CPA AUDITORES

MEMBER cpaai

# FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ATLÁNTIDA PROGRESA+

Atlántida Capital, S.A., Gestora de Fondos de Inversión
(Compañía Salvadoreña, Parte del Conglomerado Financiero Atlántida,
Actuando como Subsidiaria de Inversiones Financieras Atlántida. S.A.)
Informe intermedio de los *auditores independientes y estados financieros al 30 de junio de 2020.*

**INFORMACIÓN DE CONTACTO:**

Urb. Madre Selva 3, Santa Elena,
local **#3-01. Edificio Avante.**
Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
PBX: 2556 0740.
E-mail: **info@cpaauditores.com**

TAX & LABOR
business legal consultancy

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+

*Informe intermedio de los auditores independientes y estados financieros al 30 de junio de 2020.*

Contenido


Informe intermedio de los Auditores Independientes

Estados Financieros

Estado del resultado integral

Balance General

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



**INFORMACIÓN DE CONTACTO:**

Urb. Madre Selva 3, Santa Elena,
local **#3-01. Edificio Avante.**
Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
PBX: 2556 0740.
E-mail: **info@cpaauditores.com**

# Informe de los Auditores Independientes

Señores
FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ATLÁNTIDA PROGRESA+

*Introducción*

Hemos revisado los balances generales intermedios del FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ATLÁNTIDA PROGRESA+ al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, los estados de resultado integral intermedio, los estados de cambio en el patrimonio intermedio y los estados de flujos de efectivo intermedio todos al semestre terminado el 30 de junio 2020. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ATLÁNTIDA PROGRESA+. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia con base a nuestra revisión.

*Alcance de la revisión*

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisión 2410. Una revisión de la información financiera intermedia consistente en llevar a cabo investigaciones, principalmente con el responsable de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión es sustancialmente menor en alcance que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internaciones de Auditoria y, en consecuencia, no permite tener la seguridad de conocer todos los asuntos importantes que pudieran identificarse en una auditoría. Consecuentemente no expresamos una opinión de auditoría.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad a las prácticas contables y a las Normas de Contabilidad aprobadas por la Superintendencia del Sistema Financiero y emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva del El Salvador para las entidades autorizadas para operar como fondos de Inversión.

*Conclusión*

Con base en nuestra revisión intermedia, no tuvimos conocimiento de situación alguna que llamara nuestra atención para considerar que la información financiera intermedia que se acompaña no presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del FONDO DE

**INFORMACIÓN DE CONTACTO:**

Urb. Madre Selva 3, Santa Elena,
local **#3-01. Edificio Avante.**
Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
PBX: 2556 0740.
E-mail: **info@cpaauditores.com**

INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ATLÁNTIDA PROGRESA+, al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su capital contable y sus flujos de efectivo por el periodo terminado el 30 de junio de 2020, de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual de Contabilidad para Fondos de Inversión (NDMC-08) emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, según Nota 3 a los estados financieros.

CPA Auditores, S.A. de C.V.

Auditores Externos

Lic. Juan Manuel Belloso Chulo
Socio

Antiguo Cuscatlán, 25 de agosto de 2020

**INFORMACIÓN DE CONTACTO:**

Urb. Madre Selva 3, Santa Elena,
local **#3-01. Edificio Avante.**
Antiguo Cuscatlán, La Libertad.
PBX: 2556 0740.
E-mail: **info@cpaauditores.com**

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+**
**Atlántida Capital, S.A., Gestora de Fondos de Inversión**
**(Compañía Salvadoreña, Parte del Conglomerado Financiero Atlántida,**
**Actuando como Subsidiaria de Inversiones Financieras Atlántida. S.A.)**
(San Salvador, República de El Salvador)
**Balance General**

Saldos al 30 de Junio de 2020 y Diciembre 2019
(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

| | Nota | 2020 | 2019 |
|---|---|---|---|
| **Activo** | | | |
| **Activos Corrientes** | | **356,619.07** | **484,111.32** |
| Efectivo y Equivalentes de Efectivo | 6 | 307,574.69 | 435,191.68 |
| Cuentas por Cobrar Netas | 8 | 6,355.96 | 1,227.58 |
| Impuestos | | 219.41 | 1,067.19 |
| Otros Activos | | 42,469.01 | 46,624.87 |
| **Activos No Corrientes** | | **7,965,466.91** | **7,957,519.91** |
| Propiedades de Inversión | 9.1 | 7,965,466.91 | 7,957,519.91 |
| **Total Activos** | | **8,322,085.98** | **8,441,631.23** |
| **Pasivo** | | | |
| **Pasivos Corrientes** | | **243,470.23** | **365,043.96** |
| Préstamos con Bancos y Otras Entidades del Sistema Financiero | 13 | 38,320.82 | 95,503.65 |
| Cuentas por Pagar | 11 y 12 | 201,807.68 | 269,540.31 |
| Impuestos por Pagar | | 3,341.73 | - |
| **Pasivos No Corrientes** | | **3,964,150.48** | **3,960,268.77** |
| Prestamos de Largo Plazo | 13 | 3,905,075.91 | 3,896,376.78 |
| Depósitos en Garantía Recibidos a Largo Plazo | | 59,074.57 | 63,891.99 |
| **Total Pasivos** | | **4,207,620.71** | **4,325,312.73** |
| **Patrimonio** | 15 | | |
| Participaciones | | 4,035,000.00 | 4,035,000.00 |
| Resultados Por Aplicar | | 79,465.27 | 81,318.50 |
| Patrimonio Restringido | | - | 0.00 |
| **Total Patrimonio** | | **4,114,465.27** | **4,116,318.50** |
| **Total Pasivo y Patrimonio** | | **8,322,085.98** | **8,441,631.23** |
| **Número de Cuotas de Participación emitidas y pagadas** | | **807.00** | **807.00** |
| **Valor Unitario de Cuota de Participación** | | **5,000.00** | **5,000.00** |

*Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros*

*Fernando Luis de Mergelina Alonso de Velasco*
*Representante Legal*

*Francisco Javier Mayora Re*
*Gerente General*

*Julio César Alvarenga Fuentes*
*Contador General*

*CPA AUDITORES S.A. DE C.V.*
*Auditores Externos Reg #2401*

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+**
**Atlántida Capital, S.A., Gestora de Fondos de Inversión**
**(Compañía Salvadoreña, Parte del Conglomerado Financiero Atlántida,**
**Actuando como Subsidiaria de Inversiones Financieras Atlántida. S.A.)**
(San Salvador, República de El Salvador)
**Estado de Resultado Integral**
Por el periodo de seis meses que termino el 30 de Junio de 2020
(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

| | Nota | 2020 |
|---|---|---|
| **INGRESOS DE OPERACIÓN** | | **355,378.71** |
| Ingresos por Inversiones | 16,18 | 4,294.24 |
| Ingresos por Propiedades de Inversión | 17 | 351,084.47 |
| **GASTOS DE OPERACIÓN** | | **57,648.45** |
| Gastos Financieros por Operaciones con Instrumentos Financieros | 18 | 2,585.67 |
| Gastos por Gestión | 20 | 40,129.18 |
| Gastos Generales de Administración y Comités | 21 | 14,933.60 |
| **RESULTADOS DE OPERACIÓN** | | **297,730.26** |
| Gastos por Obligaciones con Instituciones Financieras | 13 | 138,244.14 |
| Otros Gastos | 22 | 68.00 |
| **UTILIDAD DEL EJERCICIO** | | **159,418.12** |
| **OTRA UTILIDAD INTEGRAL** | | |
| Ajustes por Cambios en el Valor Razonable de Instrumentos Financieros de Cobertura | | - |
| **RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO** | | **159,418.12** |
| Ganancias por Título Participación Básicas (expresada en moneda (US$) dólares de los Estados Unidos de America por cuota): + | | **197.54** |
| **Beneficios Netos por Cuota** | | |
| Beneficios Netos por Distribuir | 15.1 | 197.54 |
| No. De Cuotas de Participación emitidas y pagadas | | 807.00 |

*Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros*

*Fernando Luis de Mergelina Alonso de Velasco*
*Representante Legal*

*Francisco Javier Mayora Re*
*Gerente General*

*Julio César Alvarenga Fuentes*
*Contador General*

*CPA AUDITORES S.A. DE C.V.*
*Auditores Externos Reg #2401*

FONDO INMOBILIARIO ATLÁNTIDA PROGRESA+

ATLANTIDA CAPITAL, S.A. CONTABILIDAD Gestora de Fondos de Inversión

ATLANTIDA CAPITAL, S.A. GERENTE GENERAL Gestora de Fondos de Inversión

AUDITORES-CPA AUDITORES, S.A. DE C.V. INSCRIPCION No. 2401 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

AUDITOR-JUAN MANUEL DELGADO CHULO INSCRIPCIÓN No. 3935 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+**
**Atlántida Capital, S.A., Gestora de Fondos de Inversión**
**(Compañía Salvadoreña, Parte del Conglomerado Financiero Atlántida,**
**Actuando como Subsidiaria de Inversiones Financieras Atlántida. S.A.)**
(San Salvador, República de El Salvador)

## Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los periodos terminado al 30 de Junio de 2020
(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

| CONCEPTOS | Nota | Participaciones | Resultados del Presente Ejercicio | Otro Resultado Integral | Patrimonio Total |
|---|---|---|---|---|---|
| **Balance al 31 de diciembre de 2019** | **15** | **4,035,000.00** | **81,318.50** | | **4,116,318.50** |
| Incremento por nuevas cuotas de participación | | | | | - |
| Reducciones en cuotas de participación por derecho de retiro | | | | | - |
| Transferencias netas de beneficios distribuibles | | | | | - |
| Beneficios distribuidos | | | (161,271.35) | | **(161,271.35)** |
| Ajustes Netos en el Valor Razonable de Instrumentos para Cobertura | | | | | - |
| Utilidad del periodo | | | 159,418.12 | | 159,418.12 |
| **Balance al 30 de junio de 2020** | **15** | **4,035,000.00** | **79,465.27** | **-** | **4,114,465.27** |

*Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros*

*Fernando Luis de Mergelina Alonso de Velasco*
*Representante Legal*

*Francisco Javier Mayora Re*
*Gerente General*

*Julio César Alvarenga Fuentes*
*Contador General*

*CPA AUDITORES S.A. DE C.V.*
*Auditores Externos Reg #2401*

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+**
**Atlántida Capital, S.A., Gestora de Fondos de Inversión**
**(Compañía Salvadoreña, Parte del Conglomerado Financiero Atlántida,**
**Actuando como Subsidiaria de Inversiones Financieras Atlántida. S.A.)**
(San Salvador, República de El Salvador)

## Estado de Flujos de Efectivo

Por el periodo de seis meses terminados al 30 de junio 2020
(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

| | Nota | 2020 |
|---|---|---|
| **Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación** | | |
| Intereses Recibidos | | 4,032.31 |
| Depositos por arrendamientos Operativos Recibidos | | 3,653.80 |
| Depositos por arrendamientos reintegrados | | (8,471.22) |
| Cobros a inquilinos | | 279,779.39 |
| Pago de impuestos | | 4,189.51 |
| Pagos a proveedores de servicios | | (10,845.74) |
| Pago de intereses sobre prestamos | | (141,791.28) |
| Otros pagos relativos a la actividad | | (41,423.18) |
| **Efectivo neto provisto por actividades de operación** | | **89,123.59** |
| **Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión** | | |
| Adquisición de inversiones inmobiliarias | | (7,947.00) |
| **Efectivo neto (usado) por actividades de inversión** | | **(7,947.00)** |
| **Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento** | | |
| Aportes de los participes | | |
| Pago de dividendos | | -161,271.35 |
| Préstamos Pagados | | (47,522.23) |
| **Efectivo neto usado en actividades de financiamiento** | | **-208,793.58** |
| **Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes de Efectivo** | | **-127,616.99** |
| **Efectivo y Equivalente de Efectivo al 01 de enero 2020** | | **435,191.68** |
| **Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 30 de junio 2020** | 6 | **307,574.69** |

*Las notas que se acompañan son parte integral de los estados financieros*

*Fernando Luis de Mergelina Alonso de Velasco*
*Representante Legal*

*Francisco Javier Mayora Re*
*Gerente General*

*Julio César Alvarenga Fuentes*
*Contador General*

*CPA AUDITORES S.A. DE C.V.*
*Auditores Externos Reg #2401*

## Nota 1. Identificación del Fondo

a. Los Estados Financieros y las notas que acompañan corresponden al Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+ el cual fue autorizado según resolución del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero CD 11/2019 de fecha 14 de marzo de 2019, inscritos bajo los asientos registrales números FC-0001-2019.

   El fondo inició operaciones el 10 de septiembre de 2019.

b. Las cifras presentadas en los Estados Financieros y las de sus notas, tienen su origen en los saldos definitivos del Libro Diario Mayor, los cuales son elaborados de acuerdo a los modelos establecidos en el Capítulo V del Manual de Contabilidad para Fondos de Inversión NDMC-08.

c. Los Estados Financieros que se presentan cubren un periodo del 01 de enero al 30 de junio 2020 y del 10 de septiembre al 31 de diciembre del 2019. Las cifras del Balance General se presentan de manera comparativa para los periodos antes mencionados; el Estado de resultados, Estado de cambios en el patrimonio y Estado de flujos de efectivo no se presentan de manera comparativa debido a que el fondo inicio operaciones en el mes de septiembre 2019.

d. El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+ es clasificado como cerrado, constituido en El Salvador con domicilio en la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, El Salvador, y su dirección es: 87 Av. Norte y calle El Mirador, Complejo World Trade Center, Edificio Torre Quattro, Oficina 10-02; Col. Escalón.

e. El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+, tiene por objeto la inversión en inmuebles ubicados en el territorio salvadoreño. Asimismo, la inversión en títulos valores de oferta pública en el mercado salvadoreño, tanto del sector público como del sector privado, así como en certificados de depósitos a plazo fijo, cuotas de participación en Fondos de Inversión Abiertos, Cuentas de ahorro y corrientes. Es un Fondo de mediano a largo plazo debido a su composición de cartera de inversiones.

   Este Fondo de Inversión está recomendado para aquellos partícipes personas naturales o jurídicas que deseen manejar su inversión en mediano o largo plazo, que no necesiten liquidez inmediata, con una tolerancia media – alta al riesgo y con previa experiencia en el Mercado de Valores.

f. El fondo fue constituido por un plazo de 30 años.

g. Los Estados Financieros al 30 de junio de 2020 fueron aprobados por Junta Directiva No.

02/2020 de fecha 19 de agosto de 2020 para la respectiva divulgación.

h. Los Estados Financieros no podrán ser modificados luego de haberlos divulgado ni aun por los partícipes del Fondo, a menos que la Superintendencia del Sistema Financiero determine la existencia de datos que alteren, modifiquen o afecten los Estados Financieros publicados, a las notas o que estas últimas no han sido publicadas en su totalidad, podrá requerir a la Gestora por cuenta del fondo efectúe los cambios necesarios, por lo que se hará una nueva publicación, en el mismo periódico de circulación nacional que fue publicada originalmente, acompañado de su nota explicativa propuesta por la Gestora y aprobada por la Superintendencia.

i. El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+ es administrado por Atlántida Capital, S.A. Gestora de fondos de inversión, una sociedad salvadoreña Subsidiaria de Inversiones Financieras Atlántida, S.A., 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, El Salvador, y su dirección es: 87 Av. Norte y calle El Mirador, Complejo World Trade Center, Edificio Torre Quattro, Oficina 10-02; Col. Escalón.

## Nota 2. Bases de Preparación.

### 2.1. Declaración Sobre las Bases de Preparación:

Las normas utilizadas en la preparación de los Estados Financieros han sido emitidas por el Comité de Normas del Banco Central. Los Estados Financieros han sido preparados por la Gestora con base a las normas emitidas por el Comité de Normas del Banco Central que le son aplicables y las Normas Internacionales de Información Financiera, prevaleciendo la normativa emitida por el Comité de Normas del Banco Central, cuando haya conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera. Además, cuando éstas presenten diferentes formas y opciones para medir y contabilizar un mismo elemento o evento se deberá adoptar el criterio más conservador de las Normas Internacionales de Información Financiera. Se deberá presentar en nota las principales divergencias entre las normas utilizadas y las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las principales divergencias entre las normas utilizadas y las NIIF se detallan en la Nota N°32.

### 2.2. Bases de Medición:

Los estados financieros del Fondo han sido valorados al costo histórico de las transacciones con excepción de inversiones en títulos valores, las cuales están valoradas al valor de mercado.

### 2.3. Moneda Funcional y de Presentación:

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 el año 2001. Las cifras de los Estados Financieros y las de sus notas están expresados en miles de 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.

### 2.4. Uso de Estimaciones y Criterios:

La preparación de los estados financieros requiere que se realicen 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 período en que se produzcan tales efectos y cambios.

### 2.5. Cambios en Políticas Contables:

Al 30 de junio de 2020, el Fondo no había efectuado ningún cambio en las políticas contables.

## Nota 3. Políticas Contables Significativas

### 3.1 Base de presentación

Los estados financieros son preparados de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual de Contabilidad para Fondos de Inversión (NDMC-08).

### 3.2 Declaración de cumplimiento con Normas de Información Financiera adoptadas en El Salvador

Según acuerdo del Consejo de Vigilancia de la Contaduría Pública y Auditoría de fecha 9 de julio de 2010, se establece que a partir del ejercicio económico que inicia el 01 de enero de 2011, las empresas deberán presentar sus estados financieros con propósito general con base a Normas Internacionales de Información Financiera (versión completa) o con base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). El mismo acuerdo establece que en tanto no adopten la normativa contable internacional, no estarán incluidos en este acuerdo, los bancos del sistema y los conglomerados de empresas autorizadas

por la Superintendencia del Sistema Financiero, así como los intermediarios financieros no bancarios y las sociedades de seguros.

Tampoco estarán incluidos en este acuerdo, las instituciones administradoras de fondos de pensiones y los fondos de pensiones, que aplican las normas contables establecidas por la Superintendencia de Pensiones; ni las casas de corredores de bolsa, las sociedades de depósito y custodia de valores, almacenes generales de depósito, Sociedad gestora de fondos de inversión y Bolsas de Valores, que aplican las normas contables emitidas por Banco Central de Reserva de El Salvador supervisadas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Esta misma disposición del Consejo de Vigilancia de la Contaduría Pública y Auditoría sería aplicable a las sociedades constituidas con el propósito único de constituir y administrar fondos de inversión de acuerdo con la Ley de Fondos de Inversión.

### 3.3 Estados financieros básicos

Los estados financieros en conjunto del Fondo están conformados por el Balance General, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo, y las notas a los estados financieros.

Los activos y pasivos se clasifican en corrientes y no corrientes. El orden de presentación en el estado de situación financiera es de activos corrientes a no corrientes, clasificando primero los activos de mayor liquidez.

Los ingresos y gastos son registrados bajo el método de acumulación sobre la base de lo devengado. El estado de resultados clasifica los gastos desglosados y agrupados por su naturaleza. El estado de flujos de efectivo se prepara utilizando el método directo.

### 3.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo están representados por cuentas bancarias, depósitos bancarios en cuentas corrientes (a la vista) y a plazo. El efectivo incluye el dinero o su equivalente. Las partidas incluidas en efectivo son: moneda, y depósitos bancarios en cuentas corrientes, de ahorro y depósitos a plazo fijo. En el estado de flujos de efectivo, los flujos de efectivo se han clasificado en flujo de efectivo proveniente de actividades de operación, de inversión y de financiamiento, y su clasificación dependerá de la naturaleza de las actividades que generaron esos flujos de efectivo.

### 3.5 Inversiones financieras

El valor razonable de los instrumentos financieros está relacionado con el monto corriente al cual podrían ser intercambiados entre dos o más partes interesadas, adecuadamente informadas y que no están obligadas o forzadas a realizar la transacción. El valor razonable está mejor definido con base a cotizaciones de precios en un mercado activo.

La clasificación de las inversiones está definida de conformidad con el Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Inversión autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero. La clasificación de las inversiones es el siguiente:

**Inversiones conservadas para su negociación**

Activos financieros que han sido adquiridos con el objetivo específico de generar ganancias por las fluctuaciones de corto plazo del precio.

**Inversiones conservadas hasta su vencimiento**

Son aquellos activos financieros cuyos cobros son de cuotas fijas y determinante su fecha de vencimiento, siempre y cuando el Fondo tenga la intención y la seria posibilidad de tenerlos hasta su vencimiento, condición esencial para esta clasificación.

**Inversiones disponibles para la venta**

Activos financieros que han sido adquiridos con la intención de ser vendidos en el futuro.

**Medición inicial y subsiguiente.**

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente a su costo, el que incluye los costos de transacción.

El Fondo reconoce un activo financiero o un pasivo financiero en su Balance General, solo cuando ella pase a ser parte de las condiciones contractuales del instrumento.

Las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas aplicando el método de la fecha de contratación aplicando los siguientes:

I. En caso de compra, se reconocerá el activo a ser recibido y el pasivo a pagar por él en la fecha de contratación; y

II. En caso de venta, se retirará el activo vendido contra la cuenta por cobrar correspondiente y reconozca la ganancia o pérdida del activo desapropiado en la fecha de contratación.

### 3.6 Uso de estimaciones Contables en la preparación de los Estados Financieros

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración del Fondo 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 Gerencia 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 período en que se produzcan tales efectos y cambios.

### 3.7 Transacciones en moneda extranjera

El Fondo elabora sus estados financieros en Dólares de los Estados Unidos de América, ya que ésta es una moneda de curso legal en El Salvador. 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 que se llevan a cabo durante los períodos se registran de acuerdo con la tasa de cambio vigente en la fecha de la transacción. Las pérdidas y ganancias por transacciones de cambio de moneda se registran como otros ingresos (gastos) en los estados de resultados que se incluyen.

## Nota 4. Política de Inversión

**A continuación, se detalla la política de inversión del Fondo:**

| Dimensión | Descripción |
|---|---|
| Tipo de inmuebles | • Comercio, Restaurantes<br>• Oficinas, Educación<br>• Bodegas, Ofibodegas, Parques Industriales, Zonas francas<br>• Hoteles, Servicios de salud<br>• Sector Público, Sector Privado |

| Dimensión | Descripción |
|---|---|
| | • Viviendas<br>• Rústico o urbano. |
| Zona geográfica | Preferiblemente en el área Metropolitana de San Salvador, sin embargo, también podrá ser en zonas urbanas al interior del país. |
| Sectores de inversión por actividad económica | Comercial, residencial, Industrial (Bodegas, Ofibodegas, Zonas Francas), salud, educación, turismo, sector público y sector privado |
| Generación de flujos de ingreso | Provenientes de ingresos por alquileres, intereses de las inversiones, venta de inmuebles o títulos de la cartera financiera, y otros ingresos debidamente pactados en los contratos de arrendamiento. |
| Característica de la inversión | De mediano a largo plazo. |
| País de ubicación de inmuebles | 100% en el país de El Salvador |
| Condiciones de Inmuebles | a) Estar completamente terminados;<br>b) Contar con la solvencia de la Administración Tributaria del propietario;<br>c) Encontrarse libres de derechos de usufructo, uso o habitación o cualquier otra condición que imposibilite su explotación por parte del Fondo Inmobiliario;<br>d) Ser valorados por peritos inscritos en la Superintendencia, o en otras entidades cuyos registros ésta reconozca;<br>e) Encontrarse inscritos a nombre de la persona que transfiere el dominio; y<br>f) Encontrarse libres de todo gravamen que pueda afectar su transferencia al Fondo. |
| Criterios mínimos exigidos a los inmuebles | La ubicación geográfica de los inmuebles se escogerá con relación a las expectativas de la zona en relación a las plusvalías presentadas, la cercanía a los diferentes servicios y la proyección de desarrollo, todo de acuerdo al criterio de un especialista en la materia. Se contarán con evaluaciones cualitativas y cuantitativas (evitando zonas de delincuencia). |
| | Los inmuebles a ser incorporados deben tener antigüedades, preferiblemente, inferiores a los 15 años o que en ocasión de las mejoras realizadas a los mismos reflejen esta antigüedad. Las propiedades a adquirir pueden estar total o parcialmente ocupadas. |

| Dimensión | Descripción |
|---|---|
| | Los inmuebles deben reflejar un buen mantenimiento general de las instalaciones (áreas comunes, equipos y demás componentes de la propiedad) a criterio de un ingeniero o especialista en la materia.<br>No se establece un monto mínimo de inversión en edificio o inmueble<br>Los inquilinos podrán ser personas físicas, jurídicas, extranjeras con domicilio local que pertenezcan a los sectores de inversión establecidos en el presente reglamento. Podrán ser arrendatarios también personas relacionadas a la Gestora que administra el fondo Inmobiliario, otros Fondos de Inversión administrados por la misma Gestora o administrados por Gestoras relacionadas a ella, las entidades que formen parte del Conglomerado Financiero o grupo Empresarial de la Gestora, siempre y cuando el canon de arrendamiento corresponda al precio de mercado para este tipo de inmueble. La gestora revelará dicho canon de ingresos mensuales del Fondo Inmobiliario, en el momento que se presente el evento.<br>Cualquier información del detalle de la cartera inmobiliaria comunicarse con su Agente Comercializador. |
| Concentración máxima por arrendatario | 50% con relación al total de ocupación por inmueble, o del cien por ciento, en el caso que el Fondo posea más de un inmueble, en función de la vocación o tipo de inmueble que se trate. En todo caso, la Gestora deberá observar en todo momento, los límites aplicables en materia de ingresos aplicables a rentas, establecido en el art.37 de la NDMC-17. |
| Concentración máxima por Inmueble | 80% con relación al patrimonio del Fondo. |
| Máximo de concentración por zona geográfica | 80% con relación al patrimonio del Fondo. |
| Concentración de Ingresos aplicables a rentas | Los ingresos provenientes de un arrendatario individual ya sea persona natural o jurídica no podrán exceder del cincuenta por ciento de los ingresos mensuales del Fondo Inmobiliario |
| Política de arrendamiento de inmuebles a personas o compañías relacionadas a partícipes (aprobación de Junta Directiva). | Inmuebles adquiridos a personas relacionadas, considerando como un máximo del 40% del total del patrimonio del Fondo;<br>La Gestora y compañías del mismo grupo empresarial, pueden ser arrendatarios del fondo, siempre y cuando los cánones de precios sean acordes a niveles de mercado. |

| Dimensión | Descripción |
|---|---|
| Moneda en que se celebrarán los contratos de arrendamiento | Dólares de los Estados Unidos de América. |
| Otras políticas de inversión | La adquisición y venta de los bienes inmuebles requerirá de valoración previa, de conformidad con las normas establecidas en el Reglamento Interno del Fondo. |
| Límites a remodelaciones, mantenimiento y reparaciones de inmuebles | Las Gestoras podrán efectuar, con cargo al Fondo Inmobiliario, remodelaciones, mantenimiento y reparaciones a los inmuebles adquiridos. El costo acumulado de estos en los últimos doce meses debe ser igual o menor a un veinticinco por ciento del valor del inmueble, determinado mediante el último valúo disponible.<br>La Gestora podrá realizar remodelaciones, mantenimiento y reparaciones por porcentajes mayores a los establecidos en el inciso anterior, siempre y cuando responda a una necesidad de expansión o de resarcimiento por daños o desperfectos de un arrendatario del inmueble o a que este haya confirmado el uso que se dará al área que se desea ampliar. En estos casos, se deberá contar con un informe que considere los aspectos siguientes:<br>i. Estado actual del inmueble;<br>ii. En el caso de ampliaciones, análisis de la demanda potencial, la proyección de los flujos de caja esperados, así como la simulación de escenarios por factores que incidan en dichos flujos;<br>iii. Ventajas y desventajas asociadas a las remodelaciones, mantenimiento y reparaciones;<br>iv. Fuentes de financiamiento;<br>v. Análisis sobre el impacto que las remodelaciones, mantenimiento y reparaciones tendrán sobre el rendimiento del Fondo;<br>vi. Permisos correspondientes; y<br>vii. Recomendaciones de la Gestora a su Junta Directiva.<br>Las obras deben ser realizadas por un tercero libre de conflicto de interés con la Gestora, sus socios, directivos y empleados, así como a las personas que formen parte de su Conglomerado Financiero o Grupo Empresarial. Tampoco pueden ser realizadas por inquilinos del Fondo Inmobiliario o inquilinos de otros Fondos Inmobiliarios administrados por la misma Gestora. |

| Dimensión | Descripción |
|---|---|
| Plazo para el cumplimiento de límites en cartera financiera. | Para dar cumplimiento a los límites de inversión, en el caso que el Fondo Inmobiliario invierta en valores de oferta pública, deberá cumplir con lo establecido en las "Normas Técnicas para las Inversiones de los Fondos de Inversión" (NDMC-07). |
| Plazo para el cumplimiento de límites cartera inmobiliaria | Para el caso de las inversiones en inmuebles que realice el Fondo, según lo establecido en los artículos 34, literal a) y 35 de la NDMC-17 Normas Técnicas de Fondos de Inversión Cerrados Inmobiliarios, la Gestora deberá dar cumplimiento a los límites de inversión en un plazo que no exceda a un año partir del momento en que el Fondo alcance el patrimonio y número mínimo de partícipes. |
| Plazo para el cumplimiento de límites endeudamiento | La Gestora deberá cumplir los límites de endeudamiento de forma inmediata a partir del momento que alcance el patrimonio y número mínimo de partícipes del Fondo al que hace referencia el artículo 61 de la Ley de Fondos. |
| **Excesos a los límites de inversión justificados o no atribuibles a la Gestora** | |
| Excesos a los límites de inversión justificados o no atribuibles a la Gestora | Los excesos a los límites de inversión definidos en la política de inversiones de los Fondos Inmobiliarios, ya sea que se produzcan por causas atribuibles o no atribuibles a la Gestora, deberán ser notificados a la Superintendencia en los tres días hábiles siguientes de ocurrido el hecho, indicando además las causas de los mismos, los efectos para los partícipes y las actividades que llevarán a cabo para disminuir dichos excesos.<br>La Gestora contará con un plazo de hasta noventa días contado desde la fecha en que se produjo el exceso, para regularizar las inversiones del Fondo a los porcentajes establecidos en su reglamento interno, cuando los valores o instrumentos sean de oferta pública o de hasta seis meses prorrogables por una sola vez por un periodo similar, si el exceso de inversión corresponde a activos inmobiliarios.<br>Los excesos a los límites de inversión por causas no atribuibles a la Gestora se producen en los casos siguientes:<br>a. Cambios en las condiciones de mercado del sector inmobiliario;<br>b. Las no renovaciones en los contratos de arrendamiento que provoque desocupación en los inmuebles que posee el Fondo Inmobiliario;<br>c. Los ocurridos en los plazos en que el Fondo Inmobiliario |

| Dimensión | Descripción |
|---|---|
| | alcance el patrimonio y número mínimo de partícipes al que hace referencia el artículo 61 de la Ley de Fondos; y<br>d. Los ocurridos por la materialización de catástrofes naturales. |

El Fondo de Inversión, podrá invertir en cartera financiera máximo en un 20% en cualquiera de los Activos Objeto de Inversión establecidos en el presente Reglamento, contenidos en la Ley de acuerdo a los límites máximos o mínimos que a continuación se señalan, cualquier límite por encima del porcentaje antes mencionado requerirá de autorización de la Junta Directiva de la Gestora:

| Instrumentos | Mínimo | Máximo |
|---|---|---|
| Eurobonos, CENELIS, LETES, BONOSV, cuentas de ahorro y/o corrientes, depósitos a plazo y reportos. | 0% | 100% |
| Cuotas de participación de fondos de inversión abiertos locales y fondos de inversión abiertos y cerrados extranjeros que inviertan en valores de renta fija, títulos valores de renta fija, Bonos y otros valores emitidos o garantizados por bancos locales y Reportos con valores de oferta pública, Valores emitidos por el Estado de El Salvador y el Banco Central de Reserva de El Salvador, colocados en ventanilla y Valores emitidos en un proceso de titularización, de acuerdo a la regulación salvadoreña. Cualquier otro valor de renta fija debidamente inscrito en el Registro Público Bursátil, Certificados de Inversión, Papel Bursátil, Valores y bonos garantizados por estados extranjeros, bancos centrales o entidades bancarias extranjeras u organismos internacionales, valores respaldados por Estado salvadoreño. | 0% | 80% |

| Política de Inversión | | | |
|---|---|---|---|
| **1.Títulos financieros** | **Min** | **Max** | **Base** |
| Valores de titularización | | 50% | De los activos del Fondo de titularización del 20% de la cartera financiera |
| Cuotas de participación de Fondos Abiertos | | 50% | De las cuotas colocadas por otro Fondo del 20% de la cartera financiera |
| Cuotas de participación de Fondos Cerrados | | 50% | De las cuotas colocadas por otro Fondo del 20% de la cartera financiera |
| Certificados de inversión | | 80% | De los activos del Fondo de Inversión del 20% de la cartera financiera |
| Papel bursátil | | 80% | De los activos del Fondo de Inversión del 20% de la cartera financiera |
| Otros | | 80% | De los activos del Fondo de Inversión del 20% de la cartera financiera |
| **2.Clasificación de riesgo-valores locales** | | | |
| Corto plazo Desde N3 | | 100% | De los activos del Fondo de Inversión del 20% de la cartera financiera |
| Mediano Plazo Desde BBB- | | 100% | De los activos del Fondo de Inversión del 20% de la cartera financiera |
| **3. Sector Económico** | | | |
| Servicios | | 80% | De los activos del Fondo de Inversión del 20% de la cartera financiera |
| Comercio | | 80% | De los activos del Fondo de Inversión del 20% de la cartera financiera |
| Finanzas | | 80% | De los activos del Fondo de Inversión del 20% de la cartera financiera |
| Industrial | | 80% | De los activos del Fondo de Inversión del 20% de la cartera financiera |
| Otros | | 80% | De los activos del Fondo de Inversión del 20% de la cartera financiera |
| **4. Origen de Instrumentos** | | | |
| Local | | 100% | De los activos del Fondo de Inversión del 20% de la cartera financiera |
| **5. Por concentración de grupo** | | | |
| Emisiones realizadas por vinculadas | | 10% | De los activos del Fondo de Inversión del 20% de la cartera financiera |
| **6. Duración del Portafolio** | | | |
| Duración Promedio del Portafolio | | 90 días | De los activos del Fondo de Inversión del 20% de la cartera financiera |
| **7. Por grado de liquidez** | | | |
| Alta Liquidez: Certificados de depósitos a plazo fijo, LETES, CENELIS, Reportos, cuentas de ahorro y corrientes | 0% | 100% | De los activos del Fondo de Inversión del 20% de la cartera financiera |

| Límites de Inversión | | |
|---|---|---|
| **1. Por emisor** | **Min** | **Max** |
| **Activos del emisor** | **0%** | **30%** |
| **Activos del Fondo** | **0%** | **30%** |
| **Misma emisión** | **0%** | **30%** |
| **Suma de los activos de Fondos Administrados** | **0%** | **30%** |
| **2. Conglomerado financiero o grupo empresarial** | | |
| **Activos del Fondo** | **0%** | **25%** |
| **3. Titularizaciones** | | |
| **Activos del Fondo de Titularización** | **0%** | **50%** |
| **Suma de los activos de Fondos Administrados** | **0%** | **50%** |
| **4. Inversiones en valores de Entidades vinculadas a la Gestora** | | |
| **Valores emitidos por vinculadas** | **0%** | **10%** |
| **5. Cuotas de participación** | | |
| **Cuotas de participación de otro Fondo** | **0%** | **50%** |
| **Suma de los activos de Fondos Administrados** | **0%** | **50%** |

"La Gestora podrá realizar operaciones de reporto pasivas, únicamente para atender necesidades de liquidez originadas del retiro de sus partícipes o gastos del Fondo u otros casos indicados en el Reglamento Interno del Fondo y con base en lo establecido en la Ley de Fondos, las cuales no podrán exceder del veinte por ciento del activo total del Fondo. Las condiciones de la operación, así como las garantías respectivas, deberán ser establecidas conforme a lo regulado en la Ley del Mercado de Valores, demás leyes y normativa aplicable a las operaciones de reporto"

Las operaciones de reporto activas como pasiva se orientarán al sector público y privado, así como los límites de garantía establecidos en la Política de Funcionamiento del Fondo.

La Gestora deberá tener en cuenta los siguientes límites, en cumplimiento al artículo 16 de la "Normas Técnicas para las Inversiones de los Fondos de Inversión" (NDMC-07), el cual literalmente dice:

*b) Límites con relación a los activos del Fondo de Inversión:*

i. El Fondo no puede ser poseedor de valores representativos de deuda que representen más del ochenta por ciento del activo del Fondo; y

*c) Límites con relación a los activos del emisor y mismo emisor:*

i. El Fondo no puede ser poseedor de valores representativos de deuda que representen más de treinta por ciento del activo del emisor con base a los últimos Estados Financieros publicados por el emisor. Este porcentaje también es aplicable a la inversión que puede realizar un Fondo en una misma emisión de valores. En estos límites se incluyen las operaciones de reporto; y

*d)Límites con relación al grupo empresarial o conglomerado:*

i. El Fondo no deberá poseer más del veinticinco por ciento del total de sus activos, en valores emitidos o garantizados por sociedades pertenecientes a un mismo conglomerado financiero o grupo empresarial distinto al que pertenezca la Gestora; se incluyen en este límite los valores emitidos con cargo a patrimonios independientes administrados por estas sociedades, así como los depósitos de dinero, en el banco del referido conglomerado. También se incluyen los valores que garantizan las operaciones de reporto. Se exceptúan de este límite las cuentas corrientes o de ahorro que se utilicen para operatividad del Fondo; y

ii. El Fondo puede poseer hasta el diez por ciento del total de sus activos en valores de renta fija emitidos por una entidad vinculada a la Gestora, siempre y cuando estos instrumentos sean grado de inversión

en el caso de valores extranjeros y los instrumentos de deuda local tengan una clasificación de riesgo de largo plazo no menor a la categoría A y N-2 para instrumentos de corto plazo.

*e) El Fondo no deberá poseer por encima del cincuenta por ciento del total de las cuotas de participación colocadas por otro Fondo de Inversión. Adicionalmente, la sumatoria de las cuotas de participación adquiridas por fondos administrados por una Gestora no podrá exceder del cincuenta por ciento de las cuotas de participación colocadas por un mismo Fondo de Inversión. En caso de que las inversiones en cuotas de participación sean de Fondos administrados por la misma Gestora, esto deberá ser comunicado a los partícipes;*

*f) El Fondo puede poseer valores de un mismo Fondo de Titularización hasta un cincuenta por ciento de los activos del Fondo de Titularización. La sumatoria de los valores de titularización adquiridos por fondos administrados por una Gestora, no podrá exceder el cincuenta por ciento de los valores emitidos por un mismo Fondo de Titularización. Este tipo de valores no estarán incluidos dentro de los valores representativos de deuda indicados en los literales b) y c) del presente artículo.*

## Nota 5. Gestión de los Riesgos Financieros y Operacionales

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+, debido al uso de instrumentos financieros y al desarrollo de sus operaciones está expuesto a los siguientes riesgos:

### 5.1 Riesgo de mercado

Es el riesgo que fluctuaciones en los precios de mercado de moneda extranjera, tasas de interés y precios de mercado afecten negativamente el valor de los activos y pasivos del Fondo, así como sus ingresos. El Fondo está expuesto a este riesgo en determinados activos financieros.

El principal factor de riesgo derivado de los instrumentos financieros para el Fondo está determinado principalmente por el riesgo de mercado. El deterioro de un activo financiero por cualquier causa podría afectar negativamente el valor de estos activos en el mercado afectando directamente el patrimonio neto de los Partícipes.

A continuación, se muestra la posición de riesgos, proveniente de la cartera financiera, asumida durante el periodo del 01 de enero al 30 de junio de 2020:

| Mes | VAR $ | VAR % |
|---|---|---|
| Enero | 0.00 | 0.00% |
| Febrero | 0.00 | 0.00% |
| Marzo | 0.00 | 0.00% |
| Abril | 0.00 | 0.00% |
| Mayo | 0.00 | 0.00% |
| Junio | 0.00 | 0.00% |

| Medida | Enero | Febrero | Marzo | Abril | Mayo | Junio |
|---|---|---|---|---|---|---|
| %VAR | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% |
| $VAR | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Duración modificada | 0.254% | 0.254% | 0.254% | 0.254% | 0.253% | 0.253% |

### 5.1.1 Riesgo de Tipo de Cambio:

Es el riesgo que el valor de instrumentos financieros fluctúe debido a cambios en el valor de la moneda extranjera. Todas las operaciones están denominadas en dólares de los Estados Unidos de América y, por lo tanto, no hay exposición al riesgo cambiario. Atlántida Capital no tiene activos y pasivos denominados en otra moneda distinta al dólar de los Estados Unidos de América.

### 5.1.2 Riesgo de Tasa de Interés:

Es el riesgo que el valor de los instrumentos financieros de Atlántida Capital fluctúe debido a cambios en las tasas de interés de mercado. El ingreso y flujos de efectivo de Atlántida Capital están influenciados por estos cambios. Para más información sobre límites y herramientas de medición consultar AC-008 Manual para la Gestión Integral de Riesgos.

Riesgo de Precio:

Es el riesgo que el valor de un instrumento financiero fluctúe por cambios en los precios de mercado, sean éstos causados por factores intrínsecos al instrumento financiero o su emisor, o factores externos que afectan a todos los instrumentos cotizados en el mercado. Atlántida Capital administra éste riesgo por medio de un monitoreo constante de los precios de mercado de sus instrumentos financieros. Para más información sobre límites y herramientas de medición consultar AC-008 Manual para la Gestión Integral de Riesgos.

## 5.2. Riesgo de Liquidez:

Es el riesgo que el Fondo tenga dificultades en obtener financiamiento para cumplir sus compromisos relacionados a instrumentos financieros. El riesgo de liquidez puede resultar de la dificultad de vender un activo en un tiempo prudencial o vender un activo financiero por debajo de su valor realizable. La Administración del Fondo mitiga este riesgo a través de la aplicación de políticas conservadores de inversión, procurando mantener en cartera inversiones de alta liquidez y de corto plazo.

El siguiente cuadro muestra el comportamiento de la cartera financiera del 01 de enero al 30 de junio de 2020:

| Medida | Enero | Febrero | Marzo | Abril | Mayo | Junio |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **% en valores de alta liquidez** | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| **% en otros valores** | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |

### 5.2.1 Activos financieros mantenidos para gestionar el riesgo de liquidez

El siguiente cuadro muestra el detalle de los activos mantenidos para gestionar el riesgo de liquidez al 30 de junio 2020.

| Concepto | Valor | Clasificación de Riesgo | Plazo en días | Días al vencimiento |
|---|---|---|---|---|
| **Cuentas corrientes** | | | | |
| **Banco Atlántida** | US$303,773.03 | A+ | 0 | 0 |
| **Banco Agrícola** | 200.00 | AAA | 0 | 0 |
| **Banco de América Central** | 3,235.56 | AAA | 0 | 0 |
| **Banco G&T** | 200.00 | AA- | 0 | 0 |
| **Banco Davivienda** | 166.10 | AAA | 0 | 0 |
| **Total** | US$307,574.69 | | | |

### 5.2.2 Pasivos Financieros Derivados Liquidados sobre una Base Bruta y Neta

Al 30 de junio 2020 el fondo no contaba con instrumentos financieros derivados.

### 5.2.3 Partidas Fuera de Balance General

Las partidas fuera de Balance General se describen a continuación:

Garantías a favor de los partícipes:

| Emisor | Monto 2020 | Vencimiento | Monto 2019 | Vencimiento |
|---|---|---|---|---|
| ASSA Cía. de Seguros, S.A. Fianza (nota 10) | 515,000.00 | 13/10/2020 | 515,000.00 | 13/10/2019 |

## 5.3 Riesgo de Crédito:

Este es el riesgo de que una de las partes del instrumento financiero deje de cumplir con sus obligaciones y cause una pérdida financiera a la otra parte.

### 5.3.1 Activos Financieros Deteriorados

Al 30 de junio de 2020 el Fondo no poseía activos financieros deteriorados.

## 5.4 Riesgo Operacional:

Es la posibilidad de incurrir en pérdida debido a las fallas en los procesos, de las personas, en los sistemas de información y a cause de acontecimientos externos; el riesgo operacional incluye la gestión de la seguridad de la información, la continuidad del negocio y el riesgo legal.

Se llevan controles de los eventos de Riesgo operacional usando las herramientas proporcionadas en los anexos 1,2 y 3 de la NRP 11 Normas Técnicas para la gestión integral de Riesgos de las entidades de los mercados bursátiles. Asimismo, mediante el AC-008 Manual para la Gestión Integral de Riesgos de Atlántida Capital se elaboran mapas de riesgo operacional para evaluar mitigantes y prevenir posibles eventos de riesgo.

Durante el año 2020 se han realizado capacitaciones al personal para concientizar sobre la gestión del riesgo operativo y riesgos en general.

La Administración busca reducir los probables efectos adversos en resultados financieros por medio de la aplicación de procedimientos para identificar, evaluar y mitigar estos riesgos. La unidad funcional de Riesgos es la encargada de medir y monitorear los riesgos a los que se encuentra expuesto el Fondo. Asimismo, la Gestora pone a disposición del público en su sitio web, información referente a metodología, políticas, y otras medidas para la gestión de los riesgos.

## Nota 6. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

### a) Composición del rubro del efectivo y Equivalentes de Efectivo.

Al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre de 2019 la composición del rubro de efectivo y equivalentes de efectivo era la siguiente:

| | 30-06-2020 | 31-12-2019 |
|---|---|---|
| Depósitos en cuenta corriente | US$307,574.69 | US$435,191.68 |
| Total | **US$307,574.69** | **US$435,191.68** |

### b) Conciliación del Efectivo y Equivalentes de Efectivo con el Estado de Flujo de efectivo

| | 30-06-2020 | 31-12-2019 |
|---|---|---|
| Depósitos en cuenta corriente | US$307,574.69 | US$435,191.68 |
| Total partidas del efectivo y equivalentes de efectivo | 307,574.69 | 435,191.68 |
| **Saldo de efectivo y equivalentes según Estado de Flujo de efectivo** | **US$307.574.69** | **US$435,191.68** |

Los criterios adoptados para determinar la composición de las partidas de efectivo y equivalentes de efectivo son los siguientes:

a. Los depósitos son a la vista en cuenta corriente; b. Los depósitos a plazo fijo tienen un vencimiento menor o igual a 90 días; c. Están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor; y d. se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión.

Al 30 de junio 2020 El Fondo no poseía disponible restringido.

## Nota 7. Inversiones Financieras

### 7.1. Activos Financieros Mantenidos para negociar, a Valor Razonable:

a) El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+, a la fecha de preparación de los Estados Financieros no había activos mantenidos para negociar.
b) El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+, a la fecha de preparación de los Estados Financieros no había activos para cobertura de riesgos.

### 7.2. Activos Financieros Cedidos en Garantía:

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+, a la fecha de preparación de los Estados Financieros no había cedido títulos en garantía.

### 7.3. Activos Financieros Pendientes de Liquidación:

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+, a la fecha de preparación de los Estados Financieros no había activos pendientes de liquidar.

### 7.4. Inversiones Financieras Recibidas en Pago:

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+, a la fecha de preparación de los Estados Financieros no había recibido inversiones financieras como pago.
Límites de Inversión:
El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+, a la fecha de preparación de los Estados Financieros no excedió los límites permitidos de inversión en cartera financiera y actualmente se encuentra en el periodo de plazo para cumplimiento de límites referentes a las inversiones en inmuebles. Lo anterior acorde al artículo 40 de las Normas Técnicas de Fondos de Inversión Cerrados Inmobiliarios.

## Nota 8. Cuentas por Cobrar

Al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre 2019 el Fondo presenta saldos en Cuentas por Cobrar de US$ 6,355.96 (US$1,227.58) que se compone de la siguiente forma.

| | 30/06/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Rendimiento por cobrar | US$1,328.06 | US$1,066.13 |
| Alquileres por cobrar | 5,027.90 | 161.45 |
| **Total** | **US$6,355.96** | **US$1,227.58** |

## Nota 9. Propiedades de Inversión

### 9.1 Propiedades de Inversión

El fondo reconoce las Propiedades de Inversión como activos cuando y solo cuando:

a) Sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia el Fondo; y b) El costo del activo puede ser medido de forma confiable.

Las Propiedades de Inversión son las que se tienen para obtener ganancias, plusvalías o ambas, en vez de: a) Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios; b) Uso para fines administrativos; o c) Venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las Propiedades de Inversión son terrenos y edificios considerados en su totalidad o en parte.

La ubicación de dichas inversiones será en el territorio nacional de conformidad a lo establecido en la Ley de Fondos de Inversión.
Las Propiedades de Inversión se miden inicialmente al costo de adquisición más los costos transaccionales directos asociados.

El costo de adquisición se establece con base en el valúo de un perito inscrito en la Superintendencia o en otras entidades cuyo registro reconozca ésta, más o menos una variación prudencial de un 5% a 10%, porcentaje que será establecido en el Reglamento del Fondo, el cual será validado por el auditor externo.

Los costos transaccionales de una Propiedad de Inversión comprenden los desembolsos directamente atribuibles a la Propiedad e incluyen, por ejemplo: honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades si aplica y otros costos asociados a la transacción.

Cuando se efectúan erogaciones para sustituir uno o varios componentes de las Propiedades de Inversión, estos montos se incluirán como parte del costo de las Propiedades de Inversión a sustituir, al mismo tiempo se retirará el componente que se está sustituyendo.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019 el Fondo presenta un saldo en propiedades de inversión de US$7,965,466.91 (US$7,957,519.91) generando ingresos por rentas de US$351,084.47 (US$175,320.98)

Al 30 de junio de 2020 el Fondo no había incurrido en gastos por mantenimiento de las propiedades de inversión.

9.2 Propiedades Mantenidas para la Venta.

Una propiedad mantenida para la venta es un activo o grupo de activos sobre el cual el Fondo ha establecido un plan para su disposición o bien un activo que ha sido reclasificado a esta categoría.

Para que una Propiedad de Inversión sea clasificada como mantenida para la venta, debe seguir los siguientes criterios:

a) Su valor en libros se recuperará principalmente a través de una transacción de venta; b) Debe estar disponible para su venta inmediata en sus condiciones actuales, sujeta sólo a los términos habituales para las ventas de dichos activos; c) Su venta debe ser altamente probable; y d) Debe ser vendido realmente de acuerdo al compromiso adquirido por el Fondo en el plan de ventas desarrollado.

Al 30 de junio de 2020 el Fondo no presenta propiedades mantenidas para la venta.

9.3 Bienes Inmuebles Recibidos en Pago.

Al 30 de junio de 2020 el Fondo no había recibido bienes inmuebles en pago.

Nota 10. Pasivos Financieros a Valor Razonable

Al 30 de junio de 2020 en el Fondo no existían saldos en Pasivos Financieros.

Nota 11. Cuentas por Pagar

11.1. Servicios de Terceros

El saldo de las cuentas por pagar al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre 2019 fue de US$ 201,807.68 (US$269,540.31) que se compone de la forma siguiente:

| | 30/06/2020 | 31/12/2019 |
|---|---|---|
| Comisiones por administración | US$7,360.98 | US$8,654.98 |
| Cuentas por pagar a Partes relacionadas | 5,692.75 | 5,692.75 |
| Rentas recibidas por anticipado | 188,753.95 | 255,192.58 |
| **Total** | **US$201,807.68** | **US$269,540.31** |

11.2. Otras Cuentas por Pagar-Beneficios por Pagar

Al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre de 2019 el Fondo presentaba un monto de US$ 79,465.27 (US$81,318.50) en concepto de beneficios por pagar a participes.

## Nota 12. Comisiones por Pagar

### a) Comisiones pendientes de pago a la Gestora

Al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre de 2019 el Fondo presentaba un monto de US$ 7,360.98 (US$8,654.98 en 2019) en concepto de comisiones pendientes de pago a la Gestora Atlántida Capital, S.A.

### b) Política de remuneración a la Gestora por la administración del Fondo

Atlántida Capital S.A, Gestora de Fondos de Inversión puede cobrar, en concepto de administración del Fondo, hasta un 3.00% anual (provisionado a diario en base a días calendario y cobrada mensualmente) sobre el valor del Patrimonio del Fondo. Actualmente la comisión de administración es de un 2%.

### c) Comisiones pagadas a la Gestora

Durante el período comprendido entre el 01 de enero al 30 de junio 2020 y 11 de septiembre al 31 de diciembre de 2019 se pagó a la Gestora Atlántida Capital, S.A. en concepto de comisiones por administración del fondo la suma de US$ 40,129.18 (US$18,654.01)

## Nota 13. Préstamos por Pagar.

Al 30 de junio 2020 el Fondo refleja los siguientes prestamos con instituciones del sistema financiero.

| Entidades financieras | Clasificación | Capital | Tasa de Interés | Plazo |
|---|---|---|---|---|
| Banco Atlantida El Salvador, S.A. | Corriente | 38,320.82 | 7% | |
| Banco Atlantida El Salvador, S.A. | No corriente | 3,905,075.91 | 7% | 15 años |
| Totales | | 3,943,396.73 | | |

Al 31 de diciembre 2019 el Fondo ha adquirido los siguientes prestamos con instituciones del sistema financiero.

| Entidades financieras | Clasificación | Capital | Tasa de Interés | Plazo |
|---|---|---|---|---|
| Banco Atlantida El Salvador, S.A. | Corriente | 95,503.65 | 7% | |
| Banco Atlantida El Salvador, S.A. | No corriente | 3,896,376.78 | 7% | 15 años |
| Totales | | 3,991,880.43 | | |

El monto de los US$38,320.82, corresponde a la porción circulante del préstamo a largo plazo otorgado por el Banco Atlantida de El Salvador, S.A.

## Nota 14. Provisiones

Al 30 de junio 2020 y 31 de diciembre de 2019 el fondo no presenta saldos por provisiones.

## Nota 15. Patrimonio

a. Cuotas de Participación

Numero de cuotas de participación emitidas y pagadas

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el número de cuotas de participación del fondo asciende a 807 emitidas y pagadas.

Cuotas de participación por tipos de aportes

Todas las cuotas de participación son aportes en dinero efectivo por los Participes. El Fondo no recibe aportes en especies, salvo aportes en inmuebles acorde a las condiciones estipuladas en su Reglamento Interno.

Valor unitario de cuotas de participación

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el valor unitario de las cuotas de participación es de US$5,000.

Conciliación entre el número de cuotas al principio y al final del periodo

Al 30 de junio de 2020 las cuotas de participación no han incrementado o disminuido con respecto al inicio del periodo.

| | |
|---|---|
| Saldo inicial al 01 de enero de 2020 | 807 |
| Aportes del periodo por nuevas emisiones | - |
| Saldo al 30 de junio de 2020 | 807 |

31 de diciembre de 2019 las cuotas de participación no han incrementado o disminuido con respecto al inicio del periodo.

| | |
|---|---|
| Saldo inicial al 11 de septiembre de 2019 | 807 |
| Aportes del periodo por nuevas emisiones | - |
| Saldo al 31 de diciembre 2019 | 807 |

Los derechos, privilegios y restricciones correspondientes a cada clase de cuotas de participación, incluyendo las restricciones sobre la distribución de beneficios, cuando aplique.

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+ no posee distintas clases de cuotas que originen diferentes derechos, privilegios o restricciones.

**Estructura de participación de los partícipes en el Fondo**

| Tipo de Persona | Cuotas | Porcentaje |
|---|---|---|
| Natural | 50 | 6.20% |
| Jurídica | 757 | 93.80% |
| Total | 807 | 100% |

Periodicidad de conversión de aportes y rescates de cuotas de participación, incluyendo los montos.

Forma de asignación de cuotas: en mercado primario en T o T+1.
Forma de asignación de rescates: en caso de que un inversionista desee salir del Fondo, este debe vender sus cuotas en mercado secundario por medio de una Bolsa de Valores.

**b) Aumentos de capital adicional.**

Al 30 de junio de 2020 no se realizaron nuevas emisiones de cuotas de participación.

**c) Disminuciones de capital voluntarias y parciales.**

Al 30 de junio de 2020 no se realizaron disminuciones de capital.

**d) Elementos adicionales a las participaciones:**

La utilidad del ejercicio que acompañan a las participaciones asciende a US$159,418.12

**15.1 Beneficios netos por distribuir.**

El Fondo reparte los ingresos netos producto de alquileres sobre propiedades arrendadas, intereses y dividendos sobre valores adquiridos, con una periodicidad TRIMESTRAL, luego de rebajar los gastos corrientes de manejo operativo y financiero y otros gastos extraordinarios del Fondo, y aquellas reservas que se decidan constituir dentro del Fondo en algún período.

El pago de los rendimientos a los partícipes se realizará dentro de los 30 días calendario siguientes al respectivo corte contable, y serán beneficiarios de dicho pago aquellos partícipes que se encuentren acreditados como propietarios de cuotas de participación del Fondo de Inversión Inmobiliario Cerrado Atlántida Progresa+ al cierre de cada trimestre, ya sea 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año. El pago se realizará a la totalidad de partícipes en una misma fecha.

El mecanismo de aviso de pago de beneficios se realizará mediante un hecho relevante publicado en la página web de la Gestora y por correo electrónico a cada inversionista. El pago se ejecutará por medio de CEDEVAL

Al cierre del 30 de junio de 2020, los beneficios netos por distribuir ascienden a: US$79,465.27

### 15.2 Valor unitario de cuotas de participación

Al 30 de junio 2020 el número de cuotas emitidas asciende a 807 y el valor unitario de las cuotas de participación asciende a US$5,000.00, con un patrimonio de US$4,035,000.00.

### 15.3 Total de cuotas de participación

La emisión total del Fondo es por 30,000 participaciones a un precio unitario de US$5,000.00, formando un patrimonio total de US$150,000,000.00.

El fondo cuenta con cinco años para colocar toda la emisión.

## 16 Ingresos por Intereses y Dividendos

a) Ingresos y gastos por intereses y dividendos que provienen de las distintas operaciones del Fondo

Ingresos:

| | 30/06/2020 |
|---|---|
| **Ingresos percibidos** | |
| Intereses por depósito en cuentas corrientes | US$4,294.24 |
| **Total** | **US$4,292.24** |

Al 30 de junio 2020 el fondo no posee gastos por intereses y dividendos

b) Método de cálculo de intereses aplicados
El método utilizado para el cálculo de intereses es sobre una base de año calendario o comercial de acuerdo con el tipo de inversión efectuada, la cual consiste en multiplicar la tasa de interés nominal o de rendimiento por el valor facial de la inversión dividiendo el resultado sobre la base que corresponda según el tipo de instrumento.

c) Ingresos no reconocidos por activos financieros deteriorados
Para el periodo que se informa el fondo no mantuvo activos financieros deteriorados, esto permitió reconocer los ingresos de forma oportuna.

d) Intereses y dividendos pendientes de cobro
Al 30 de junio de 2020 los ingresos financieros devengados y no percibidos por el Fondo son los siguientes:

| | **30/06/2020** |
|---|---|
| **Ingresos no percibidos** | |
| Intereses por deposito en cuentas corrientes | US$1,328.06 |
| **Total** | **US$1,328.06** |

Nota 17. Ingresos por arrendamientos

Arrendamiento operativo

a) Ingresos o cánones de cada una de las propiedades mantenidas en arrendamiento operativo.

Al 30 de junio de 2020 el fondo presenta un monto de US$ 351,084.47 en concepto de ingresos por arrendamiento operativo.

Nota 18. Ganancias o Pérdidas en Inversiones Financieras

18.1 Ganancias o Pérdidas por Ventas de Activos y Pasivos Financieros
Al 30 de junio de 2020 el fondo presenta ingresos y gastos generados por activos y pasivos financieros

Ingresos:

| Ingresos percibidos | 30-06-2020 |
|---|---|
| Intereses por depósitos en cuenta corriente | US$4,294.24 |
| Total | US$4,294.24 |

Gastos:

| Gastos Pagados | 30-06-2020 |
|---|---|
| Comisiones Operaciones Bursátiles | US$2,569.94 |
| Custodia de Valores | 15.73 |
| Total | US$2,585.67 |

**18.2 Ganancias o Pérdidas Netas por Cambios en el Valor Razonable de Activos y Pasivos Financieros.**

Al 30 de junio de 2020 el fondo no presenta cambios en valor razonable de activos y pasivos financieros.

**18.3 Ganancias Por Reversión de Deterioro y Pérdidas por Constitución de Deterioro de Activos Financieros.**

Al 30 de junio de 2020 el fondo no presenta partidas en concepto de constitución o reversión de deterioro de activos financieros.

**Nota 19. Ganancias o Pérdidas Netas en Propiedades de Inversión.**
Al 30 de junio de 2020 el fondo no presenta ganancias o pérdidas por venta de propiedades de inversión.

**Nota 20. Gastos por Gestión**

a) Remuneraciones por administración del Fondo

El gasto de comisiones por administración del Fondo al 30 de junio de 2020 ascendió a US$40,129.18

b) Cambios en los porcentajes de las comisiones por administración

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+, al 30 de junio de 2020, no ha realizado cambios a la comisión de administración inicial del 2% anual, provisionada diaria, sobre el Patrimonio del Fondo.

**Nota 21. Gastos Generales de Administración y Comités.**

Los Gastos Generales de Administración y de Comités al 30 de junio de 2020 ascendieron a US$14,933.60

## Nota 22. Otros Ingresos o Gastos

Al 30 de junio de 2020 el fondo reporta otros gastos en concepto de comisiones bancarias por un valor de $68.00

## Nota 23. Partes Relacionadas

En el siguiente cuadro se detalla la tenencia de cuotas por la Gestora, entidades relacionadas a la misma Al 30 de junio de 2020.

| Partícipe | Cuotas al 30/06/2020 | Porcentaje de participación |
|---|---|---|
| Empresas relacionadas | 201 | 24.91 % |

## Nota 24. Régimen Fiscal

De acuerdo con el artículo 108 de la Ley de Fondos de Inversión, El fondo se encuentra excluido de la calidad de contribuyente del pago del impuesto sobre la renta y de cualquier otra clase de Impuesto, tasas y contribuciones especiales de carácter fiscal, No obstante, el Fondo Inmobiliario tiene el carácter de contribuyente para fines de la ley de impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios.

Los Partícipes personas naturales estarán exentas del pago del Impuesto sobre la Renta por los ingresos, réditos o ganancias provenientes de sus cuotas de participación por un plazo de cinco años a partir de la constitución del primer fondo de inversión en El Salvador; la exención estará vigente hasta el año 2021.

Todo ingreso, rédito o ganancia proveniente de las cuotas de participación en Fondos de Inversión obtenidos por personas jurídicas estarán sujetos al tratamiento tributario establecido en la Ley del Impuesto sobre la Renta. En los casos en que los ingresos que perciba la persona jurídica provengan de inversiones en valores exentos del pago del impuesto sobre la renta, ese ingreso, rédito o ganancia estará igualmente exento.

## Nota 25. Información sobre Custodia de Valores y Otros Activos

Al 30 de junio de 2020 los activos financieros del Fondo estaban bajo custodia de La Central de Depósitos de Valores S.A. de C.V.

## Nota 26. Garantía Constituida

La Gestora ha constituido garantía a favor del Fondo de acuerdo con el siguiente detalle:

| Detalle | 30-06-2020 |
|---|---|
| Especificación de Garantía | De exacto Cumplimiento a favor de los Partícipes del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+ |
| N° Referencia | 89B1211 |
| Emisor | ASSA Compañía de Seguros, S.A. |
| Representante de los Beneficiarios | Central de Depósito de Valores S.A de C.V. |
| Monto de la Garantía | $515,000 |
| Monto de fianza | $500,000 |
| Monto en efectivo | $15,000(Depósito en efectivo en cuenta restringida a favor de Central de Depósito de Valores S.A de C.V.) |
| % con relación al Patrimonio del Fondo | 12.76% |
| Vigencia | Del 12 de octubre de 2019 al 12 de octubre de 2020 |

La Gestora ha constituido garantía a favor del Fondo de acuerdo con el siguiente detalle:

| Detalle | 31-12-2019 |
|---|---|
| Especificación de Garantía | De exacto Cumplimiento a favor de los Partícipes del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+ |
| N° Referencia | 89B1211 |
| Emisor | ASSA Compañía de Seguros, S.A. |
| Representante de los Beneficiarios | Central de Depósito de Valores S.A de C.V. |
| Monto de la Garantía | $515,000 |
| % con relación al Patrimonio del Fondo | 12.76% |
| Vigencia | Del 12 de octubre de 2019 al 12 de octubre de 2020 |

## Nota 27. Límites, Prohibiciones y Excesos de Inversiones

Al 30 de junio de 2020 el Fondo no presentaba excesos en los límites de inversión establecidos en las Normas Técnicas para las inversiones de los Fondos de Inversión (NDMC-07). Por otro lado, el Fondo se encuentra en el plazo para el cumplimiento de límites establecido en el artículo 40 de las Normas Técnicas de Fondos de Inversión Cerrados Inmobiliarios (NDMC-17).

## Nota 28. Litigios Pendientes

Al 30 de junio de 2020, no existían litigios pendientes en contra del fondo.

## Nota 29. Tercerización de Servicios

Al 30 de junio 2020 los servicios de Auditoría Interna, Contabilidad, Oficialía de Cumplimiento y Tecnología fueron prestados por Banco Atlántida El Salvador, S.A., con quien se tiene un contrato firmado de plazo indefinido.

## Nota 30. Pasivos y Activos Contingentes

Al 30 de junio de 2020, no existían Activos y Pasivos Contingentes.

## Nota 31. Calificación de Riesgo

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Atlántida Progresa+ posee las siguientes calificaciones de riesgo:

Empresa calificadora de riesgo: Zumma Ratings, S.A de C.V.
Comité de Clasificación Ordinario: 09 de abril de 2020.

- Riesgo de crédito y mercado: A-fii.sv
  - Fondos calificados Afii muestran una media-alta capacidad para preservar el valor del capital, sin incurrir en pérdidas por exposición a riesgo de crédito. Los activos del fondo y su portafolio de inversiones son discretamente sensibles frente a variaciones en las condiciones económicas o de mercado.
- Riesgo administrativo y operacional: Adm 2.sv
  - El Fondo cuenta con alta calidad en las herramientas, políticas y procedimientos para la administración del fondo de inversión
- Perspectiva: Estable

Empresa calificadora de riesgo: SCRiesgo Rating Agency.
Sesión extraordinaria: N°6072020.
Fecha de ratificación: 28 de abril de 2020.

- Riesgo de crédito: scr A-(SLV).
  - La calidad y diversificación de los activos del Fondo, la capacidad para la generación de flujos, las fortalezas y debilidades de la administración, presentan una adecuada probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión, teniendo

una adecuada gestión para limitar su exposición al riesgo por factores inherentes a los activos del Fondo y los relacionados con su entorno. Nivel bueno.

- Riesgo de mercado: Categoría 2.
    - Moderada sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado. Los fondos de inversión en la categoría 2, se consideran con una moderada sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado. Es de esperar que el fondo presente alguna variabilidad a través de cambios en los escenarios de mercado, además de una moderada exposición a los riesgos del mercado al que pertenecen de acuerdo a la naturaleza del fondo.
- Perspectiva: estable.

**Nota 32. Diferencias Significativas entre las Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Emitidas por el Regulador**

Al 30 de junio de 2020 el Fondo no reporta diferencias significativas en la aplicación de criterios contables entre las Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Emitidas por el Regulador.

**Nota 33. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa**

En el Fondo no reporta hechos posteriores a la fecha de los estados financieros.

**Nota 34. Bienes y Derechos Recibidos en Pago.**

Al 30 de junio 2020 el Fondo no reporta Bienes y derechos recibidos en pago.