Gastos pagados por anticipado		4.88	7.79
Impuesto y contribuciones por pagar		<u>(160.42)</u>	<u>4.89</u>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo provistos por actividades de operación</b>		<u>\$ 74.18</u>	<u>\$ 19.76</u>

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

Audidores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.  
Audidores 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)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

#### **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, presento 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, antes 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.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

#### **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 y Catalogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos (RCTG – 6/2008), 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-10/2016, de fecha 12 de octubre de dos mil dieciséis, con vigencia a partir del 17 de octubre de dos mil dieciséis, 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 entro 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.

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.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

#### **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 modificaran 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. Periodo 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 periodo, no obstante, al cierre del ejercicio la Titularizadora, no ha realizado transacciones monetarias diferentes al dólar.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

#### **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).

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

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 2024 y al 31 de diciembre 2023, 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.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

#### **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”.

## Atlántida Titularizadora, S. A.

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

### Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)

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

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

Emisor	Título	Valor en libros		Fecha de vencimiento		Tasa	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023
<b>Títulos valores conservados para negociación</b>							
Emitidos por el estado	LETE2023	-	\$ 70.00	06/10/2024	06/10/2024	6.88%	6.88%
	SV022024	-	429.99	01/07/2024	01/03/2024	7.50%	7.50%
	NOTASV2029	\$ 59.22	-	28/02/2029	-	7.75%	-
	NOTASV2052	100.00	-	15/07/2052	-	9.50%	-
	NOTASV2032	58.41	-	10/04/2032	-	8.25%	-
	NOTASV2025	272.46	-	30/01/2025	-	5.87%	-
<b>Títulos valores para conservarse hasta el vencimiento</b>							
Emitidos por el estado	NOTASV2029	490.78	489.82	28/02/2029	28/02/2029	7.75%	7.75%
	NOTASV2027	493.32	452.79	18/01/2027	18/01/2027	6.375%	6.375%
<b>Emitidos por otras entidades del Sistema Financiero</b>							
		<u>329.38</u>	<u>322.08</u>	Sin vencimiento	Sin vencimiento	3.00%	3.00%
<b>Total</b>		<u>\$ 1,804.28</u>	<u>\$ 1,764.68</u>				

#### 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.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

#### **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 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Titularizadora no presenta saldo por cobrar y pagar con los miembros del grupo.

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Titularizadora tenía una cuenta corriente en Banco Atlántida El Salvador, S. A., con un saldo de US\$ 286.56 (US\$212.38 en 2023).

## Atlántida Titularizadora, S. A.

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

### Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)

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

---

#### 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, hasta tres años después de la fecha de su presentación.

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, se determinó el saldo de impuesto sobre la renta por un monto de US\$49.63 y US\$ US\$176.62, respectivamente.

La composición del impuesto sobre la renta en el estado de resultado al 30 de junio es el siguiente:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultados sujetos de ISR al 30 de junio de 2024 (31 de diciembre 2023)	\$ 72.55	\$ 223.33
<b>Menos:</b>		
Reserva legal	(5.08)	(15.63)
Ingresos no gravados	(25.61)	(43.96)
<b>Mas:</b>		
Gastos no deducibles	6.37	10.36
Reserva legal no deducible	<u>1.40</u>	<u>2.53</u>
<b>Impuesto sobre la renta</b>	<u>\$ 49.63</u>	<u>\$ 176.62</u>

La Titularizadora no determinó impuesto diferido al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023

## Atlántida Titularizadora, S. A.

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

### Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)

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

---

#### Nota 7. Otros activos corrientes

Los activos corrientes al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se detallan a continuación:

##### a) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bancos e intermediarios locales:		
Depósitos en cuentas corrientes	<u>\$ 286.56</u>	<u>\$ 212.38</u>

##### b) Inversiones Financieras

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Inversiones conservadas para negociación</b>		
Bonos públicos	\$ 490.80	\$ 499.99
<b>Inversiones conservadas hasta el vencimiento</b>		
Fondos de inversión	329.38	322.09
Bonos públicos	<u>984.10</u>	<u>942.61</u>
	<u>\$ 1,804.28</u>	<u>\$ 1,764.68</u>

##### c) Cuentas y documentos por cobrar

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fondos de Titularización-Comisiones	<u>\$ 36.69</u>	<u>\$ 41.06</u>
	<u>\$ 36.69</u>	<u>\$ 41.06</u>

##### d) Rendimientos por cobrar

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la provisión de los rendimientos por cobrar asciende a US\$ 36.42 y US\$36.59

## Atlántida Titularizadora, S. A.

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

### Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)

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

---

#### e) Impuestos

	2024	2023
IVA-Crédito Fiscal	\$ 15.38	\$ 15.66
Pago a cuenta de impuesto a la renta	1.40	13.32
Impuesto sobre la renta retenido	<u>2.76</u>	<u>1.19</u>
	<u>\$ 19.54</u>	<u>\$ 30.17</u>

#### f) Gastos pagados por anticipado

	2024	2023
Suscripciones pagadas por anticipado	\$ 3.65	\$ 2.74
Otros gastos por servicio pagados anticipadamente	<u>9.70</u>	<u>35.75</u>
	<u>\$ 13.35</u>	<u>\$ 38.49</u>

#### Nota 8. Activo fijo e intangibles

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, las cuentas de activo fijo no tuvieron movimientos y no presentaron saldos.

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Titularizadora mantiene saldos por activos intangibles por valor de US\$35.78 (US\$48.40 en 2023), amortizándose bajo el método de línea recta y considerándoles una vida útil de 36 meses.

## Atlántida Titularizadora, S. A.

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

### Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)

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

---

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Licencias y concesiones</b>		
Saldo inicial	\$ 78.02	\$ 74.41
(-) Amortizaciones	<u>(42.24)</u>	<u>(26.01)</u>
Saldo final	<u>\$ 35.78</u>	<u>\$ 48.40</u>

#### Nota 9. Cuentas por pagar

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 los valores de las cuentas por pagar se detallan a continuación:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Impuesto sobre la renta retenido a terceros	\$ 3.10	\$ 2.43
Servicios profesionales por pagar	<u>3.00</u>	<u>3.00</u>
	<u>\$ 6.10</u>	<u>\$ 5.43</u>

#### Nota 10. Operaciones de reporto

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, Titularizadora no presentó saldos por obligaciones con Casas de Corredores de Bolsa por operaciones de reporto.

#### Nota 11. Provisiones

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Titularizadora no presenta saldos por este concepto.

#### Nota 12. Patrimonio

##### Capital social

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el capital social asciende a US\$1,254.00. El cual se encuentra totalmente suscrito y pagado, representado por 12,540 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de US\$100.00 cada una, siendo la composición accionaria que se muestra en la siguiente:

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

Nombre del accionista	Participación	Porcentajes	Participación	Porcentajes
	social	participación	social	participación
	2024		2023	
Banco Atlántida El Salvador, S. A.	12,539	99.99203%	12,539	99.99203%
Guillermo Bueso Anduray	<u>1</u>	<u>0.00797%</u>	<u>1</u>	<u>0.00797%</u>
<b>Total</b>	<u>12,540</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,540</u>	<u>100.00%</u>

Atlántida Titularizadora, S. A. posee como socio controlador a Banco Atlántida El Salvador, S. A., el cual posee 12,539 acciones que asciende a US\$1,253.90 siendo el 99.99203% 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 2024 es de US\$1,361.95. El capital social fijo de la Titularizadora es de US\$1,254.00.

Para cumplir con el requerimiento de capital, los accionistas acordaron en Junta Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, que consta en el acta N° 1 de fecha 16 de febrero de 2024, aumentar el capital en US\$108.00, el cual será pagado mediante la capitalización de utilidades retenidas del ejercicio 2023, de conformidad con el artículo 178 del Código de Comercio. A tal efecto se aprobó la emisión de 1080 acciones comunes y nominativas con el valor nominal de US\$100.00 cada una.

#### **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 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es US\$68.68.

#### **Resultados acumulados**

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, los resultados acumulados son utilidades por US\$858.00 y 665.92 respectivamente.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

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 2024 y al 31 de diciembre de 2023, no se tienen juicios o litigios pendientes.

#### **Nota 14. Causaciones obtenidas de terceros**

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, 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 2024**

1. En fecha 19 de enero de 2024, la Junta Directiva conoció los Estados Financieros, para que estos fueran aprobados por la Junta de Accionistas;
2. En fecha 16 de febrero de 2024, la Junta Directiva aprobó la publicación de los Estados financieros e Informe de Auditoría de Atlántida Titularizadora, S. A., así como las Memorias de Labores del año 2023 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.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

3. En fecha 16 de febrero de 2024, 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 2023;
  - b) Aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023;
  - 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 fecha 16 de febrero de 2024, La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S. A, tomó el acuerdo de Aumentar el capital mínimo de Atlántida Titularizadora en US\$108.00 para llegar a la suma de \$1,361.95.
5. En fecha 16 de febrero de 2024, la Junta Directiva aprobó la publicación de los Estados financieros e Informe de Auditoría de Atlántida Titularizadora, S. A., así como las Memorias de Labores del año 2023 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.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

6. En fecha 17 de mayo de 2024, La Junta Directiva aprobó modificación a las Características de la Emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, con lo cual se pasaría de US\$21.5 millones (21,500 participaciones) a US\$25.5 millones (25,500 participaciones).
7. Al 30 de junio de 2024 Atlántida Titularizadora 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\$21,500.0, fue autorizada por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora en sesión JD-12/2022, de fecha 05 de diciembre de 2022 y modificadas sus características aprobadas en sesión JD02/2023 de fecha 17 de febrero de 2023. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-10/2023 de fecha 08 de marzo de 2023, autorizó el asiento registral de la emisión 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, 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.

#### **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”.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

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 Veintiún 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.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

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 prorrata 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 CEDEVVAL y al Representante de 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 CEDEVVAL.

#### **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 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”.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

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 y múltiplos de contratación de Cien dólares de los Estados Unidos de América.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

Cantidad de Valores: Hasta quinientos mil.

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 con 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.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

8. Al 30 de junio de 2024, 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\$21,500.0 a través de seis 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\$9,500.0

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

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

#### **Serie C.2**

Monto de la Serie: US\$1,500.0

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\$500.0

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\$3,366.0

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

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

#### **b) Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO 01 - FTATLAGEO01 por monto de US\$50,000.0 a través de tres tramos, con el siguiente detalle:**

##### **Tramo I**

Monto del Tramo: US\$20,000.0

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\$20,000.0

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

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

#### **Tramo III**

Monto del Tramo: US\$10,000.0

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

#### **Hechos relevantes 2023**

1. En fecha 20 de enero de 2023, la Junta Directiva conoció los Estados Financieros, para que estos fueron aprobados por la Junta de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S. A.
2. En sesión de Junta directiva de 01/2023, se aprobó la propuesta de nombramiento de Oficial de Cumplimiento Titular a la Licda. Lourdes Andrea Garay Velásquez y como nuevo Oficial de Cumplimiento Suplente a Marco David Platero Paniagua, quienes aceptan los cargos a partir de dicha fecha.
3. En fecha 17 de febrero de 2023, la Junta Directiva aprobó la publicación de los Estados financieros y aprobó la Aprobación del informe financiero de Atlántida Titularizadora, S. A.
4. En fecha 17 de febrero de 2023, 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 2022;
  - b. Aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022;

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

- 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. La decisión de no repartir dividendos por las utilidades acumuladas a diciembre 2022.
- f. Elección de Junta Directiva, según detalle siguiente:

Cargo	Nombre
Presidente:	Arturo Herman Medrano Castañeda
Vicepresidente:	Guillermo Bueso Anduray
Secretario:	Franco Edmundo Jovel Carrillo
Primer Director Suplente:	Ilduara Augusta Guerra Levi
Segundo Director Suplente:	Gabriel Eduardo Delgado Suazo
Tercer Director Suplente:	Enrique Antonio García Dubón

La Junta Directiva electa entraría en funciones desde el día de la inscripción de la credencial correspondiente en el Registro de Comercio por un plazo de cinco años contados a partir de esa fecha.

- 5. En fecha 17 de marzo de 2023, la Junta Directiva aprobó el nombramiento del Licenciado Franco Edmundo Jovel Carrillo como Gerente General de Atlántida Titularizadora, S. A.
- 6. En fecha 19 de mayo de 2023, la Junta Directiva en su sesión 05/2023 aprobó la autorización para la negociación mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de El Salvador, de los Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) para los tramos A y B.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

7. La Junta Directiva en su sesión 06/2023 de fecha 16 de junio, aprobó la autorización de características de la emisión de valores de titularización del FTIATPMU del Tramo C.1.
8. La Junta directiva en su sesión 09/2023 de fecha 05 de septiembre, aprobó la Autorización de las características del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO 01.
9. Al 31 de diciembre de 2023, se detalla a continuación los Valores de Titularización – Títulos de Participación 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\$21,500.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora en sesión JD-12/2022, de fecha 05 de diciembre de 2022 y modificadas sus características aprobadas en sesión JD02/2023 de fecha 17 de febrero de 2023. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-10/2023 de fecha 08 de marzo de 2023, autorizó el asiento registral de la emisión 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, 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.

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”.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

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 Veintiún 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 prorrata del número de Títulos de participación en circulación, de acuerdo con la Política de Distribución de Dividendos.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

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 prorrata 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 CEDEVVAL y al Representante de 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 CEDEVVAL.

10. Al 31 de diciembre de 2023, se detallan a continuación los Valores de Titularización – Títulos de Deuda en Administración:

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

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 fue autorizada por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora 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 la emisión bajo el asiento registral No. EM-0023-2023. El 26 de septiembre de 2023, se da acuerdo de Inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S. A. de C. V., mediante resolución de su Junta Directiva JD-21/2023, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, que puede abreviarse “FTATLAGEO01”.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

Denominación del emisor: Atlántida Titularizadora, S. A., en su calidad de Administradora del Fondo 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 Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, cuya abreviación es “VTATLAGEO01”.

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 y múltiplos de contratación de Cien dólares de los Estados Unidos de América.

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 periodo de vigencia d 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 periodo de la emisión. Si la tasa es variable podrá ser una tasa de interés programada ascendente, tasa de interés programada descendente o variable por medio de una tasa base.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

Destino de los Fondos de la Emisión: Los fondos que se obtengan por la negociación de la emisión serán invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización en la adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros de una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes provenientes de las ventas en el Mercado Regulado 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), una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno.

Destino de los Fondos obtenidos de la Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros: Los fondos que LaGeo, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno, serán invertidos por LaGeo, S. A. de C. V. en capital de trabajo.

Forma de Amortización de Capital: La forma de pago de capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Sociedad Titularizadora antes de la colocación. Sin perjuicio de lo anterior, los Tenedores de Valores podrán mediante acuerdo tomado en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores y a través de la Sociedad Titularizadora, modificar la forma de amortización de capital en cualquier momento posterior a la primera oferta pública bursátil, siempre y cuando existan obligaciones a favor de los Tenedores de Valores.

Aportes adicionales: Si durante el plazo del Fondo, la cuota mensual de flujos a depositarse en la cuenta colectora es insuficiente debido a razones imputables al Originador ocasionando un déficit en la cuenta restringida, el Originador estará obligado a realizar aportes adicionales hasta cubrir el déficit de dicha cuenta.

Redención Anticipada de los Valores: La emisión de Valores de Titularización no podrá ser redimida anticipadamente.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

Opción Call: Atlántida Titularizadora, S. A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO – FTATLAGEO01, después de transcurridos tres años de la primera colocación, establecerá una o más fechas específicas de opción Call, para cada uno de los tramos de la emisión de Valores de Titularización.

Cada tramo que contemple una opción Call deberá ser pagada por el Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, a su discreción, de forma parcial o total, en las fechas específicas que determine Atlántida Titularizadora, S. A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO – FTATLAGEO01 para dicho tramo.

11. Al 31 de diciembre de 2023, Atlántida Titularizadora, S. A., ha colocado:
  - a) Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIATPMU por monto de US\$18,134.00 a través de cinco 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 conformada 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

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

*(Cifras en miles de 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 conformada 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

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

*(Cifras en miles de 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

- b) Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización FTATLAGEO01 por monto de US\$50,000.00 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

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

#### **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

#### **Nota 17. Diferencias Entre las Normas Contables Aplicadas y las Normas Internacionales de Información Financiera**

La Administración de la Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las normas contables para sociedades de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

1. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

La clasificación de las inversiones es la base para determinar el método de valuación correspondiente. De igual manera, se requiere que por la baja de un activo financiero que conlleve la obtención de un nuevo activo financiero, la compañía reconocerá el nuevo activo financiero al valor razonable.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

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

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2024 (no auditados) y 31 de diciembre de 2023 (auditados)**

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

---

Además, no se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros, por ejemplo:

- i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.
  - ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés
3. La vida útil de los activos intangibles se determina con base a los plazos fiscales, las NIIF establecen que la vida útil de los activos intangibles debe determinarse con base a la vida económica del bien.
  4. Las NIIF requieren que se presenten todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas en un periodo en una de las siguientes formas: En un único estado de resultado integral, o en dos estados segregados.
  5. La normativa contable emitida por el Banco Central de Reserva requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal.
  6. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.
  7. La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado.
  8. Igualmente se requiere la divulgación de un análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la Titularizadora, así como los métodos y supuestos utilizados.