

# **Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno**

(Administrado por 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 al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno**

## **Dictamen de los auditores independientes**

A la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. y Tenedores de Valores del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno, administrado por Atlántida Titularizadora, S.A., subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S.A., que comprenden el balance general y el estado de determinación de excedentes del Fondo correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2024, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera, así como de sus resultados correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2024, del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero

### **Base para la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro dictamen. Somos independientes del Fondo de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), adoptadas por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría de la República de El Salvador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base razonable para nuestra opinión

### **Asunto de énfasis**

Hacemos referencia a la Nota 2 a los estados financieros, en la cual se describe que los estados financieros y las notas respectivas del Fondo, son elaborados de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero, estas son una base de contabilidad de uso específico para Fondos de Titularización en El Salvador, distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por tanto pueden estar restringidos para otros usuarios y no ser aplicables a otras jurisdicciones fuera de El Salvador

### **Cuestiones claves de auditoría**

Las cuestiones claves de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en este informe

### **Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros del Fondo**

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad del Fondo de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que el órgano de administración de la sociedad Titularizadora acuerde la liquidación del Fondo. La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera del Fondo

### **Responsabilidad de los auditores por la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulta de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación,

omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno

- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la administración
- Concluimos sobre el uso apropiado por la administración de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fondo deje de continuar como un negocio en marcha
- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable

Monroy&Asociados, Ltda.  
Auditores Externos  
Registro número 2087

Lic. Rebeca Antonia Monroy Sánchez  
Registro número 6106  
7 de febrero de 2025



**Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno**  
(Administrado por Atlántida Titularizadora, S.A., Compañía Salvadoreña, subsidiaria de  
Banco Atlántida El Salvador, S.A., domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

**Balance General del Fondo**

**Balance General del Fondo al 31 de diciembre 2024 y al 31 de diciembre 2023**

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

	Notas	2024	2023
<b>Activo</b>			
<b>Activo Corriente</b>			
Bancos	4	\$ 2,569.85	\$ 2,562.48
Activos en titularización	6	<u>8,400.00</u>	<u>8,400.00</u>
		10,969.28	10,962.48
<b>Activo No Corriente</b>			
Activos en titularización largo plazo	6	<u>65,100.00</u>	<u>73,500.00</u>
<b>Total Activo</b>		<b><u>\$76,069.85</u></b>	<b><u>\$ 84,462.48</u></b>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Documentos por pagar		-	-
Comisiones por pagar	7	21.05	22.54
Honorarios profesionales por pagar	7	24.46	11.19
Obligaciones por garantías	10	2,100.00	2,100.00
Otras cuentas por pagar	7	2.29	13.22
Obligaciones por titularización de activos (corto plazo)	10	7,801.64	3,254.24
Impuestos y retenciones por pagar		<u>0.47</u>	<u>0.08</u>
		9,949.91	5,401.26
<b>Pasivo No Corriente</b>			
Obligaciones por titularización de activos (largo plazo)	10	38,369.05	46,156.42
Ingresos diferidos	9	<u>27,498.35</u>	<u>32,692.62</u>
		65,867.40	78,849.04
<b>Excedentes acumulados del fondo de titularización</b>			
Excedentes del ejercicio anteriores		212.19	-
Excedentes del ejercicio	12	<u>40.35</u>	<u>212.19</u>
		<u>252.54</u>	<u>212.19</u>
<b>Total Pasivo y patrimonio</b>		<b><u>\$ 76,069.85</u></b>	<b><u>\$ 84,462.48</u></b>

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

**Firmado por:**

Julio César Alvarenga Fuentes  
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo  
Representante Legal

Monroy & Asociados, Ltda., Ltda.  
Audidores externos No. Inscripción 2087

**Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno**  
 (Administrado por Atlántida Titularizadora, S.A., Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S.A., domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)  
**Estado de Determinación de Excedentes del Fondo**  
**Para los años terminados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023**  
*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

	<b>Notas</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>INGRESOS</b>			
<b>Ingresos de operación y administración</b>			
Ingresos por activos titularizados		\$ 4,828.67	\$ 1,234.38
Ingresos por inversiones		<u>\$ 52.86</u>	<u>\$ -</u>
		\$ 4,881.52	\$ 1,234.38
<b>Total ingresos</b>		<b>\$ 4,881.52</b>	<b>\$ 1,234.38</b>
<b>EGRESOS</b>			
<b>Gastos de administración y operación</b>			
Por administración y custodia		(\$ 246.97)	(\$ 55.19)
Por clasificación de riesgo		(\$ 27.00)	(\$ 6.75)
Por auditoría externa y fiscal		(\$ 3.75)	(\$ 0.94)
Por pago de servicio de la deuda		(\$ 2.02)	(\$ 1.03)
Por servicios de valuación		(\$ 4.00)	(\$ 1.00)
Por honorarios profesionales		(\$ 10.00)	(\$ 2.50)
Otros Gastos		<u>(\$ -)</u>	<u>(\$ -)</u>
			<b>(\$ 67.40)</b>
		<b>(\$ 293.74)</b>	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			
Intereses valores titularización	10	(\$ 4,547.43)	(\$ 954.79)
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b><u>(\$ 4,841.17)</u></b>	<b><u>(\$ 1,022.20)</u></b>
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>	12	<b><u>\$ 40.35</u></b>	<b><u>\$ 212.19</u></b>

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

**Firmado por:**

Julio César Alvarenga Fuentes  
 Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo  
 Representante Legal

Monroy & Asociados, Ltda., Ltda.  
 Auditores externos No. Inscripción 2087

**Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno**  
(Administrado por 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 al 31 de diciembre 2024 y 2023**

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

---

**Nota 1. Constitución e inscripción en el Registro Público Bursátil**

Del Fondo de Titularización

El Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno, quedó constituido de pleno derecho de acuerdo a lo establecido en los artículos 45 de la Ley de Titularización de Activos, con la adquisición onerosa de una porción de los flujos financieros futuros de los primeros ingresos de La GEO, S.A. de C.V., en el acto de otorgamiento de escritura pública del Contrato de Titularización ante los oficios de la   -Licenciada Ana Eugenia Orellana Díaz, en fecha 14 de Septiembre de 2023, por la Sociedad Titularizadora Atlántida Titularizadora, S.A. y el Representante de los Tenedores de Valores, Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa. La inscripción de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de deuda, con cargo al de Titularización Atlántida Titularizadora La GEO 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, 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.

Este es un Fondo de Titularización constituido con el objeto de titularizar los derechos sobre Flujos Financieros Futuros de La Geo, S.A. de C.V. sobre una porción de los ingresos a percibir por La Geo, S.A. de C.V., proveniente 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 Operaciones del Mercado Mayorista y el Sistema de transmisión basado en Costos de Producción (ROBCP). Los fondos que La Geo, S.A. de C.V reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora La Geo Cero Uno, serán invertidos por La Geo, S.A. de C.V. en capital de trabajo.

Los valores de titularización – títulos de deuda son los valores de titularización emitidos por la Titularizadora con cargo al FTATLAGEO01 que está representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

#### De la Sociedad Titularizadora

Atlántida Titularizadora, S.A., administradora del Fondo Atlántida Titularizadora La GEO Cero Uno, obtuvo la autorización de constitución de la sociedad por parte del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión número CD-08/2021 de fecha 12 de marzo del mismo año, procediendo al otorgamiento de la escritura pública de constitución el 18 de marzo de 2021, siendo inscrita en el Registro de Comercio al número 5 del libro No. 4354 del Registro de Sociedades del folio 14 al folio 39 de fecha 23 de abril de 2021 y modificada la escritura el día 08 de abril de 2022, según aprobación del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión número CD-27/2022, e inscrita en el Registro de Comercio al número 2 del libro 4588 del Registro de Sociedades del folio 5 al folio 32, inscrita el 28 de junio de 2022.

Luego de cumplir con los requisitos legales y normativos correspondientes, en sesión número CD-30/2021 celebrada en fecha 29 de julio de 2021, el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero autorizó el inicio de operaciones de Atlántida Titularizadora, S.A., siendo asentada en el Registro Público Bursátil con el Asiento TA-0001-2021 el 13 de agosto de 2021, obteniendo la autorización de su Junta Directiva para ser inscrita como Emisor de Valores en sesión No. JD-07/2022 de fecha 15 de julio de 2022.

La Superintendencia del Sistema Financiero en su sesión CD-40/2022 de fecha 19 de agosto de 2022 autorizó el Asiento Registral de Atlántida Titularizadora, S.A., como Emisor de Valores. Además, recibió de la Bolsa de Valores de El Salvador la autorización de inscripción como Emisor de Valores, en sesión de su Comité de Emisiones No. EM-49/2022 de fecha 08 de septiembre de 2022.

#### **Nota 2. Principales políticas contables aplicadas**

Las políticas contables más importantes adoptadas por El Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, reflejan la aplicación de normas contables contenidas en el manual y catálogo de cuentas aprobado por la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero. Cuando dicho Manual y Catálogo de cuentas no contenga un lineamiento específico, se siguen los obtenidos en la Normas Internacionales de Información Financiera. Los criterios contables utilizados son los detallados en la Nota 3 a los estados financieros.

Además, cuando ocurran cambios en las políticas contables, el Fondo deberá:



**Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno**  
(Administrado por 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 al 31 de diciembre 2024 y 2023**

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

---

- Describir e identificar las áreas en las que se han cambiado las políticas contables; y
- Describir en qué consiste o en qué se basa la nueva política contable y la razón del cambio, así como en qué se basaba o consistía la política contable anterior.

**Nota 3. Criterios contables utilizados.**

a. Período contable

El ejercicio contable del Fondo de Titularización inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

b. Base de preparación y presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros se preparan según las prácticas contables del Manual de Contabilidad para Fondos de Titularización de Activos vigente. Conforme a dicho manual, los estados financieros del Fondo de Titularización son el Balance General del Fondo y el Estado de Determinación de Excedentes del Fondo.

c. Bases de medición

Los estados financieros del Fondo de Titularización han sido preparados al costo histórico.

d. Moneda de medición y presentación de los estados financieros

La moneda de medición y de presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$), moneda de curso legal en El Salvador desde la entrada en vigor de la Ley de Integración Monetaria a partir del 1 de enero de 2001; el cambio entre el colón salvadoreño es fijo a una tasa de ₡8.75 por US\$ 1.00

e. Corrección monetaria

Los activos y los pasivos registrados en otras monedas, si los hubiere, se convierten a dólares de los Estados Unidos de América al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las transacciones realizadas en los períodos se registran según la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción.

f. Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar simultáneamente a un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio en otra entidad. Los instrumentos financieros incluidos en los estados financieros son los siguientes:

- c) Efectivo y equivalentes (incluyendo depósitos bancarios)
- d) Cartera de inversiones
- e) Cuentas y documentos por cobrar
- f) Cuentas y documentos por pagar
- g) Activos en titularización
- h) Obligaciones por titularización de activos.

Los instrumentos financieros son medidos inicialmente al precio de la transacción, y al final de cada periodo que se informa se miden al costo. Los activos en titularización y las obligaciones por titularización de activos, se miden a los valores establecidos en los contratos respectivos que incluyen tanto el principal como el interés no devengado, conforme lo establecido en la normativa contable regulatoria correspondiente.

- g. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes incluye el dinero o su equivalente y depósitos bancarios en cuentas corrientes.

- h. Activo titularizado

Los activos titularizados son contabilizados conforme al valor histórico que los activos o derechos fueron adquiridos del originador para conformar el Fondo de titularización, los cuales se clasifican y registran como activos en titularización de corto y largo plazo.

- i. Provisiones

Se establecen provisiones por activos y pasivos producto de gastos o ingresos correspondientes a la operatividad del fondo de titularización.

- j. Otros activos corrientes

Los otros activos corrientes son registrados en el momento que son adquiridos a su costo de adquisición.

- k. Impuesto sobre la renta e impuesto sobre la renta diferido

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto diferido y el impuesto corriente. El impuesto corriente se calcula conforme a la Ley del impuesto sobre la renta, mientras que el impuesto sobre la renta diferido se registra cuando existen diferencias entre el tratamiento contable y el tratamiento fiscal de ciertas partidas.

**Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno**  
(Administrado por 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 al 31 de diciembre 2024 y 2023**

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

---

Los Fondos de titularización son exentos del impuesto sobre la renta, de conformidad con el artículo 86 de la Ley de titularización de activos.

l. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se definen cuando se constituyen.

m. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda

Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda se determinan de acuerdo con el estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.

n. Gastos de operación y financieros

Los gastos de administración y operaciones y gastos financieros son reconocidos sobre la base de acumulación.

o. Ingresos de operación

Los ingresos de administración y operación, incluye principalmente ingresos por activos titularizados, se reconocen sobre la base de devengo durante el plazo de la titularización. Los ingresos por inversiones y otros ingresos, se reconocen sobre la base de devengo.

p. Ingresos diferidos

El ingreso correspondiente a los periodos futuros se reconoce como pasivo bajo la cuenta de ingresos diferidos en el balance general del fondo. Dicha cuenta representa los ingresos que el Fondo de titularización ha percibido antes de que realmente se devengan.

**Nota 4. Bancos**

El saldo de la cuenta de bancos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponde a cuentas corrientes en Banco Atlántida El Salvador, S.A., integrado de la siguiente manera:

	2024	2023
<b>Banco Atlántida El Salvador, S.A.</b>		
Cuenta Colectora (1)	\$ 0.10	\$ 0.10
Cuenta Discrecional (2)	\$ 466.20	\$ 462.38
Cuenta Restringida (3)	\$ 2,103.56	\$ 2,100.01
<b>Total de bancos</b>	<b>\$ 2,569.85</b>	<b>\$ 2,562.48</b>

- (1) La cuenta sirve para recoger los flujos financieros cedidos al Fondo de Titularización, mediante depósitos que le haga directamente o a través de terceros el originador. Los fondos depositados son trasladados a la denominada cuenta Discrecional del FTATLAGEO01 para sus usos.
- (2) Cuenta que será administrada por la sociedad Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización, para el beneficio de los Tenedores de los Valores de Titularización y demás acreedores del FTATLAGEO01, a esta cuenta se trasladan los fondos de la cesión mensual de la cuenta colectora, así como los depósitos de la colocación de los valores. Se utiliza para los pagos a Tenedores y los servicios del Fondo.
- (3) Cuenta que servirá de respaldo para el pago de los valores de titularización, cuyo saldo no deberá ser menor a los próximos tres montos de cesión mensual de flujos financieros futuros que será destinado para el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos.

#### **Nota 5. Cuentas y documentos por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023, el Fondo de Titularización no presenta saldos por este concepto.

#### **Nota 6. Activos en Titularización**

La cesión de los activos en Titularización fue realizada al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO cero uno el 14 de septiembre de 2023 mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos de Flujos Financieros Futuros, por medio del cual, LA GEO, S.A. de C.V. cedió e hizo la transición de dominio a Atlántida Titularizadora S.A., como administradora del Fondo, de todos los derechos sobre los primeros flujos financieros futuros de ingresos a partir del día uno de cada mes, hasta completar el monto de cada uno de los ciento veinte montos cedidos. La suma del total de los ciento veinte montos mensuales serán equivalentes a US\$84,000.00 pagaderos en ciento veinte montos mensuales y sucesivos de US\$ 700.00. Los montos que cause la generación de dichos flujos financieros futuros serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan

**Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno**  
(Administrado por 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 al 31 de diciembre 2024 y 2023**  
(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

---

serles establecidos, serán libres del pago a la administración tributaria, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general.

Los activos titularizados Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 se detallan a continuación:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Activos en titularización corto plazo	\$ 8,400.00	\$ 8,400.00
Activos en titularización largo plazo	\$ 65,100.00	\$ 73,500.00
<b>Total de Activos en Titularización</b>	<b><u>\$ 73,500.00</u></b>	<b><u>\$ 81,900.00</u></b>

Títulos valores emitidos por el Fondo de Titularización:

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”.

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

*Denominación del originador:* La Geo, Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse La Geo, 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.

*Cantidad de Valores:* Hasta Quinientos mil

**Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno**  
(Administrado por 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 al 31 de diciembre 2024 y 2023**

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

---

*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.

Al 31 de diciembre de 2024, Atlántida Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno por monto de US\$50,000.00 a través de tres Tramos según el siguiente detalle:

**VTATLAGEO01 Tramo 1**

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 doscientos mil títulos de deuda.

Plazo: 10 años

Tasa de Interés Fija: 9.50% anual

Pago de interés: Mensual

Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos

Fecha de vencimiento: 29 de septiembre de 2033

**VTATLAGEO01 Tramo 2**

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 doscientos mil 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: 119 meses

Fecha de vencimiento: 19 de septiembre de 2033

**VTATLAGEO01 Tramo 3**

Monto del tramo: US\$10,000.00

Fecha de negociación: 23 de octubre de 2023

Fecha de liquidación: 26 de octubre 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 cien mil títulos de deuda.

Tasa de Interés Fija: 9.50% anual



**Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno**  
(Administrado por 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 al 31 de diciembre 2024 y 2023**

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

---

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 7. Detalle de estimaciones**

A continuación, se presenta el detalle de las estimaciones Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Comisiones por pagar	\$ 21.05	\$ 22.54
Honorarios profesionales	24.46	11.19
Otras cuentas por pagar	<u>2.29</u>	<u>13.22</u>
<b>Total de Provisiones</b>	<b><u>\$ 47.80</u></b>	<b><u>\$ 46.94</u></b>

**Nota 8. Impuestos diferidos e impuesto sobre la renta**

De acuerdo con el artículo 86 de la Ley de Titularización de Activos, los fondos de titularización estarán exentos de toda clase de impuestos y contribuciones fiscales.

**Nota 9. Ingresos diferidos**

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023, el monto de los ingresos diferidos asciende a US\$27,498.35 y US\$32,692.62 respectivamente, producto del traslado de los derechos de flujos financieros futuros por parte de LAGEO, S.A. de C.V., correspondientes a los primeros ingresos de cada mes por un plazo de 10 años.

**Nota 10. Obligaciones por titularización de activos y garantías**

El saldo de las obligaciones por titularización de activos Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023 se detalla a continuación:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Obligaciones por garantías	\$ 2,100.00	\$ 2,100.00
Obligaciones por titularización de activos (corto plazo)	7,801.64	3,254.24
Obligaciones por titularización de activos (largo plazo)	38,369.05	46,156.42
<b>Total de obligaciones por titularización de activos</b>	<b><u>\$ 48,270.69</u></b>	<b><u>\$ 51,510.66</u></b>

- (1) Los flujos financieros futuros recibidos por Atlántida Titularizadora, S.A con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno se utilizarán para abonar únicamente cuando esto haga falta la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida hasta acumular un saldo mínimo de fondos equivalentes a tres montos mensual de cesión de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital, intereses, comisiones y emolumentos; obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; las comisiones a la Sociedad Titularizadora; el saldo de costos y gastos adeudados a terceros. Cualquier remanente que existiere después de cumplir con las obligaciones se devolverá al Originador.

El gasto por intereses de los valores de titularización reconocidos en el estado de determinación de excedentes del fondo al 31 de diciembre de 2024 asciende a US\$ 4,547.43

#### **Nota 11. Detalle de activos titularizados en mora**

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023, el Fondo de Titularización no posee activos titularizados en mora.

#### **Nota 12. Excedentes de fondos de titularización**

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023, el Fondo de Titularización, presenta un excedente del ejercicio por US\$ 40.35 y US\$ 212.19 respectivamente.

#### **Nota 13. Cambios contables**

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023, el Fondo de Titularización no ha efectuado ningún cambio en las políticas contables.

**Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno**  
(Administrado por 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 al 31 de diciembre 2024 y 2023**

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

---

**Nota 14. Riesgos derivados de los instrumentos financieros**

Como parte de su actividad, el Fondo de Titularización está expuesto a los riesgos que se describen a continuación:

*Riesgo reputacional:*

Proviene del potencial daño comercial a la marca y prestigio de la empresa por operaciones que resulten con problemas en el mercado derivados de la falta de información o de la falta de claridad en la estructuración del fondo de titularización, de sus documentos legales, o de las características de los Valores de titularización. Asimismo, este riesgo también puede derivarse de la administración inadecuada del originador de los activos o flujos cedidos. El riesgo reputacional se mitiga con la adecuada divulgación de la información relevante al inversionista para invertir en valores de titularización, y del traslado completo de la información referente a las obligaciones de las partes involucradas en una titularización, incluidas las del originador.

*Riesgo operativo:*

Se presenta en la forma operativa en que se manejen los Fondos de titularización, para dar cumplimiento a las obligaciones administrativas, fiscales y relacionadas con inversionistas de Valores de titularización colocados, de acuerdo con Contratos de titularización firmados en la integración de los Fondos de titularización, normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero y leyes aplicables a la Titularizadora como tal y a los Fondos de titularización.

*Riesgo de fraude interno o externo:*

Proviene de la posibilidad de que los activos de la sociedad Titularizadora o de los Fondos de titularización sean víctimas de fraudes perpetrados por personas que laboran internamente en la empresa, o por parte de proveedores o clientes. La contingencia del fraude se mitiga con esquemas operativos que maximicen el trabajo mediante entidades autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, y por el seguimiento y control del uso de fondos internos para evitar preventivamente el fraude.

*Riesgo de crédito:*

Es el riesgo que una de las partes en un instrumento financiero no cumpla con sus obligaciones contractuales y cause que la otra parte incurra en una pérdida financiera. La administración reduce la exposición al riesgo de crédito relacionado con las inversiones en depósitos a plazo, colocando estos en bancos de muy alta solidez y prestigio.

*Riesgo de liquidez:*

También conocido como riesgo de fondos, es el riesgo de que una empresa encuentre dificultades para reunir fondos para cumplir compromisos asociados con los instrumentos financieros. El riesgo de liquidez puede ser resultado de una incapacidad de vender un activo financiero rápidamente a un valor cercano a su valor justo. La administración reduce el riesgo de liquidez por medio de aplicación de políticas conservadoras de inversión, procurando mantener en cartera de inversiones instrumentos financieros de alta liquidez y de corto plazo.

*Riesgo de mercado:*

El Fondo de titularización está expuesto a los riesgos de mercado, que es el riesgo de que el valor razonable de los flujos financieros futuros del instrumento financiero fluctúe debido a los cambios de precio en el mercado. Los riesgos del mercado surgen de las actividades negociables y no negociables.

El riesgo de mercado se puede clasificar en:

- *Riesgo de tasa de cambio*  
Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio y otras variables financieras.
- *Riesgo de tasa de interés*  
Es la posibilidad de que se incurra en pérdidas y se disminuya el valor del excedente del fondo de titularización como consecuencia de cambios en el precio de los instrumentos financieros por cambios en la tasa de interés.
- *Riesgo de precio*  
Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de cambios en los precios del mercado, independiente de que estén causados por factores específicos relativos al instrumento en particular, a su emisor, o por factores que afecten a todos los títulos valores negociados en el mercado.

**Nota 15. Saldos y transacciones con entidades relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023, el Fondo de Titularización no posee saldos por cobrar o por pagar a entidades relacionadas.

**Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno**  
(Administrado por 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 al 31 de diciembre 2024 y 2023**

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

---

**Nota 16. Contingencias**

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

**Nota 17. Causaciones obtenidas de terceros**

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre 2023, no se tienen causaciones obtenidas de terceros.

**Nota 18. Clasificación de riesgo**

Al 31 de diciembre de 2024, los valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización presentan una calificación AA+ (. Sv) – Estable, según **Zumma Ratings, S.A. de C.V.** y AAA – Estable, según **PCR, S.A. de C.V.**

Explicación de la calificación otorgada:

AA+.sv: Corresponde a aquellos instrumentos que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

AAA: Corresponde a aquellos instrumentos que sus emisores cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Perspectiva estable: se percibe una baja probabilidad de que la clasificación varíe en el mediano plazo.

\*Las categorías de la clasificación de riesgo para valores representativos de deuda, son basadas en el Art.8 de la -NRP-07- Normas Técnicas sobre Obligaciones de Las Sociedades Clasificadoras y establecidas de acuerdo con lo estipulado en artículo 95-B, de la Ley del Mercado de Valores.

**Nota 19. Contratación de servicios**

Al 31 de diciembre de 2024, se presentan los principales contratos vigentes que se detallan a continuación:

<b>Contrato</b>	<b>Condiciones</b>
Contrato de Prestación de Servicios de Representante de Tenedores de Valores, suscrito con <b>Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa</b> y Atlántida Titularizadora, S.A. como administradora del Fondo.	Firmado en septiembre de 2023, manteniéndose vigente condicionado a la existencia del Fondo de Titularización y mientras el proveedor no haya renunciado o se haya reemplazado.
Contrato de Prestación de Servicios de Auditoría Externa y Fiscal, suscrito entre <b>Monroy y Asociados</b> y Atlántida Titularizadora, S.A. como administradora del Fondo	Firmado en septiembre de 2023, para realizar la auditoría al Fondo de Titularización para el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2024.
Contrato de Prestación de Servicios, suscrito entre <b>PCR, S.A. de C.V.</b> y Atlántida Titularizadora, S.A. como administradora del Fondo	Firmado en septiembre de 2023, con el objeto de emitir una Calificación de Riesgo de la Estructuración y Emisiones del Fondo de Titularización.
Contrato de Prestación de Servicios, suscrito entre <b>Zumma Ratings, S.A. de C.V.</b> y Atlántida Titularizadora, S.A. como administradora del Fondo.	Firmado en agosto de 2023, para emitir una Calificación de Riesgo de la Estructuración y Emisiones del Fondo de Titularización.
Contrato de Mandato, suscrito entre <b>Atlántida Securities, S.A. de C.V.</b> y Atlántida Titularizadora, S.A. como administradora del Fondo	Firmado en septiembre de 2023, por el que la contratista se obliga a realizar Operaciones en el Mercado de Valores.
Contrato de Prestación de Servicios de Perito valuador, suscrito entre <b>Nelson Edgardo Quevedo Moreno</b> y Atlántida Titularizadora, S.A. como administradora del Fondo.	Firmado en de septiembre de 2023, para prestar servicios de estudio valuación de Flujos Futuros para la constitución del Fondo de Titularización.

**Nota 20. Diferencias significativas entre las Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Emitidas por el Regulador**

Atlántida Titularizadora, S.A., administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su función, entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las normas contables para fondos de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

1. Las NIIF requieren que se presenten como estados financieros básicos el balance general, los estados de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo, sin embargo, la RCTG-15/2008, requiere que solo se elabore el Balance General del Fondo y el

**Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno**  
(Administrado por 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 al 31 de diciembre 2024 y 2023**  
(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

---

Estado de Determinación de Excedentes del Fondo, además de las Notas a los estados financieros.

2. El estado de determinación de excedentes del fondo difiere del estado de resultado integral requerido por las NIIF, ya que en este el resultado se determina sacando la diferencia entre el total de ingresos y egresos, sin ser estos últimos clasificados de acuerdo con su función.
3. 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. Sin embargo, las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.

**Nota 21. Hechos posteriores y otras revelaciones importantes**

Al 31 de diciembre de 2024, la composición de la propiedad de los Valores de Titularización, de acuerdo con las ventas realizadas en mercado primario es la siguiente:

<b>Series emitidas</b>	<b>Cantidad Tenedores de los Valores de Titularización</b>	<b>Monto original de los Valores de Deuda</b>
Serie 1	1 tenedor	US\$ 20,000.00
Serie 2	2 tenedores	US\$ 20,000.00
Serie 3	5 tenedores	US\$ 10,000.00
<b>Total.....</b>	<b>8 tenedores</b>	<b>US\$ 50,000.00</b>

A esta fecha no se han realizado cambios en la propiedad de los Valores de Titularización.