PROSPECTO DE EMISIÓN

Valores de Titularización – Títulos de Deuda concargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno-FTATLAGE001

Monto de la Emisión: hasta US$ 50,000,000.00

Atlántida Titularizadora
Administradora de Fondos de Titularización

LAGEO

SEPTIEMBRE 2023

Atlántida Titularizadora, S.A., emite Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al: FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO 01 - FTATLAGEO01 Por un monto de hasta: US $50,000,000.00

El FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO 01 - FTATLAGEO01 – se crea con el fin de titularizar los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros de LaGeo, S.A. de C.V. sobre una porción de los ingresos a percibir por LaGeo, S.A. de C.V. , 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), una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO, cuyo total está valuado en US$84,000,000.00. Si durante el plazo del fondo, la cuota mensual de flujos a depositarse en la cuenta colectora es insuficiente debido a razones imputables al Originador ocasionando un déficit en la cuenta restringida, el Originador estará obligado a realizar aportes adicionales hasta cubrir el déficit de dicha cuenta. El Originador contará con un plazo máximo de treinta días a partir del requerimiento que le haga FTATLAGEO 01. para hacer efectivo el aporte adicional.

Principales Características

Monto de la Emisión	Hasta US$50,000,000.00
Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:	Cien (US$100.00) y Múltiplos de cien dólares de los Estados Unido de América (US$100.00)
Clase de Valor	Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO, representado por anotaciones electrónicas de valores en cuenta
Moneda de Negociación	Dólares de los Estados Unidos de América
Respaldo de la Emisión - Derechos sobre Flujos Financieros Futuros:	Sobre una porción de los ingresos a percibir por LaGeo, S.A. de C.V. , 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), una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO, cuyo total está valuado en US$84,000,000.00. Si durante el plazo del fondo, la cuota mensual de flujos a depositarse en la cuenta colectora es insuficiente debido a razones imputables al Originador ocasionando un déficit en la cuenta restringida, el Originador estará obligado a realizar aportes adicionales hasta cubrir el déficit de dicha cuenta. El Originador contará con un plazo máximo de treinta días a partir del requerimiento que le haga FTATLAGEO 01. para hacer efectivo el aporte adicional. También formará parte del respaldo de esta emisión, la Cuenta Restringida, con cargo al Fondo de Titularización. Esta cuenta será administrada por Atlántida Titularizadora, S.A. Este respaldo no deberá ser menor a las próximas 3 cesiones de flujos financieros futuros.
Plazo de Negociación:	De acuerdo al Artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el FTATLAGEO CERO UNO, dispone de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha cada colocación de oferta pública, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo; plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia, a solicitud de la Titularizadora, y de conformidad a los instructivos o reglamentos de Bolsa de Valores correspondientes.
Tasa de Interés:	La Sociedad Titularizadora 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, podrá ser una tasa de interés programada ascendente, tasa de interés programada descendente o variable por medio de una tasa base, la cual 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 le sumará una sobretasa, la cual será fija durante todo el período de vigencia de la emisión. Dicha sobretasa no podrá ser menor a cero punto diez por ciento (0.10%) anual y deberá establecerse previo a la negociación de la emisión. Si la tasa variable de la negociación se determina utilizando la SOFR, se empleará la publicación realizada por el CME Group (o el sucesor correspondiente que determine el Organismo Gubernamental Relevante) en su sitio web o en las plataformas que publiquen dicho índice para los plazos de 30, 90 o 180. El primer indicador será el publicado el miércoles de la semana anterior a efectuarse la negociación. A esta tasa base, se le sumará una sobretasa la cual será fija durante todo el período de vigencia de la emisión. Dicha sobretasa no podrá ser menor a cero punto diez por ciento (0.10%) anual y deberá establecerse previo a la negociación de la emisión. En el caso de optar por tasa variable, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés máxima, la que se establecería al momento de la colocación. Asimismo, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés mínima, la que se establecería al momento de la colocación. Si la tasa es variable los reajustes de la tasa de interés se realizarán semestralmente y deberán ser comunicados a la Bolsa de Valores, mediante notificación por escrito de la Sociedad Titularizadora, debidamente legalizada ante Notario, y la Bolsa de Valores a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar un día hábil antes de la vigencia de la nueva tasa, acompañada de la documentación respectiva que compruebe la tasa base de interés utilizada. La Sociedad Titularizadora con cargo al FTATLAGEO CERO UNO deberá publicar por los medios que designe la Superintendencia del Sistema Financiero y la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste
Forma de Pago de Intereses:	Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva.
Forma de Representación de los Valores:	Anotaciones electrónicas de Valores en cuenta en la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Bolsa en la que se inscribe la emisión:	Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.
Forma de Amortización de capital:	La forma de pago de capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Titularizadora antes de la colocación.
Clasificación de Riesgo:	AA+ otorgada por Zumma Ratings, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo. AAA otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo

LOS BIENES DE ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A. NO RESPONDERÁN POR LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR EL FONDO DE TITULARIZACIÓN

Razones literales:

LOS VALORES OBJETO DE ESTA OFERTA SE ENCUENTRAN ASENTADOS EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO, SU REGISTRO NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL VALOR O LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

LA INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN LA BOLSA NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL VALOR O LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

ES RESPONSABILIDAD DEL INVERSIONISTA LEER LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ESTE PROSPECTO.

Autorizaciones de Atlántida Titularizadora, S.A.:

- Autorización de Junta Directiva de la sociedad para inscribir a Atlántida Titularizadora, S.A., como Emisor de Valores, en sesión No. JD-07/2022, de fecha 15 de julio de 2022.
- Autorización de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-40/2022, de fecha 19 de agosto de 2022 en la cual se autorizó el Asiento Registral en el Registro Especial de Emisores de Valores del Registro Público Bursátil.
- Autorización de la Bolsa de Valores de El Salvador, mediante resolución de Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador No. EM-49/2022, de fecha 8 de septiembre de 2022, en el cual que autorizó la inscripción del Emisor.

Autorizaciones del Fondo:

- Autorización de Inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO, en sesión No. JD-09/2023, de fecha 5 de septiembre de 2023 en la cual la Junta Directiva estableció los términos bajo los cuales se regirá la autorización de la emisión VTATLAGEO01 concedida.
- Autorización de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-42/2023 de fecha 13 de septiembre de 2023, en la cual se autorizó la emisión.
- Autorización otorgada por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, en sesión número JD-21/2023 de fecha 26 de septiembre de 2023, mediante la cual se autorizó la inscripción de la presente emisión
- Escritura Pública del Contrato de Titularización de activos del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno, otorgado ante los oficios notariales de Ana Eugenia Orellana Diaz con fecha 14 de septiembre de 2023, por 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 clasificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni un aval o garantía de una emisión o su emisor; sino un factor complementario para la toma de decisiones de inversión. Véase la Sección No. VII. "Factores de Riesgo", de este Prospecto, la cual contiene una exposición de ciertos factores que deberán ser considerados porlos potenciales adquirientes de los valores ofrecidos.

Sociedad Titularizadora, Estructuradora y Administradora del FTATLAGEO01:

Atlántida Titularizadora, S.A.

Sociedad Originadora:

LaGeo, S.A. de C.V.

Representante de Tenedores de Valores:

Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

Casa de Corredores de Bolsa Colocadora:

Atlántida Securities, S.A.de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

SEPTIEMBRE 2023

CONTRAPORTADA

El Fondo de Titularización FTATLAGE001 contará con los siguientes servicios:

Estructurador y Titularizadora:

Nombre:	Atlántida Titularizadora, Sociedad Anónima.
Dirección:	Centro Financiero, Boulevard Constitución y 1ª Calle Pte. No. 3538, Col. Escalón, San Salvador, El Salvador, C.A.
Teléfono:	+503 2223-7676
Página web:	www.atlantidatitularizadora.com.sv
Correo Electrónico:	fjovel@bancatlan.sv

Agente Colocador y Casa de Corredores de Bolsa:

Nombre:	Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.
Dirección:	87 Avenida Norte y Calle El Mirador, Torre Futura, Local 14-02, Colonia Escalón, San Salvador, El Salvador, C.A.
Teléfono:	+503 2223-7676
Página web:	www.atlantidasecurities.com.sv
Correo Electrónico:	info@atlantidasecurities.com

Auditores externos:

Nombre:	Monroy y Asociados
Dirección:	Edificio Insigne, Oficina 707, Avenida Las Magnolias, San Benito, San Salvador
Teléfono:	+503 2278-5443
Página web:	https://mya.com.sv/
Correo Electrónico:	info@mya.com.sv

Perito Valuador de Flujos Futuros

Nombre:	Nelson Edgardo Quevedo Moreno
Firma:	VALUEX
Dirección:	Colonia Utila, 13 avenida Sur, No. 6-F, Santa Tecla, La Libertad,El Salvador.
Teléfono:	+503 2218-4779
Correo electrónico:	equevedo@valuex.com.sv

Asesores Legales

Nombre:	Cesar Eduardo Vasquez Gómez
Dirección:	Final 67 Avenida Sur, Pasaje Carbonell, #29 Col. Roma, San Salvador
Contactos:	+503 7888-4351
Correo electrónico:	cvasquez@vasquez-legal.com

Clasificadora de Riesgo

Nombre:	Zumma Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo
Dirección:	Boulevard Sergio Vieira de Mello, Edificio Gran Plaza #304, Colonia San Benito, San Salvador, El Salvador,
Contactos:	Rodrigo Lemus Aguilar
Página web:	https://www.zummaratings.com/zumma
Correo electrónico:	rlemus@zummaratings.com

Nombre:	Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo
Dirección:	Avenida La Capilla y Pasaje 8, Condominio La Capilla, Apartamento 21, Colonia San Benito, San Salvador.
Contactos:	Karina Montoya
Página web:	https://ww1.ratingspcr.com/el-salvador.html
Correo electrónico:	kmontoya@ratingspcr.com

ÍNDICE

I. DECLARACIÓN DE VERACIDAD 1
II. APROBACIONES DE LA EMISIÓN 4
III. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN 5
IV. INFORMACIÓN DE LA TITULARIZADORA 15
V. ACTIVOS TITULARIZADOS 20
VI. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR 22
VII. FACTORES DE RIESGO 23
VIII. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA 25
IX. ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS 26
X. CUSTODIA DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS 29
XI. CLASIFICACIÓN DE RIESGO 30
XII. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES 31
XIII. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES 36
XIV. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES 37
XV. CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO DE CESIÓN 38
XVI. OTROS SERVICIOS 39
XVII. COSTOS Y GASTOS 40

I. DECLARACIÓN DE VERACIDAD

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día ocho de septiembre de dos mil veintitrés. Ante mí, **CESAR EDUARDO VÁSQUEZ GÓMEZ**, notario, del domicilio de San Salvador, departamento de San Salvador **COMPARECE: FRANCO EDMUNDO JOVEL CARRILLO** de cincuenta y tres años de edad, Licenciado en Ciencias Jurídicas, salvadoreño, del domicilio de San Salvador, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad debidamente homologado número cero dos cuatro tres seis cuatro dos dos – dos, actuando en su calidad de Gerente General y por tanto Representante Legal de **ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, que puede abreviarse **ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A.,** sociedad de nacionalidad Salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - uno ocho cero tres dos uno- uno cero dos – uno; calidad que doy fe de ser legitima por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA, que puede abreviarse ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A. y reunión en un solo texto, celebrada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con quince minutos del ocho de junio de dos mil veintidós, ante los oficios de Rafael Alberto Mendoza Calderon, e inscrita en el Registro de Comercio al número DOS del Libro CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO del Registro de Sociedades el día veintiocho de junio de dos mil veintidós. En dicho instrumento se hace constar que su denominación y domicilio son los antes expresados, que es de nacionalidad salvadoreña, y de plazo indeterminado; que la administración de la Sociedad está confiada a una Junta Directiva integrada por tres Directores Propietarios: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario, y sus respectivos suplentes, quienes ejercerán sus cargos por períodos de cinco años; que la representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social corresponde al Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario, quienes podrán actuar conjunta o separadamente, **b)** Credencial de nombramiento de Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A., inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA Y SIETE del Libro CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO del Registro de Sociedades el día veinticinco de abril de dos mil veintitrés, en la que consta que la actual Junta Directiva fue nombrada para el plazo de cinco años; **c)** Certificación de Punto

de Acta de Junta Directiva emitida el día diecisiete de marzo del dos mil veintitrés por el Director Secretario de la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora Licenciado Franco Edmundo Jovel Carrillo en el cual consta que en Acta de Sesión JD-CERO TRES /DOS MIL VEINTITRES celebrada en la ciudad de San Salvador, el día diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, en su punto número DOS se nombró al compareciente como Gerente General de Atlántida Titularizadora, S.A., nombramiento inscrito en el Registro de Comercio al número **VEINTIDÓS** del Libro **CUATRO MIL SETECIENTOS CATORCE** el día veinte de marzo del año dos mil veintitrés, estando por lo tanto facultado para poder otorgar el presente instrumento. Y **ME DICE: I)** Que en fecha siete de septiembre de dos mil veintitrés solicitó a **ATLÁNTIDA SECURITIES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, que puede abreviarse Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, realice el trámite ante la Superintendencia del Sistema Financiero, para la inscripción de FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO y sus Valores de Titularización – Títulos de Deuda en el Registro Público Bursátil que para tal efecto lleva la Superintendencia del Sistema Financiero; para lo cual entregó toda la documentación requerida en el artículo siete de las "NORMAS TÉCNICAS PARA LA AUTORIZACIÓN Y REGISTRO DE EMISORES Y EMISIONES DE VALORES DE OFERTA PÚBLICA" NRP-DIEZ, emitida por el Banco Central de Reserva; por lo que en cumplimiento al artículo siete literal a) de la normativa anteriormente citada **BAJO JURAMENTO DECLARA: I)** Que toda la información proporcionada a Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, así como la información contenida en el prospecto de dicha emisión, es **VERAZ, PRECISA Y COMPLETA**, así mismo se compromete a mantener en todo momento actualizada la información del registro de emisiones ante la Superintendencia del Sistema Financiero, así como facilitar toda información requerida por la Ley, Reglamentos y Normativas aplicables. El suscrito notario hace constar: que expliqué al compareciente sobre lo establecido en el Código Penal, en cuanto al delito de falsedad ideológica, regulado en el artículo doscientos ochenta y cuatro. Así se expresó el compareciente, a quien le expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de un folio útil; y leído que le hube por mí lo escrito, en un solo acto sin interrupción e íntegramente, ratifica su contenido y firmamos. **DOY FE.**

CESAR EDUARDO VASQUEZ GOMEZ NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

PRESENTACIÓN DEL PROSPECTO

San Salvador, septiembre de 2023.

Estimados inversionistas:

En representación del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno, nos es grato ofrecerles a ustedes la emisión de Valores de Titularización — Títulos de Deuda con cargo a este fondo, por medio del desarrollo y estructuración de esta emisión en mercado primario en la Bolsa de Valores de El Salvador

El Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGEO CERO UNO (FTATLAGEO CERO UNO) se integrará, conforme al artículo 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 LaGEO, S.A. de C.V., ofreciéndole una alternativa atractiva para poder invertir en instrumentos con alta capacidad de pago.

Vemos el futuro con mucho optimismo, y por medio de esta emisión buscamos ofrecer una alternativa de inversión que permita, además de la inversión de recursos, el desarrollo económico y social de El Salvador.

Por lo que, de conformidad a la Ley de Titularización de Activos y Ley de Mercado de valores, presentamos este prospecto de emisión en el cual podrá encontrar la información relacionada al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGEO CERO UNO, y sus valores de titularización — Títulos de Deuda.

Atte.

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Gerente General
Atlántida Titularizadora, S.A.

Atlántida Titularizadora
El Salvador

II. APROBACIONES DE LA EMISIÓN

A. Autorizaciones de la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora S.A.

- Autorización de Junta Directiva de la sociedad para inscribir a Atlántida Titularizadora, S.A., como Emisor de Valores, en sesión No. JD-07/2022, de fecha 15 de julio de 2022
- Autorización de Inscripción de la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO, en sesión No. JD-09/2023, de fecha 5 de septiembre de 2023 en la cual la Junta Directiva estableció los términos bajo los cuales se regirá la autorización de la emisión VTATLAGEO01 concedida.

B. Inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador autorizada por la Junta Directiva o Comité de Emisiones

C.

- Autorización de la Bolsa de Valores de El Salvador, mediante resolución de Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador No. EM-49/2022, de fecha 8 de septiembre de 2022, en el cual que autorizó la inscripción de Atlántida del Emisor.
- Autorización otorgada por la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de El Salvador, en sesión número JD-21/2023 de fecha 26 de septiembre de 2023, mediante la cual se autorizó la inscripción de la presente emisión

D. Autorización del Asiento Registral en el Registro Público Bursátil, por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero

- Autorización de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-40/2022, de fecha 19 de agosto de 2022 en la cual se autorizó el Asiento Registral en el Registro Especial de Emisores de Valores del Registro Público Bursátil.
- Autorización de Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-42/2023 de fecha 13 de septiembre de 2023, en la cual se autorizó la emisión.

E. Autorización del Originador

- Autorización de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad LaGeo, S.A. de C.V. para participar en proceso de titularización relacionado con la emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO, en Punto V de sesión No. CIENTO TRECE, de fecha seis de septiembre de 2023.

F. El Contrato de Titularización de activos del FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO, fue otorgado ante los oficios notariales de ANA EUGENIA ORELLANA DIAZ, con fecha 14 de septiembre de 2023, por 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, por medio del cual se constituyó el Fondo de Titularización el cual estará conformado por la Cesión sobre los Flujos Financieros Futuros de LaGeo, S.A. de C.V. sobre una porción de los ingresos a percibir por LaGeo, S.A. de C.V. , en razón de la generación y comercialización de la energía eléctrica a partir de los recursos geotérmicos que tenga el derecho

de explotar conforme a las autorizaciones otorgadas por la Autoridad Competente, y cualquier otro ingreso que estuviere facultado legal o contractualmente apercibir, cuyo total está valuado en US$84,000,000.00

III. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

1. **Denominación del Emisor:** Atlántida Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO, y con cargo a dicho Fondo;

2. **Denominación del Fondo de Titularización:** FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO, denominación que podrá abreviarse "FTATLAGEO01";

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

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

5. **Denominación del Representante de Tenedores:** Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa;

6. **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";

7. **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;

8. **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;

9. **Monto de la emisión:** Hasta CINCUENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA;

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

11. **Cantidad de Valores:** Hasta 500,000.00;

12. **Forma de Representación de los Valores:** Anotaciones electrónicas de valores en cuenta;

13. **Transferencia de los Valores:** Los traspasos de los valores representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta se efectuarán por medio de transferencia contable en el registro de cuenta de valores que de forma electrónica lleva la sociedad Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V.;

14. **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;

15. **Moneda de Negociación:** Dólares de los Estados Unidos de América;

16. **Forma y Lugar de Pago:** La forma de pago de capital de la emisión se establecerá al momento de la colocación. Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva. Tanto capital como intereses, serán pagaderos a través del procedimiento establecido por CEDEVAL el cual consiste en: a) CEDEVAL entregará a ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A. con anterioridad a la fecha de cada pago de intereses y amortizaciones de capital, un "Reporte" en el cual detallará información de la emisión a pagar; b) ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A., con cargo al Fondo de Titularización FTATLAGEO CERO UNO verificará con anterioridad a la fecha de pago el monto a pagar y entregará los fondos a CEDEVAL de la siguiente forma: Un día hábil antes del día de pago de los intereses o el capital, si los fondos son entregados a CEDEVAL mediante cheque con fondos en firme; y el día establecido para el pago de capital o intereses, a más tardar a las nueve horas, si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria hacia la o las cuentas que CEDEVAL indique; c) ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A., con cargo al Fondo de Titularización FTATLAGEO CERO UNO queda exonerado de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL; d) Una vez se tiene la verificación del pago por parte de ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A., con cargo al Fondo de Titularización FTATLAGEO CERO UNO, CEDEVAL procederá a cancelar a cada participante directo (es decir, una Casa de Corredores de Bolsa) la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que ha instruido a CEDEVAL para dicho fin; e) Es el Participante Directo, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista, titular de los valores; f) El último pago de intereses de cada emisión, se efectuará al vencimiento del plazo del certificado; g) Cuando los pagos venzan en día no hábil, el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente; h) El capital e intereses se pagarán exclusivamente en dólares de los Estados Unidos de América; i) Los pagos que realizará CEDEVAL, se harán en sus oficinas principales ubicadas en la Urbanización Jardines de la Hacienda Boulevard Merliot y Avenida Las Carretas, Antiguo Cuscatlán, La Libertad; y j) Los pagos que realizarán las Casas de Corredores de Bolsa, se harán en sus oficinas;

17. **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, podrá ser una tasa de interés programada ascendente, tasa de interés programada descendente o variable por medio de una tasa base, la cual 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 le sumará una sobretasa, la cual será fija durante todo el período de vigencia de la emisión. Dicha sobretasa no podrá ser menor a cero punto diez por ciento (0.10%) anual y deberá establecerse previo a la negociación de la emisión. Si la tasa variable de la negociación se determina utilizando la SOFR, se empleará la publicación realizada por el CME Group (o el sucesor correspondiente que determine el Organismo Gubernamental Relevante) en su sitio web o en las plataformas que publiquen dicho índice para los plazos de 30, 90 o 180. El primer indicador será publicado el miércoles de la semana anterior a efectuarse la negociación. A esta tasa base, se le sumará una sobretasa la cual será fija durante todo el período de vigencia de la emisión. Dicha sobretasa no podrá ser menor a cero punto diez por ciento (0.10%) anual y deberá establecerse previo a la negociación de la emisión. En el caso de optar por tasa variable, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés máxima, la que se establecería al momento de la colocación. Asimismo, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés mínima, la que se establecería al momento de la colocación. Si la tasa es variable los reajustes de la tasa de interés se realizarán semestralmente y deberán ser comunicados a la Bolsa de Valores, mediante notificación por escrito de la Sociedad Titularizadora, debidamente legalizada ante Notario, y a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar un día hábil antes de la vigencia de la nueva tasa, acompañada de la documentación respectiva que compruebe la tasa base de interés utilizada. La Sociedad Titularizadora con cargo al FTATLAGEO CERO UNO deberá publicar por los medios que designe la Superintendencia del Sistema Financiero y la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste;

18. **Interés Moratorio:** En caso de mora en el pago de capital, el Fondo de Titularización no reconocerá a los Tenedores de valores ningún interés moratorio sobre la porción del capital de la cuota correspondiente en mora;

19. **Prelación de Pagos:** Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria abierta en un Banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional, en el siguiente orden: PRIMERO: Se abona la cantidad necesaria en la Cuenta Restringida hasta que su saldo sea equivalente a, como mínimo, a tres montos de cesión mensual de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos; SEGUNDO: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; TERCERO: Comisiones a la Sociedad Titularizadora; CUARTO: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros; QUINTO: Cualquier remanente se devolverá mensualmente al Originador. En el evento de liquidación del Fondo de Titularización, se deberá seguir el orden de prelación dictado por el Artículo setenta de la Ley de Titularización de Activos: 1. el pago de Deuda Tributaria; 2. se le

pagarán las obligaciones a favor de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO; 3. se imputará otros saldos adeudados a terceros; y 4. Se pagarán las comisiones de gestión a favor de la Titularizadora.

20. **Estructuración de los Tramos a Negociar:** La emisión contará con un tramo como mínimo. La sociedad titularizadora deberá remitir con un día hábil antes de la colocación en caso de tramos colocados bajo el sistema de Remate o tres días hábiles antes de la colocación, en el caso de tramos que no sean colocados bajo el sistema de Remate; la notificación por escrito por el Representante Legal o Gerente General de Atlántida Titularizadora, S.A. debidamente legalizada por notario, mediante la cual se autoriza la fecha de negociación del correspondiente tramo y la fecha de liquidación, la tasa base y la sobretasa, mencionando si será fija o variable, el monto a negociar, el valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta, el precio base, la fecha de vencimiento y la clasificación de riesgo de la emisión;

21. **Destino de los Fondos de la Emisión:** Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente emisión serán invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización en la adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros de una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes provenientes de las ventas en el Mercado 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), una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO. Si durante el plazo del fondo, la cuota mensual de flujos a depositarse en la cuenta colectora es insuficiente debido a razones imputables al Originador ocasionando un déficit en la cuenta restringida, el Originador estará obligado a realizar aportes adicionales hasta cubrir el déficit de dicha cuenta. El Originador contará con un plazo máximo de treinta días a partir del requerimiento que le haga FTATLAGEO CERO UNO. para hacer efectivo el aporte adicional. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro pueden serles aplicados, correspondiendo a la sociedad LaGeo, S.A. de C.V., el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen;

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

23. **Ratios Financieros:** LaGeo, se encontrará sujeta a cumplir con los siguientes ratios financieros: i) Deuda Total dividido entre Patrimonio Total. Este ratio no podrá ser mayor a UNO; ii) EBITDA dividido entre Servicio de Deuda. Este ratio no podrá ser menor a UNO punto TRES; iii) Total de Activos Circulantes dividido entre Total de Pasivos Circulantes. Este ratio no podrá ser menor a UNO; iv) Activos Productivos dividido entre el Saldo vigente de los Valores de Titularización. Este ratio no podrá ser menor a UNO PUNTO NUEVE. Si alguno de los ratios descritos anteriormente no

cumple su límite respectivo por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho ratio financiero. En caso se dé un incumplimiento a este ratio financiero, la Sociedad Titularizadora deberá informarlo dentro de las veinticuatro horas siguientes a la determinación del incumplimiento, a la Superintendencia y al Representante de Tenedores de Valores. Para efectos del cálculo de los ratios financieros, se entenderá que: i) Deuda Total se refiere a la deuda bancaria más el saldo de los Valores de Titularización vigentes, los Valores de Titularización emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO y cualquier otra deuda bursátil; ii) EBITDA se refiere a los ingresos antes de sustraer el gasto financiero, impuestos, reserva legal, depreciación y amortización; iii) El total de Activos Circulantes no incluye las cuentas por cobrar a compañías relacionadas; iv) El total de Pasivos Circulantes incluye la porción circulante de la Titularización; v) Activos productivos se refiere al saldo de la cuenta del balance general de los inmuebles, maquinaria y equipos brutos; vi) Patrimonio Total será entendido como el Patrimonio neto de revaluaciones de propiedad, planta y equipo;

24. **Negociabilidad de los Valores de Titularización:** La negociación de los tramos de oferta pública se efectuará en la Bolsa de Valores por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa, en las sesiones de negociación que se realicen en la Bolsa de Valores;

25. **Respaldo de la Emisión:** El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTATLAGEO CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta emisión, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos mensuales percibidos por la LaGEO, S.A de C.V., definidos previamente en "Destino de los Fondos de la emisión", según el siguiente procedimiento: **1. Adquisición de los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos mensuales de LAGEO, S.A DE C.V. indicados en** : 1.1) Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración otorgado, LAGEO, S.A DE C.V. cederá de manera irrevocable y a título oneroso y hará la tradición al mencionado Fondo de Titularización, por medio de la Sociedad Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos mensualmente por LAGEO, S.A DE C.V., los cuales se transferirán a partir del día uno de cada mes, por un Monto de Cesión Total de OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados periódicamente al FTATLAGEO CERO UNO, en un plazo de ciento veinte meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del FTATLAGEO CERO UNO, administrado por la Sociedad Titularizadora, en montos mensuales y sucesivos de SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, contados todos a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos a cargo del FTATLAGEO CERO UNO, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión;

    Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a LAGEO, S.A DE C.V. el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen; 1.2) La

Sociedad Titularizadora adquirirá para el FTATLAGEO CERO UNO, únicamente los derechos sobre los flujos financieros futuros establecidos anteriormente; 1.3) Una vez transferidos los derechos sobre los flujos financieros futuros, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que emita con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, y con el producto de los mismos pagará a LAGEO, S.A DE C.V. el precio de los flujos, acordado por la cantidad de CUARENTA Y SIETE MILLONES SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; 2. Cuentas: 2.1 Cuenta colectora: Los fondos percibidos mensualmente por la entrada de flujos cedidos, serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del FTATLAGEO CERO UNO administrada por ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A. abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero; 2.2 Cuenta Restringida: Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del FTATLAGEO CERO UNO, la que será administrada por ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A. Este respaldo: i) contará como mínimo con tres cuotas de cesión de flujos, que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de TREINTA DIAS posterior a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; 2.3 Cuenta Discrecional: Luego de completar el monto correspondiente en la cuenta colectora, los fondos serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del FTATLAGEO CERO UNO administrada por ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A. abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero. Esta cuenta servirá para poder transferir el remanente a LAGEO, S.A. de C.V., y realizar los pagos correspondientes a la administración del Fondo FTATLAGEO CERO UNO**;**

3. Orden Irrevocable de Pago (OIP): Como respaldo operativo de la emisión, la sociedad LaGEO, S.A de C.V. por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión mensual a través de girar la o las Ordenes Irrevocables de Pago, que serán mantenidas válidas y vigentes, mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTATLAGEO CERO UNO, y que será ejecutada directamente por quienes hagan la función de colecturía de los ingresos que LaGEO, S.A de C.V. está facultada a percibir, la cual será ejecutada inicialmente por la Unidad de Transacciones, S.A de C.V. como operador del mercado mayorista de energía eléctrica de El Salvador, una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO. Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad de LaGEO, S.A de C.V., de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión al FTATLAGEO CERO UNO, disponiendo para ello de los ingresos que legalmente o contractualmente LaGEO, S.A de C.V., esté facultado para percibir

26. **Plazo de Negociación:** De acuerdo al artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, el FTATLAGEO CERO UNO, dispone de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia del Sistema Financiero en la estructuración de cada emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo; plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero, a solicitud de la Sociedad Titularizadora, y de conformidad a los instructivos o reglamentos de la Bolsa de Valores de El Salvador;

27. **Modificación a las Características de la Emisión:** La Junta Directiva de Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGE001, 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 estuviere en circulación, podrá ser modificada solamente con la autorización de la Junta de Tenedores de Valores, para lo cual, se deberán seguir los procedimientos establecidos por la Bolsa de Valores de El Salvador, correspondiente y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero;

28. **Procedimiento en Caso de Mora:** Si diez días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones, se determinan que no existen en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización, fondos suficientes para pagar en un cien por ciento el valor de la cuota de intereses y capital próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización, para realizar los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda. Si los fondos depositados en la Cuenta Restringida del Fondo de titularización no son suficientes para realizar el pago inmediato de la cuota de intereses y principal próxima siguiente de la presente emisión, habrá lugar una situación de mora. Dicha situación deberá ser comunicada al Representante de los Tenedores de Valores de Titularización con el objeto que convoque una Junta General de Tenedores y se determinen los pasos a seguir. Así mismo, la Sociedad Titularizadora lo deberá informar inmediata y simultáneamente a la Bolsa de Valores de El Salvador, a las sociedades Clasificadoras de Riesgo y a la Superintendencia del Sistema Financiero;

29. **Caducidad de Plazo de la Emisión:** Al ocurrir cualquiera de las causales de caducidad que se establezcan en el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, a ser otorgado por LaGEO, S.A de C.V. y la Titularizadora, LaGEO, S.A de C.V. procederá a enterar a la Titularizadora la cantidad que haga falta para completar el saldo que se encuentre pendiente de pago, a la fecha de ocurrir la causal de caducidad de que se trate, hasta la suma correspondiente al Monto de Cesión Total, en concepto del valor total que como contraprestación deba ser pagado a la Titularizadora, en los términos que se establezcan en el referido contrato; esta última deberá notificar dicha situación de manera inmediata al Representante de los Tenedores de Valores a efecto de que este convoque de inmediato a una Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de Titularización y de acuerdo a lo establecido en el literal c) del Artículo sesenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, considere acordar la liquidación del Fondo de Titularización, caducando de esta manera el plazo de la presente emisión. En este caso, la Titularizadora deberá proceder a enterar de inmediato, a los Tenedores de Valores de Titularización, la totalidad correspondiente de las sumas de dinero que en virtud de lo anterior le hayan sido entregadas por LaGeo, S.A de C.V., hasta el pago total del saldo insoluto de capital e intereses acumulados por los valores emitidos. Lo anterior deberá ser notificado por la Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores de manera inmediata a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero;

30. **Condiciones Particulares:** Parámetros generales de los Flujos Financieros Futuros: el Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno abrirá la denominada Cuenta discrecional, en la cual se depositarán los ingresos percibidos por parte de LaGeo, S.A. de C.V., que le serán transferidos en virtud y bajo las condiciones que se establezcan en el Contrato de Cesión respectivo y conforme a lo establecido previamente en el apartado correspondiente a "Respaldo de la emisión" del presente prospecto. Dicha Cuenta será administrada por Atlántida Titularizadora, S.A. con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGE001;

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

32. **Aportes adicionales:** Si durante el plazo del Fondo, la cuota mensual de flujos a depositarse en la cuenta colectora es insuficiente debido a razones imputables al Originador ocasionando un déficit en la cuenta restringida, el Originador estará obligado a realizar aportes adicionales hasta cubrir el déficit de dicha cuenta. Para ello, se procederá de la siguiente forma: I. Preaviso. Sustentada en el comprobante remitido por el banco, Atlántida Titularizadora dará un preaviso al Originador de que los fondos contenidos en la cuenta restringida presentan déficit. II. Requerimiento. Después de que Atlántida Titularizadora haya efectuado el preaviso, en los términos antes descritos, a sola petición por escrito de Atlántida Titularizadora, S.A., el Originador estará obligado a aportar a favor del Fondo de Titularización, recursos en efectivo adicionales en la cuenta restringida, que permitan cubrir los fondos hasta completar el monto correspondiente a los tres montos de cesión. Para ello, el Originador contará con un plazo máximo de treinta días a partir del requerimiento que le haga Atlántida Titularizadora, S.A. para hacer efectivo el aporte adicional. Esta situación deberá ser comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero y al Representante de Tenedores, en el plazo de las veinticuatro horas siguientes a que tenga conocimiento de la misma;

33. **Custodia y depósito:** La Emisión de Valores de Titularización– Títulos de Deuda, representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, estará depositada en los registros electrónicos que lleva Cedeval, para lo cual será necesario presentarle el testimonio del Contrato de Titularización y la certificación del asiento registral que emita la Superintendencia del Sistema Financiero, a la que se refiere el párrafo final del artículo treinta y cinco de la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta;

34. **Razones literales:** "La inscripción de la emisión en la Bolsa, no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor"; "Los valores objeto de esta oferta se encuentran asentados en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero. Su registro no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor"; "Es

responsabilidad del inversionista leer la información que contiene este Prospecto";

35. **Clasificación de Riesgo de la Emisión:** Clasificación de riesgo otorgada por Zumma Ratings, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada por Zumma Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo es "AA+" según Comité de Clasificación Ordinario del ocho de septiembre de dos mil veintitrés y con información financiera proyectada sobre los flujos a ser cedidos al Fondo por parte del Originador, estados financieros auditados del Originador al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve, dos mil veinte, dos mil veintiuno y dos mil veintidós, así como información financiera proporcionada por el originador; obligándose Atlántida Titularizadora, S.A. a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La clasificación de riesgo "AA+" corresponde a "aquellos instrumentos en 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 la economía".

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

37. **Opción CALL:** Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGE001, después de transcurridos tres años de la primera colocación, establecerá una o más fechas específicas de opción Call, para cada uno de los tramos de la emisión de Valores de Titularización. Cada tramo que contemple una opción Call deberá ser pagada por el Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno, a su discreción, de forma parcial o total, en las fechas específicas que determine Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGE001 para dicho tramo. Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGE001 notificará a La Bolsa de Valores de El Salvador (BVES) y a la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) las condiciones, fechas específicas y sus respectivos precios de ejercicio para cada tramo que contemple una o ambas opciones, así como el plazo que tendrá Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGE001 para notificar el ejercicio de las opciones y demás condiciones y términos aplicables, mediante la notificación del tramo previo a la colocación en mercado primario. Los tramos en que sea ejercida la opción serán pagados por el saldo del valor nominal del capital adeudado en esa fecha más los intereses devengados hasta su respectiva Fecha de Ejercicio de la opción y cualquier otro costo asociado según se especifique en cada tramo. Adicionalmente y de forma opcional, Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGE001 podrá acordar un reconocimiento adicional en la opción Call cuando esta se origine por parte de Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGE001, según los términos y condiciones que se especifiquen en el aviso de colocación. El pago realizado y obtenido en el ejercicio de la opción Call, no constituyen redención anticipada, dado que las fechas específicas para su ejercicio serán

previstas en la emisión de cada tramo;

38. **Procedimiento para ejecución de la Opción Call:** En las fechas que se determinen para el ejercicio de la opción CALL, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser llamados de forma parcial o total. El ejercicio de la opción CALL de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. El monto de capital llamado dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago y deberá ser notificado a la Superintendencia del Sistema Financiero y Bolsa de Valores de El Salvador treinta días calendario previos a la fecha determinada para el ejercicio de la opción. En la fecha de llamamiento de los valores, la Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de transacciones en la Bolsa de Valores. En caso de realizarse el llamamiento de los valores, los Tenedores de Valores recibirán el saldo insoluto parcial o totalmente de capital de los valores emitidos y los intereses acumulados a la fecha fijada para el pago. Transcurrido este plazo y si hubiese valores llamados y no pagados, la Titularizadora mantendrá, por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante depósito judicial a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por CEDEVAL, S.A. de C.V.; y

39. **Agente Colocador:** Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.

IV. INFORMACIÓN DE LA TITULARIZADORA

Denominación social	Atlántida Titularizadora, Sociedad Anónima
Nombre comercial	Atlántida Titularizadora
Número de Identificación Tributaria (N.I.T.)	0614-180321-102-1
Números y fecha de inscripción en el Registro Público Bursátil	TA-0001-2021, 13 de agosto de 2021
Dirección de la oficina principal	Edificio Centro Financiero Banco Atlántida El Salvador, Boulevard Constitución y 1ra Calle Pte. No 3538, Colonia Escalón, departamento de San Salvador
Teléfono y Fax	(503) 2223-7676
Correo electrónico	info@atlantidatitularizadora.sv
Accionista Relevante	Banco Atlantida El Salvador, S.A. con una participación del 99.99203% Ver Anexo 1: Certificación de Accionistas Relevantes de Atlántida Titularizadora, S.A.
Inscripción en Bolsa de Valores autorizada por el Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.	Inscripción de Atlántida Titularizadora, S.A. como emisor de Valores, mediante resolución de Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador No. EM-49/2022, de fecha 8 de septiembre de 2022.
Autorización del Asiento Registral en el Registro Público Bursátil, por el Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero	Asiento Registral de Atlántida Titularizadora, S.A. como emisor de Valores, en sesión No. CD-40/2022, de fecha 19 de agosto de 2022.
Nombramiento Junta Directiva e Inscripción	Junta Directiva nombrada sesión de Junta General de Accionistas, en el punto Ocho del Acta de Junta General Ordinaria 01/2023 de fecha diecisiete de febrero de 2023, e inscrita en el Registro de Comercio al Número 27 del Libro 4711 el Registro de Sociedades el día 14 de marzo de 2023.

MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA

	Director	Cargo	Asiento RPB
Nómina de la Junta Directiva y cargos desempeñados	Arturo Herman Medrano Castañeda	Director Presidente	AD-0741-2019
	Guillermo Bueso Anduray	Director Vicepresidente	AD-0665-2019
	Franco Edmundo Jovel Carrillo	Director Secretario	AD-0596-2019
	Ilduara Augusta Guerra Levi	Primer Director Suplente	AD-0819-2019
	Gabriel Eduardo Delgado Suazo	Segundo Director Suplente	AD-0926-2019
	Enrique Antonio García Dubón	Tercer Director Suplente	AD-0641-2019

A continuación, se incluye un breve resumen de la experiencia e información relevante de los directores de Atlántida Titularizadora, S.A.:

Arturo Herman Medrano Castañeda
Es abogado y notario, con un Máster en Leyes. Como parte de su experiencia laboral se ha desempeñado como Director de diferentes sociedades del Grupo Financiero Atlántida en Honduras, tales como: Seguros Atlántida, Banco Atlántida y AFP Atlántida. Actualmente, es Director Presidente de la Junta Directiva de Banco Atlántida El Salvador.

Guillermo Bueso Anduray
Es Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, con un Máster en Desarrollo de Bancos y otro en Administración de Empresas (MBA). Dentro de su experiencia profesional está la de ser Director Presidente de Banco Atlántida en Honduras. También, ha sido catedrático de Estrategia Empresarial en la Universidad de San Pedro, Honduras. Actualmente, es Director Vicepresidente de la Junta Directiva de Banco Atlántida El Salvador.

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Es Licenciado en Ciencias Jurídicas, con un diplomado en Asuntos Legales de los Negocios Internacionales. Ha sido el Director legal de Banco Agrícola y Banco HSBC Salvadoreño (actualmente Davivienda), además de consultor asociado de Coinfin. Asimismo, es asesor legal de Corporación de Inversiones Atlántida y de Inversiones Atlántida. Actualmente, es Vicepresidente de Asesoría Jurídica y Director Secretario de la Junta Directiva de Banco Atlántida El Salvador.

Ilduara Augusta Guerra Levi
Es Licenciada en Ciencias Económicas. Dentro de su trayectoria profesional, ha sido Jefe de Operaciones Internacionales, Sub-gerente del Departamento Internacional, Gerente del Departamento Internacional, hasta llegar a ser la Vicepresidente de Negocios Internacionales de Banco Atlántida en Honduras. Actualmente, es la Segunda Directora de la Junta Directiva de Banco Atlántida El Salvador.

Gabriel Eduardo Delgado Suazo
Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad Nacional Autónoma de Honduras; Maestría en Administración de Empresas del Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE); Coordinador del Régimen Especial de Aportaciones Privadas; Secretario Fondo de Retiro Bancatlán, Secretario de Comité de Inversiones (Banco Central de Honduras), Instructor de Diplomado de Recursos Humanos (UNITEC); Jefe División de Compensación y Otros Servicios y Jefe Departamento de Recursos Humanos, ambos del Banco Central de Honduras; Vicepresidente

Corporativo de Recursos Humanos Banco Atlántida, S.A. (Honduras); Gerente General Honduras Medical Center; Director de Banco Atlántida El Salvador, S.A., de Atlántida Vida, S.A. Seguros de Personas, entre otros.

Enrique Antonio García Dubón
Licenciado en Economía de la Universidad Centroamericana José Simeón Cañas; Maestría con Especialidad en Banca y Finanzas otorgado por la Universidad Estatal de Texas en Estados Unidos. Fue Coordinador del Programa Regional de Pagos y del Comité de Sistema de Pagos del Consejo Monetario Internacional, Ha impartido docencia especializada de materia económicas en la Universidad Centroamericana "J.S. Cañas" de El Salvador (1980-1984) y Universidad Autónoma Centroamericana de Costa Rica (1993-1994). Adicionalmente a la docencia, se desempeñó como Jefe de Redacción del Boletín de Ciencias Económicas de la Universidad Centroamericana "J.S. Cañas" entre 1981 y 1983; y como asesor económico de la Asociación Bancaria Salvadoreña (ABANSA), entre 1983-1985.Actualmmente funge como Tercer Director Suplente de Atlántida Titularizadora y como Director en Banco Atlántida El Salvador, S.A. y Seguros Atlántida, S.A. entre otros.

El 18 de marzo de 2021, a las ocho horas con treinta minutos y ante los oficios de la Licenciada Yesenia de Lourdes Magaña Sandoval, fue constituida Atlántida Titularizadora, Sociedad Anónima con nacionalidad salvadoreña sujeta al régimen de capital fijo. Lo anterior, previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero, quien a través de su Superintendente Lic. Héctor Gustavo Villatoro, notificó en fecha 12 de marzo de 2021 que el Consejo Directivo de la misma de conformidad a la Ley de Titularización de Activos, había acordado autorizar la constitución social de Atlántida Titularizadora, S.A. La escritura de constitución de Atlántida Titularizadora, fue inscrita el día 23 de abril de dos mil veintiuno en el Registro de Comercio al número 5 del libro 4354 del Registro de Sociedades.

Posteriormente en fecha 08 de junio de 2022, y ante los oficios del Lic. Rafael Alberto Mendoza Calderón se llevó a cabo modificación al Pacto Social, en la cual se modifican las cláusulas debido al aumento del capital social mínimo de la Sociedad y reúne el resto sin modificar en dicho instrumento que contiene el nuevo Pacto Social íntegro de la Sociedad, el cual fue inscrito en el Registro de Comercio al número 2 del libro 4588 del Registro de Sociedades el día veintiocho de junio de dos mil veintidós.

En esta Escritura Pública consta: Que la denominación de la sociedad es como aparece consignada; que su domicilio es la ciudad de San Salvador; que su plazo es indeterminado; que su finalidad social es constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad con la Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos; que la administración de la sociedad estará confiada a una Junta Directiva integrada por 3 directores propietarios y tantos Directores suplentes como propietarios se hayan electo, quienes durarán en sus funciones 5 años a partir de su inscripción en el Registro de Comercio.

Atlántida Titularizadora, S.A., a esta fecha, no tiene litigios promovidos en su contra.

Con relación al Gobierno Corporativo, se presenta el último informe en el Anexo 8 de este prospecto,

y el cual se encuentra alojado en el siguiente enlace:

https://www.atlantidatitularizadora.com.sv/wp-content/uploads/2023/03/INFORME-GOBIERNO-CORPORATIVO-2022.pdf

INFORMACIÓN RELEVANTE

Atlántida Titularizadora, S.A., no cuenta con hechos relevantes ni litigios promovidos en su contra a la fecha de elaboración de este proyecto.

EMISIONES ADMINISTRADAS

Atlántida Titularizadora, S.A., al a fecha cuenta con una emisión de valores asentada en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero:

VALORES DE TITULARIZACIÓN - TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN
FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES ATLÁNTIDA TITULARIZADORA PLAZA MUNDO USULUTÁN - VTATPMU

Bajo el número de Asiento Registral del Emisor EM-0003-2022 de fecha 24 de agosto de 2022 tiene registrada la emisión de Valores de Titularización Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, que puede abreviarse VTATPMU, por un monto de hasta US$21,500,000.00 y tiene como finalidad el desarrollo del proyecto de construcción denominado Plaza Mundo Usulután, para su administración, operación, arrendamiento, para con ello generar rentabilidad a través de Dividendos para los Tenedores de Valores de Titularización que se emitan con cargo al mismo. Los inmuebles bajo los cuales se desarrollará este proceso de construcción se encuentran ubicados en el departamento de Usulután.

GRUPO EMPRESARIAL

En el año 2018, se concretó la conformación del Conglomerado Financiero Atlántida. Dicho conglomerado está conformado por instituciones financieras de prestigio y con una alta proyección en los mercados financieros de El Salvador. Inversiones Financieras Atlántida, Sociedad Anónima es la Empresa Controladora de Finalidad Exclusiva para todo Grupo Atlántida en El Salvador, siendo sus subsidiarias:

- Banco Atlántida El Salvador, S.A.
- Atlántida Titularizadora, S.A.
- Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
- Atlántida Capital, S.A., Gestora de Fondos de Inversión.
- Atlántida Vida, S.A., Seguros de Personas
- AFP Confía, S.A.

La sociedad Inversiones Financieras Atlántida, S.A. es una "Sociedad Controladora de Finalidad Exclusiva," de conformidad con la Ley de Bancos, y su finalidad comprende la inversión en más del cincuenta por ciento del capital de las entidades que de conformidad con la ley puedan integrar un conglomerado financiero.

V. ACTIVOS TITULARIZADOS

Del Activo a Titularizar

La emisión de Valores de Titularización por US$50,000,000.00 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), una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a LaGeo, el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen.

Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de Derechos de Flujos Financieros Futuros LaGeo, S.A. de C.V. cede, y hace la tradición de dominio a Atlántida Titularizadora S.A., como administradora del Fondo de Titularización Atlantida Titularizadora LaGeo 01, de todos los derechos sobre los primeros flujos financieros futuros de ingresos mencionados en el párrafo anterior, a partir del día uno de cada mes, hasta completar el monto de cada uno de las ciento veinte montos cedidos. La suma del total de los ciento veinte montos mensuales serán equivalentes a US$84,000,000.00 pagaderos en ciento veinte montos mensuales y sucesivos de US$ 700,000.00. Los flujos financieros futuros recibidos por Atlántida Titularizadora, S.A con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo 01 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 antes mencionadas se devolverá al Originador.

Según las proyecciones financieras realizadas, los flujos financieros futuros cedidos anualmente por LaGeo, S.A. de C.V. al Fondo de Titularización aquí descritos equivalen en el peor de los casos al 6.1% de los Ingresos anuales totales proyectados para LaGeo, S.A. de C.V., es decir, que LaGeo, S.A. de C.V. tendría que experimentar una disminución de más del 29.2% de los ingresos totales percibidos actualmente para que el cumplimiento de la cesión mensual no pueda ser sostenible. Esto último, tomando en consideración los flujos que ya LaGeo destina al Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGEO CERO UNO.

Nelson Edgardo Quevedo Moreno, Perito Valuador de activos financieros para procesos de titularización de activos calificado por la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero, dictaminó sobre los activos titularizados que: "Hemos examinado los flujos de efectivo futuros proyectados para los años 2023 a 2033 que se acompañan, y los estados financieros

proyectados que les son relacionados, que comprenden los balances generales proyectados para los años 2023 a 2033 y, los estados de resultados proyectados y los flujos de caja proyectados para los años terminados en esas mismas fechas; así como, las bases de proyección utilizadas del Fondo de TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO (FTATLAGEO 01), por ser constituido. Efectuamos nuestro examen de acuerdo con Normas Internacionales de Trabajos para Atestiguar, aplicables al examen de información financiera prospectiva de acuerdo con los requerimientos de la Ley de Titularización de Activos y la normativa emitida por la anterior Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero. Basados en nuestro examen, de la evidencia que soporta las bases utilizadas para las proyecciones de los flujos de efectivo futuros y los estados financieros proyectados del Fondo de Titularización, no ha surgido a nuestra atención nada que nos haga creer que estas bases no son razonables para las proyecciones. Aún más, en nuestra opinión, las proyecciones de los flujos de efectivo futuros por el monto total OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$84,000.00), para los años 2023 a 2033 , están preparadas en forma apropiada sobre la base de los supuestos examinados y están presentadas de acuerdo con las bases descritas en las notas que se acompañan y con las leyes y regulaciones aplicables emitidas por la anterior Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero; y constituyen una base razonable del valor de Cuarenta y Siete Millones Doscientos Noventa y Cuatro Mil Trescientos Noventa dólares de los Estados Unidos de América (US$47,294,390), que serán reconocidos por el Fondo de Titularización y entregados a LAGEO, S.A. de C.V." La metodología de valuación de los flujos financieros futuros utilizada por el perito se adjunta al presente Prospecto en el Anexo.

VI. INFORMACIÓN DEL ORIGINADOR

Denominación Social:	LaGeo, Sociedad Anónima de Capital Variable que puede abreviarse, LaGeo, S:A. de C..V.
Número de Identificación Tributario	0614-0614-310798-102-8
Sector Económico:	Energía Eléctrica
Actividad Económica:	Empresa Generadora de Energía Eléctrica.
Oficinas Administrativas:	Final 15 Av. Sur y Boulevard Sur, Colonia Utila, Santa Tecla, La Libertad El Salvador.

Antecedentes

LaGeo, S.A. de C.V. es una empresa de dedicada a la producción de energía eléctrica, utilizando de manera racional y sostenible los recursos geotérmicos de El Salvador. Actualmente cuenta con una capacidad instalada total de 204.4 MW y una producción neta equivalente a un 21.8% de la energía eléctrica que se produce en El Salvador.

Su compromiso con el desarrollo económico del país nos ha impulsado a investigar nuevos campos geotérmicos en los municipios de Tepetitán en San Vicente y Chinameca en San Miguel, acciones que permiten proveer un suministro energético de bajo costo.

La filosofía empresarial de LAGEO se centra en una plataforma de valores y principios corporativos entre los que la responsabilidad social es fundamental, por ello en el año 2006 se constituyó FundaGeo, una fundación que trabaja por el desarrollo de los municipios y comunidades cercanas a nuestras sedes de trabajo.

La administración racional y sostenible de los recursos geotérmicos del país y el alto compromiso ambiental, ha permitido que LAGEO sea acreedora de reconocimientos tales como: Premio Nacional al Medio Ambiente 2004 y Mención Honorífica en el año 2005. De igual forma, el proceso productivo que LAGEO realiza para la generación de energía eléctrica, ha sido reconocido internacionalmente por entidades como la ONU y el Protocolo de Kyoto, por llevar a cabo un proceso limpio y renovable, que no produce gases tóxicos ni de efecto invernadero.

Junta Directiva

Nombre	Cargo
Mynor José Gil Arévalo	Director Presidente
Sigfredo Edgardo Figueroa Cruz	Director Secretario
David Alejandro Vásquez Reyes	Primer Director
Paulo César Gutiérrez Montoya	Primer Director Suplente
Nelly del Rosario Abrego García	Segundo Director Suplente
Sofia Verónica Medina Perez	Tercer Director Suplente

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre Atlántida Titularizadora, S.A. y LaGeo, S.A. de C.V. a excepción de aquellas generadas por el Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGE001.

VII. FACTORES DE RIESGO

Los fatores de riesgo asociados a la presente emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda se enumeran a continuación:

RIESGOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

RIESGO DE MORA:
Este riesgo está asociado a una posible disminución en la generación de energía eléctrica. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución de los ingresos de la empresa.

RIESGO REGULATORIO:
La empresa se rige bajo las leyes de la República de El Salvador. Algunos cambios regulatorios podrían ocasionar un impacto en la generación o transferencia de los flujos financieros futuros desde la empresa hacia el Fondo de Titularización, afectando así las liquidez y solvencia del Fondo de Titularización.

RIESGO ESTRATÉGICO:
La empresa podría en cualquier momento decisiones que repercutan en un cambio material adverso sobre los flujos de ingresos generados por la institución.

RIESGOS DE LA EMISIÓN

RIESGO DE LIQUIDEZ

El riesgo de liquidez de un inversionista en la presente emisión está relacionado con la incertidumbre en la venta de los valores en que ha invertido en el mercado secundario, o en la incertidumbre en la obtención de liquidez sobre su inversión a través de otros mecanismos del mercado de capitales. Los inversionistas pueden mitigar este riesgo mediante operaciones de mercado secundario o de reporto en las que la tasa de rendimiento del título sea equivalente a las tasas de mercado.

RIESGO DE MERCADO

El riesgo de mercado se refiere a las posibles pérdidas en que pueden incurrir los inversionistas debido a cambios en los precios de los Valores de Titularización ocasionados por variables exógenas que atienden al mecanismo de libre mercado. Los inversionistas pueden administrar este riesgo diversificando su portafolio de inversiones.

RIESGO DE TASA DE INTERÉS

La tasa de interés de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda podrá ser fija o variable. Una vez definida esta tasa de interés, el inversionista que adquiera dichos Valores de Titularización - Títulos de Deuda incurre en riesgo de tasa de interés ante la posibilidad de que las tasas de interés vigentes en el mercado de capitales en otros instrumentos de similar plazo y clasificación de riesgo un momento determinado puedan ser más competitivas que las de los valores de la presente emisión. En caso de un aumento de las tasas de interés, el riesgo para los inversionistas es de liquidez, quienes pueden mitigar este riesgo mediante operaciones de mercado secundario o de reporto en las que la tasa de rendimiento del título sea equivalente a las tasas de mercado.

RIESGO DEL ORIGINADOR

RIESGO DE GENERACIÓN

Este riesgo está relacionado con la posibilidad de que LaGeo, S.A. de C.V. tenga reducciones importantes en la generación de la energía producida. Este riesgo se ve mitigado por las Cuentas Restringidas del Fondo de Titularización y por el hecho de que las coberturas de ingresos respecto a los Montos de Cesión Mensual enterados son sustancialmente superiores a una vez, por lo que ante una reducción de la generación no se corre riesgo relevante en el traslado de la cuota

VIII. PÉRDIDAS Y REDENCIÓN ANTICIPADA

A) Redención Anticipada por eventuales pérdidas:
De producirse situaciones que impidan la generación proyectada del flujo de fondos y una vez agotados los recursos del Fondo de Titularización, los Tenedores de Valores deberán asumir las eventuales pérdidas que se produzcan como consecuencia de tales situaciones, sin perjuicio de exigir el cumplimiento de las garantías establecidas en el Contrato de Titularización. En caso de presentarse circunstancias económicas y financieras que pongan en riesgo el flujo de fondos proyectado establecido en el Contrato de Titularización, corresponderá a los Tenedores de Valores decidir si se da una redención anticipada de los Valores, para la cual será necesario el acuerdo tomado por la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores. En caso el proceso de titularización genere pérdidas causadas por dolo o culpa en las actuaciones de responsabilidad de la Sociedad Titularizadora, declaradas como tales por juez competente en sentencia ejecutoriada, los Tenedores de Valores podrán ejercer las acciones contempladas en las disposiciones legales pertinentes con el objeto de obtener el pago y las indemnizaciones a las que hubiere lugar.

B) Redención Anticipada a Opción del Emisor:
La presente emisión no podrá redimirse anticipadamente a opción del emisor.

Opción CALL: Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGE001 despues de transcurridos tres años desde la primera colocación en mercado primario, tendrá la facultad de establecer o no, una o más fechas específicas de opción Call, para cada uno de los tramos de la emisión de Valores de Titularización. Cada tramo que contemple una opción Call deberá ser pagada por el Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno, a su discreción, de forma parcial o total, en las fechas específicas que determine Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGE001 para dicho tramo. Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGE001 notificará a La Bolsa de Valores de El Salvador (BVES) y a la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) las condiciones, fechas específicas y sus respectivos precios de ejercicio para cada tramo que contemple una o ambas opciones, así como el plazo que tendrá el Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGE001 para notificar el ejercicio de las opciones y demás condiciones y términos aplicables, mediante la notificación del tramo previo a la colocación en mercado primario. Los tramos en que sea ejercida la opción serán pagados por el saldo del valor nominal del capital adeudado en esa fecha más los intereses devengados hasta su respectiva Fecha de Ejercicio de la opción y cualquier otro costo asociado según se especifique en cada tramo.

Adicionalmente y de forma opcional, el Emisor podrá acordar un reconocimiento adicional en la opción Call cuando esta se origine por parte de Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGE001, según los términos y condiciones que se especifiquen en el aviso de colocación. El pago realizado y obtenido en el ejercicio de la opción Call, no constituyen redención anticipada, dado que las fechas específicas para su ejercicio serán previstas en la emisión de cada tramo.

Procedimiento para ejecución de la Opción Call: En las fechas que se determinen para el ejercicio de la opción CALL, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán llamados de forma parcial o total. El ejercicio de la opción CALL de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. El monto de capital llamado, dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago y deberá ser notificado a la Superintendencia del Sistema Financiero y Bolsa de Valores de El Salvador treinta días calendario previos a la fecha determinada para el ejercicio de la opción. En la fecha de llamamiento de los valores, la Sociedad Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de transacciones en la Bolsa de Valores. En caso de realizarse el llamamiento de los valores, los Tenedores de Valores recibirán el saldo insoluto parcial o totalmente de capital de los valores emitidos y los intereses acumulados a la fecha fijada para el pago. Transcurrido este plazo y si hubiesen valores llamados y no pagados, la Sociedad Titularizadora mantendrá, por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante depósito judicial a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por CEDEVAL, S.A. de C.V.

IX. ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS

En virtud del Contrato de Administración, Atlántida Titularizadora, S.A. entrega en administración a LaGeo, S.A. de C.V., los activos que conforman el Fondo de Titularización antes mencionado, los cuales han quedado debidamente relacionados en el Contrato de Cesión y Administración. En ese sentido, es convenido que la labor de administración antes indicada, se entenderá referida a la facultad de LaGeo, S.A. de C.V. de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos financieros generados por el Fondo de Titularización en comento, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos activos. Los detalles generales del contrato se presentan a continuación:

A) FACULTAD DE LAGEO, S.A. DE C.V.:
Facultad de LaGeo, S.A. de C.V.: En virtud del contrato de Cesión y Administración, LaGeo, S.A. de C.V. tendrá la facultad de cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, por un Monto de Cesión Total de OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados periódicamente al FTATLAGEO CERO UNO, en un plazo de ciento veinte meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del FTATLAGEO CERO UNO, administrado por la Titularizadora, en montos mensuales y sucesivos de SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, contados todos a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos a cargo del FTATLAGEO CERO UNO, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión. Si veinte días antes de la fecha de entrega del Monto de Cesión Mensual correspondiente al mes setenta y cuatro, contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el

futuro puedan serles aplicables, correspondiendo al LaGeo, S.A. de C.V., el pago a la administración tributaria ó a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales ó tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros.

B) OBLIGACIONES DE LAGEO, S.A. DE C.V.:
Obligaciones de LaGeo, S.A. de C.V.: LaGeo, S.A. se obliga a: 1) Cobrar y percibir por cuenta de la Titularizadora los flujos financieros futuros provenientes de los flujos financieros antes relacionados, en la cuantía y forma antes establecida; 2) Poner a disposición de la Titularizadora todas las cantidades de dinero que cobre y perciba de conformidad al literal anterior, a más tardar el día hábil próximo siguiente, abonando a la cuenta bancaria que para dicho efecto le sea proporcionada por la Titularizadora; 3) Proporcionar a la Titularizadora toda clase de información en torno a la generación de los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento y en torno a las actividades, cambios, situación legal o financiera de LaGeo. Esta información deberá proporcionarse en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados desde la fecha en que la Titularizadora se lo solicite por escrito; 4) Informar por escrito y de forma inmediata a la Titularizadora, al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero, de cualquier hecho relevante que afecte o pueda afectar negativamente los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento; 5) Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por la Superintendencia del Sistema Financiero cuando ésta actúe de conformidad con sus facultades legales y especialmente con la facultad establecida en el Artículo treinta y dos de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero; 6) Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por el Representante de los Tenedores de Valores de Titularización emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, cuyo objeto sea exclusivamente el de verificar la situación de los flujos financieros futuros cedidos en este instrumento, así como los mecanismos y procedimientos utilizados para su recaudación, cobro, percepción y entrega; 7) Cuando haya ocurrido alguna de las causales de caducidad contempladas en el Contrato de Cesión Irrevocable de Derechos sobre los Flujos Financieros Futuros que antecede al presente contrato, deberá enterar a la Titularizadora, como administradora del FTATLAGEO CERO UNO, todos los ingresos que reciba LAGEO, cuyos orígenes correspondan a los primeros ingresos de cada mes correspondientes a una porción de los ingresos a percibir por LAGEO, S.A. DE C.V., en razón de la generación y comercialización de la energía eléctrica a partir de recursos geotérmicos que tenga el derecho de concesión para explotar conforme las autorizaciones otorgadas por la Autoridad Competente y cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir, a partir del día en que se tenga por caducado el plazo hasta completar el saldo que a esa fecha se encuentre pendiente de enterar del monto de hasta el Monto de Cesión Total correspondiente. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a LAGEO, el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen; 8) LaGeo, se obliga de forma irrevocable a firmar y mantener vigente y válida la o las Instrucciones Irrevocables de Descuento, mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión del FTATLAGEO CERO UNO; 9) Ejecutar los cambios en los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros cedidos en el contrato de cesión, en la forma y plazos que le instruya la Titularizadora. y 10) Poner a disposición de la Superintendencia del Sistema Financiero, del Representante de los Tenedores de

Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO y de la Titularizadora la información financiera de la Sociedad, la cual deberá ser dada a conocer a los Tenedores de Valores en Junta General de Tenedores de Valores. C) Facultad de Atlántida Titularizadora, S.A.: estará facultada para verificar periódicamente los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros futuros cedidos en el contrato de cesión, pudiendo instruir cambios en dichos mecanismos.

X. CUSTODIA DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS

El activo subyacente a la emisión corresponde a la Cesión de los Derechos de Flujos Financieros Futuros de una porción de los ingresos percibidos por LaGeo, S.A. de C.V. La Titularizadora entregará en custodia el Contrato de Titularización y el Contrato de Cesión y Administración a CEDEVAL, S.A. de C.V. Los Derechos sobre los flujos financieros futuros en comento serán recolectados por LaGeo, S.A. de C.V. a través de su colector quien por medio de una Instrucción Irrevocable de Descuento trasladará a las cuentas los montos correspondientes al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo 01. Por lo tanto, dada la naturaleza de los activos, no serán depositados ni custodiados por sociedad especializada en depósito y custodia.

Detalle de principales obligaciones del Depositante: El depositante está obligado a observar lo dispuesto por la legislación salvadoreña aplicable y observar siempre lo dispuesto por el Reglamento General Interno de CEDEVAL, su Manual de Operaciones y demás normas y resoluciones aplicables.

Principal accionista del custodio: Bolsa de Valores de El Salvador.

Instrucción Irrevocable de Descuento: Como respaldo operativo de la emisión, LaGeo, por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión mensual a través de girar la o las Instrucciones Irrevocables de Descuento, que serán mantenidas válidas y vigentes, mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTATLAGEO CERO UNO, y que será ejecutada directamente por quienes hagan la función de colecturía de los ingresos que LaGeo está facultada a percibir, la cual será ejecutada inicialmente por la Unidad de Transacciones, S.A de C.V. como operador del mercado mayorista de energía de eléctrica de El Salvador. Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad de LaGeo, de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión al FTATLAGEO CERO UNO, disponiendo para ello de los ingresos que legalmente o contractualmente LaGeo, S.A. esté facultado para percibir. Una vez se haya cumplido con dicha obligación, los fondos remanentes serán trasladados a la cuenta operativa de LaGeo.

No existe relación relevante de propiedad o comercial entre la CEDEVAL y otros participantes del proceso del presente proceso de Titularización, con excepción de las generadas por el FTATLAGEO CERO UNO.

XI. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

La emisión cuenta con dos Clasificaciones de Riesgo:

- Clasificación de riesgo otorgada por Zumma Ratings, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada por Zumma Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo es **"AA+"** según Comité de Clasificación Ordinario del ocho de septiembre de dos mil veintitrés y con información financiera proyectada sobre los flujos a ser cedidos al Fondo por parte del Originador, estados financieros auditados del Originador al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve, dos mil veinte, dos mil veintiuno y dos mil veintidós, así como información financiera proporcionada por el originador; obligándose Atlántida Titularizadora, S.A. a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- La clasificación de riesgo **"AA+"** corresponde a "aquellos instrumentos en 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 la economía".
- Clasificación de riesgo otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada por Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo es **"AAA"** según Comité de Clasificación Ordinario del catorce de septiembre de dos mil veintitrés y con información no auditada del Originador al treinta de junio de dos mil veintitrés; obligándose Atlántida Titularizadora, S.A. a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto.
- La clasificación de riesgo **"AAA"** corresponde a "aquellos instrumentos en 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".

XII. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES

Denominación Social	Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.
Dirección	Edificio INSIGNE, Oficina número 602, local 7, Av. Las Magnolias #206, Colonia San Benito, San Salvador.
Teléfono	2566-6000 y 2524-5893 (Ext. 700).
Fax	2566-6004
Página web:	http://www.lafise.com/ElSalvador.aspx
Nombramiento	La Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. en acta JD-09/2023 de fecha 5 de septiembre de 2023, ha ratificado el nombramiento de Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa como Representante de los Tenedores del FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO.
Accionista Relevante	Finance Exchange and Trading Company 99.00% Ver Anexo 10 de este prospecto.

Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., no tiene relación relevante de propiedad o comercial con la sociedad Titularizadora ni ninguno de los participantes del proceso.

Facultades y Obligaciones del Representante de Tenedores

Sin perjuicio de lo regulado en la ley y en la normativa aplicable, el Representante de los Tenedores tendrá las siguientes facultades:

1) Recibir y administrar, conforme lo regula la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y el contrato de titularización, el pago de los Valores de Titularización e ingresarlos al Fondo FTATLAGE001, mientras no se haya otorgado la Certificación de haberse integrado el Fondo;
2) Entregar a la Titularizadora los recursos producto del pago de los Valores de Titularización que se hayan emitido con cargo al Fondo de Titularización después de haberse integrado totalmente el Fondo de Titularización, con el objeto de que los recursos en referencia sean ingresados al mencionado Fondo de Titularización;
3) Fiscalizar a la Titularizadora en los actos que realice respecto al Fondo de Titularización;
4) Convocar y presidir la Junta General de Tenedores y ejecutar sus decisiones. Además, deberá convocar y presidir la Junta General de Tenedores, en caso se haya producido alguno de los eventos de caducidad en el Contrato de Titularización, o en cualquier otro documento o contrato relacionado con este proceso de titularización;
5) Recibir y requerir información procedente de los custodios contratados por la Titularizadora para custodiar los activos del Fondo de Titularización y de los movimientos producidos en las cuentas del Fondo de Titularización, tales como: ingresos y egresos de activos, pagos de cupón, cobros de intereses, rescates, vencimientos, o cualquier otro que implique un cambio en la contabilidad del Fondo de Titularización;
6) Verificar el cumplimiento en el uso del destino de los recursos por parte del Originador, para lo cual deberá emitir las constancias correspondientes anexando el respaldo documental

necesario; y

7) Cualquier otra facultad y obligación que le confiera la ley, la normativa aplicable y el contrato de titularización.

Deberes y Responsabilidades del Representante de los Tenedores.

Sin perjuicio de lo regulado en la ley y en la normativa aplicable el Representante de los Tenedores tendrá los deberes y responsabilidades siguientes:

1. Verificar que el Fondo de Titularización esté debidamente integrado, lo que comprende al menos:
   1.1. Que los bienes y derechos que conforman el Fondo de Titularización se encuentran debidamente transferidos al mismo Fondo de Titularización, y que todos los documentos necesarios para transferir dichos bienes y derechos se encuentran debidamente otorgados y formalizados de acuerdo a la Ley de Titularización de Activos;
   1.2. Que los bienes y derechos que conforman el Fondo de Titularización se encuentran libres de gravámenes, prohibiciones, restricciones y embargos; y,
   1.3. Haber tenido a la vista la solvencia tributaria del Originador o, en su defecto, la autorización extendida por la Administración Tributaria;
2. Responder administrativamente y judicialmente por sus actos u omisiones;
3. Representar a los propietarios de los Valores de Titularización y actuar exclusivamente en el mejor interés de los Tenedores de Valores, desempeñando diligentemente sus funciones;
4. Vigilar porque el Fondo de Titularización sea administrado de conformidad a lo establecido en la ley, en la normativa aplicable y en el Contrato de Titularización;
5. Ejercitar todas las acciones o derechos, incluso judiciales, que correspondan al conjunto de los Tenedores de Valores para reclamar el pago de los derechos concedidos en los Valores de Titularización, así como las que requiera el desempeño de las funciones que la ley le da y los actos conservatorios necesarios;
6. Verificar periódicamente, o en cualquier momento, los bienes y derechos que conforman el Fondo de Titularización, en las instalaciones de la persona o entidad que hubiese sido contratada como administradora de los mismos;
7. Remitir información a la Superintendencia del Sistema Financiero y a la Bolsa de Valores de El Salvador en que se encuentren inscritos los Valores de Titularización, según se detalla a continuación:
   7.1. Deberá remitir, dentro de los ocho días hábiles siguientes a la fecha del hecho, la información siguiente:
      7.1.1. La renuncia y la designación del nuevo Representante de los Tenedores, quien deberá cumplir los requisitos definidos en la Ley de Titularización de Activos y en el Contrato de Titularización;
      7.1.2. Los avisos de convocatoria de la Junta General de Tenedores y copia del acta de la Junta General de Tenedores;
      7.1.3. Copia certificada por notario de los documentos o contratos celebrados por el Representante de los Tenedores en nombre del conjunto de los

Tenedores de Valores;

7.2. Deberá remitir, dentro del día hábil siguiente de que se produzca el hecho o llegue a su conocimiento:

7.2.1. Certificación en la que conste que los bienes y derechos que conforman el Fondo de Titularización se encuentran debidamente aportados y en custodia, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y, cuando aplique, que se han constituido los aportes adicionales, o en su defecto, que transcurridos sesenta días contados desde el inicio de colocación de la Emisión, comunicará que no puede otorgar la certificación antes mencionada, por encontrarse los bienes y derechos antes dichos con gravámenes, prohibiciones o embargos o por no estar debidamente aportados, o no haberse otorgado los aportes adicionales pactados;

7.2.2. Comunicación informando el incumplimiento, por parte del emisor de sus obligaciones para con los Tenedores de los Valores o su representante, contempladas en el Contrato de Titularización;

7.2.3. En los casos en que ocurran circunstancias o hechos que revistan una importancia de carácter relevante, como el caso de una Junta Extraordinaria de Tenedores de Valores que puedan causar efectos directos, ya sea en el mercado o en los inversionistas, éstos deberán ser comunicados por el Representante de los Tenedores en forma inmediata a la Bolsa de Valores de El Salvador y a la Superintendencia del Sistema Financiero, a más tardar dentro de las veinticuatro horas siguientes en que ha ocurrido el hecho;

7.3. Deberá comunicar, de forma inmediata, cualquier hecho o información relevante que pueda estar derivada de situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo de Titularización o afecten los intereses de los Tenedores de Valores o del mercado. Dicha información deberá remitirse inmediatamente después de que hayan ocurrido o se haya tenido conocimiento. En el caso de la remisión a la Superintendencia del Sistema Financiero, deberá realizarse a través de la siguiente dirección electrónica hrelevantes@ssf.gob.sv; y,

7.4. Asimismo, deberá comunicar la información relevante de manera impresa a la Superintendencia del Sistema Financiero, el siguiente día hábil de ocurrido el hecho o de haber sido enviada la comunicación vía electrónica;

8. Otorgar, en nombre de los Tenedores de Valores, los documentos y contratos que deban celebrarse;

9. Acudir a las convocatorias que periódicamente le haga la Superintendencia del Sistema Financiero para revisar los principales hechos e indicadores de avance del Fondo de Titularización;

10. Solicitar a la Superintendencia del Sistema Financiero la liquidación del Fondo de Titularización de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Titularización de Activos;

11. Convocar la Junta General Ordinaria de Tenedores a más tardar cinco días posteriores a la fecha en que se haya colocado el setenta y cinco por ciento de los Valores de Titularización. En esta junta se deberá ratificar o cambiar la designación del Representante de Tenedores;

12. Recabar, periódica y oportunamente de los administradores de la Titularizadora, los datos relativos a la situación financiera de la misma y del Fondo de Titularización, y los demás datos que considere necesarios para el ejercicio de sus funciones;
13. Otorgar, en nombre de los Tenedores de Valores, los documentos o contratos que deban celebrarse;
14. Emitir la Certificación de Integración del Fondo de Titularización; y
15. Cualquier otra obligación, deber o responsabilidad que le establezca la ley, la normativa aplicable y el contrato de titularización.

Derechos de los Tenedores de Valores

Conforme al artículo 79 de la Ley de Titularización de Activos, los Tenedores de Valores podrán ejercitar individualmente las acciones que les corresponden para:

a. Pedir la nulidad de la emisión y de los acuerdos de la Junta General, en los casos previstos por la Ley, o cuando no se hayan cumplido los requisitos de su convocatoria y celebración.
b. Exigir de la Titularizadora, por la vía ejecutiva o en cualquiera otra, el pago de los derechos o intereses, valores, amortizaciones o reembolsos que se hayan vencido o decretado conforme al Contrato de Titularización.
c. Exigir del Representante de los Tenedores de Valores que practique los actos conservativos de los derechos correspondientes a los Tenedores en común, o haga efectivos esos derechos.
d. Exigir en su caso, el cumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del Representante de los Tenedores de Valores.
e. Vigilar la redención anticipada de los valores, en caso que la emisión no pueda colocarse en el mercado.
f. Exigir indemnización por daños y perjuicios en contra de la Titularizadora por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el Contrato de Titularización.

Las acciones individuales de los Tenedores a que se refieren los literales a), b) y f) no serán procedentes, cuando con el mismo objeto, se haya promovido acción por el Representante de los Tenedores de Valores o sean incompatibles dichas acciones individuales con algún acuerdo de la Junta General de Tenedores de Valores.

Junta General de Tenedores de Valores

El Representante de los Tenedores hará la convocatoria a los Tenedores de Valores en la que se les comunicará la agenda de la reunión con diez días de anticipación a la fecha de la celebración de cada Junta General. La celebración de las Juntas Generales de Tenedores se regirá por lo regulado en la ley, por la normativa aplicable y por lo dispuesto en la presente cláusula:

1. **Naturaleza de las Juntas Generales de Tenedores. Atendiendo a los asuntos a tratar, las Juntas Generales de Tenedores de Valores podrán ser ordinarias o extraordinarias;**

2. **Junta General Ordinaria de Tenedores. Son las que se reúnan para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:**

2.1. El reemplazo, ratificación de nombramiento o remoción del Representante de los Tenedores;

2.2. Nombrar al auditor externo y fiscal del Fondo de Titularización a partir del segundo ejercicio, y en caso de no reunirse para tal efecto, corresponderá hacerlo a la Titularizadora, de conformidad a la Ley de Titularización de Activos; y

2.3. Cualquier otro aspecto que no deba ser conocido en Junta General Extraordinaria de Tenedores según la ley, la normativa aplicable y el contrato de titularización.

3. **Junta General Extraordinaria de Tenedores. Son las que se reúnan para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:**

3.1. El traslado del Fondo de Titularización a otra Titularizadora, en caso de fusión o en el caso que la Superintendencia del Sistema Financiero revoque a la Titularizadora la autorización para operar por acaecer en la misma, cualquier causal de disolución o liquidación o cuando así lo acordará la Junta General Extraordinaria de Tenedores;

3.2. Conocer sobre la terminación del Contrato de Titularización y traslado del Fondo de Titularización conforme a lo establecido en el artículo treinta y ocho de la Ley de Titularización de Activos;

3.3. Liquidación del Fondo de Titularización, por razones financieras o de otro tipo;

3.4. Nombramiento de liquidador del Fondo de Titularización;

3.5. En caso de liquidación, establecerá las normas de administración y liquidación del Fondo de Titularización y las obligaciones del liquidador, según lo establece el artículo sesenta y ocho de la Ley de Titularización de Activos;

3.6. Decidir sobre la redención anticipada de los Valores de Titularización en los términos establecidos en la Ley de Titularización de Activos;

3.7. La adquisición de préstamos y dar en garantía los activos del Fondo;

3.8. Cualquier otro asunto que deba ser conocido en Junta General Extraordinaria, según la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y el contrato de titularización.

4. **Quórum de las Juntas Generales de Tenedores.**

Para considerar legalmente reunidas en primera convocatoria a las Juntas Generales de Tenedores,

tanto Ordinarias como Extraordinarias, se requerirá que se encuentre presente o representado más del cincuenta por ciento del monto colocado de la Emisión de Valores de Titularización. En caso de haberse efectuado la convocatoria y no lograrse el quórum establecido, se deberá realizar otra convocatoria dentro de los tres días siguientes a la fecha para la celebración de la junta, en la cual la Junta General de Tenedores se considerará legalmente reunida, cualquiera que sea el monto de los valores presentes o representados. Los acuerdos se tomarán con la mayoría de votos presentes o representados en el caso de las ordinarias y con las tres cuartas partes de los votos presentes o representados en el caso de las extraordinarias. Para las resoluciones tomadas por la Junta General de Tenedores corresponderá un voto por cada Valor de Participación emitido con cargo al Fondo de Titularización.

XIII. INFORMACIÓN FINANCIERA A LOS TENEDORES DE VALORES

La Sociedad Titularizadora mantendrá a disposición del Representante de los Tenedores, toda la documentación relacionada a la constitución y desempeño del Fondo de Titularización que represente; tal como los contratos de servicios, los informes de valuación, los informes de supervisión y los reportes del auditor externo. Así mismo, de ser necesario, pondrá a disposición del Representante de Tenedores y del Liquidador nombrado, la información necesaria para la liquidación de un Fondo de Titularización, cuando corresponda.

El último Estado Financiero del Fondo de Titularización anual auditado y trimestral y su respectivo análisis razonado se encontrarán disponibles en las oficinas de la Sociedad Titularizadora, en la Superintendencia del Sistema Financiero y en las oficinas de los colocadores de la emisión.

Los Estados Financieros de la Sociedad Titularizadora y la declaración jurada del Represente Legal de la Sociedad Titularizadora sobre la veracidad de la información proporcionada para fines del registro de la emisión de los valores se adjuntan en el Anexo cuatro y cinco de este prospecto.

Además, según corresponde al Artículo 79 de la Ley de Titularización de Activos, los Tenedores de Valores de Titularización podrán ejercitar individualmente las acciones que les corresponden para: a) Pedir la nulidad de la emisión y de los acuerdos de la Junta General, en los casos previstos por la Ley, o cuando no se hayan cumplido los requisitos de su convocatoria y celebración. b) Exigir de la Titularizadora, por la vía ejecutiva o en cualquiera otra; el pago de los derechos o intereses, valores, amortizaciones o reembolsos que se hayan vencido o decretado conforme al Contrato de Titularización. c) Exigir del Representante de los Tenedores de Valores que practique los actos conservativos de los derechos correspondientes a los Tenedores en común, o haga efectivos esos derechos. d) Exigir en su caso, el cumplimiento de las obligaciones legales o contractuales del Representante de los Tenedores de Valores. e) Vigilar la redención anticipada de los valores, en caso de que la emisión no pueda colocarse en el mercado. f) Exigir indemnización por daños y perjuicios en contra de la Titularizadora por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el Contrato de Titularización. Las acciones individuales de los Tenedores a que se refieren los literales

a), b) y f) no serán procedentes, cuando con el mismo objeto, se haya promovido acción por el Representante de los Tenedores de Valores o sean incompatibles dichas acciones individuales con algún acuerdo de la Junta General de Tenedores de Valores.

Finalmente, la Sociedad Titularizadora entregará la información financiera al Representante de los Tenedores, relacionada con el FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLANTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO por medio de publicaciones de manera semestral y en un plazo no mayor a tres meses después de la fecha de cierre contable, en el sitio web

https://www.atlantidatitularizadora.com.sv/

El Representante de los Tenedores se encargará de distribuirla por vía electrónica o medio escrito a cada uno de los Tenedores de Valores.

XIV. IMPUESTOS Y GRAVÁMENES

Conforme se establece en el artículo 86 de la Ley de Titularización de Activos, los Fondos de Titularización están exentos de toda clase de impuestos y contribuciones fiscales. Las transferencias de activos para conformar un Fondo de Titularización, ya sean muebles o inmuebles, estarán igualmente exentos de toda tasa de cesiones, endosos, inscripciones registrales y marginaciones.

En lo referente al Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, los activos, derechos y flujos financieros transferidos para un Fondo de Titularización, así como la prestación de servicios por parte de dicho Fondo, tendrán el mismo tratamiento tributario que tenían cuando estaban en el patrimonio del Originador.

Los Fondos de Titularización aun cuando están exentos del pago de Impuesto sobre la Renta, estarán obligados a presentar su declaración de renta al final de cada ejercicio impositivo ante la Dirección General de Impuestos Internos. Una vez finalizado el plazo del Fondo de Titularización, deberá presentarse una liquidación a la Dirección General de Impuestos Internos.

Si después de cumplidas las obligaciones del Fondo de Titularización con los Tenedores de Valores y con otros terceros, quedaren bienes remanentes en dicho Fondo, quien reciba dichos bienes estará sujeto al pago del Impuesto sobre la Renta por los bienes recibidos.

Si después de cumplidas las obligaciones del Fondo de Titularización con los Tenedores de Valores y con otros terceros, quedaren bienes remanentes en dicho Fondo, dichos bienes se entregarán a LaGeo, S.A. de C.V., estando dicha Empresa sujeto al pago del Impuesto sobre la Renta por los bienes recibidos, en caso esto aplique.

Se faculta a la Administración Tributaria para realizar la valoración de tales bienes a efecto de establecer el valor de mercado de los mismos y los ajustes tributarios que se originen del ejercicio de tales facultades.

En la liquidación a que se refiere el artículo 87 de la Ley de Titularización de Activos deberá hacerse constar, el nombre y número de identificación tributaria de la persona o entidad que recibirá los bienes remanentes. Los intereses, premios y otras utilidades que perciban los inversionistas por los valores emitidos con cargo a los Fondos de Titularización estarán sujetos al pago de impuesto sobre la renta conforme lo establezca la Ley vigente.

Las utilidades, dividendos, premios, intereses, réditos, ganancias netas de capital o cualquier otro beneficio obtenido por una persona natural o jurídica domiciliada, en inversiones de títulos valores y demás instrumentos financieros, estarán gravadas de acuerdo al artículo 14-A de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Los porcentajes de imposición y de retención a los inversionistas antes mencionados pueden ser sujetos a cambio debido a reformas en la legislación tributaria de El Salvador.

XV. CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO DE CESIÓN

LaGeo, S.A. de C.V. se compromete a: i) reintegrar en su totalidad cualquier porción, ya sea total o parcial del Monto de Cesión Mensual que haya sido enterado desde la cuenta restringida, a dicha cuenta, dentro de los primeros treinta días, a solicitud de la Sociedad Titularizadora; ii) Mantener vigentes las relaciones contractuales necesarias con las entidades que operan en el sistema eléctrico para aportar los fondos necesarios para el Fondo de Titularización; iii) No promover acción alguna que provoque la caducidad anticipada de los contratos antes indicados. iv) Mantener vigente en todo momento seguros con coberturas habituales según las prácticas usuales de la industria de LaGeo, inclusive contra daño malicioso o vandalismo, para los activos de su propiedad y daños que los mismos o su operación pudieran ocasionar a su personal y proveedores, en caso de existir previamente a la suscripción del Contrato de Cesión; v) No establecer ni acordar un orden preferente de pago para sus futuras obligaciones que afecte o modifique la prelación en el pago de la obligación generada en el Contrato de Cesión; vi) Cumplir con todas las Normas Aplicables y con los requerimientos de todas las autoridades gubernamentales referidos, entre otros, a las licencias, certificados, permisos y otras autorizaciones gubernamentales necesarias para la posesión de sus propiedades o para la conducción de su respectivo negocio; vii) Cumplir con las Normas aplicables relacionadas a la seguridad social y a las obligaciones de fondos de pensiones; cuyo incumplimiento, en cualquiera de los casos descritos, pudiera generar un efecto sustancialmente adverso; viii) Enviar al Representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con cargo al FTATLAGEO CERO UNO los Estados Financieros auditados y no auditados, así como los consolidados de ser requerida su preparación y presentación, según la normativa aplicable de manera semestral y en un plazo no mayor a tres meses después de la fecha de cierre, y cualquier otra información relevante solicitada por la Junta de Tenedores, incluyendo: Estado de la Deuda; la transferencia de sus derechos o activos que excedan de Diez Millones de los Estados Unidos de América, en caso se haya realizado dicha transferencia; y el otorgamiento en garantía de sus bienes que excedan de Diez Millones de los Estados Unidos de América, Acuerdos trimestrales de Junta Directiva y Junta General de Accionistas, en caso de existir;

XVI. OTROS SERVICIOS

El FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO, contará con los siguientes servicios:

Auditores externos:

Nombre:	Monroy y Asociados
Dirección:	Edificio Insigne, Oficina 707, Avenida Las Magnolias, San Benito, San Salvador
Teléfono:	+503 2278-5443
No. Registro CVPCPA:	2087
Asiento Registral SSF:	AE-0003-2020
Página web:	https://mya.com.sv/
Correo Electrónico:	info@mya.com.sv

Perito Valuador de Flujos Futuros

Nombre:	Nelson Edgardo Quevedo Moreno
Firma:	VALUEX
Dirección:	Colonia Utila, 13 avenida Sur, No. 6-F, Santa Tecla, La Libertad, El Salvador.
Teléfono:	+503 2218-4779
Correo electrónico:	equevedo@valuex.com.sv

Asesores Legales

Nombre:	Cesar Eduardo Vasquez Gómez
Dirección:	Final 67 Avenida Sur, Pasaje Carbonell, #29 Col. Roma, San Salvador
Contactos:	+503 7888-4351
Correo electrónico:	cvasquez@vasquez-legal.com

Clasificadora de Riesgo

Nombre:	Zumma Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo
Dirección:	Boulevard Sergio Vieira de Mello, Edificio Gran Plaza #304, Colonia San Benito, San Salvador, El Salvador,
Contactos:	Rodrigo Lemus Aguiar
Página web:	https://www.zummaratings.com/zumma
Correo electrónico:	rlemus@zummaratings.com

Nombre:	Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo
Dirección:	Avenida La Capilla y Pasaje 8, Condominio La Capilla, Apartamento 21, Colonia San Benito, San Salvador.
Contactos:	Karina Montoya
Página web:	https://ww1.ratingspcr.com/el-salvador.html
Correo electrónico:	kmontoya@ratingspcr.com

XVII. COSTOS Y GASTOS

Costos Iniciales Proporcionales al Monto Colocado	
Casa Corredora de Bolsa (Mercado Primario)	0.5000%
Bolsa de Valores (Mercado Primario)	0.9375%
Costos Iniciales sobre el Monto de emisión	
Comisión por Estructuración Atlántida Titularizadora[1]	1.0%
CEDEVAL (Comisión por Custodia de Valores) CEDEVAL (comisión por Transferencia de Valores)	0.03% 0.001%
Inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores	$1,145.00
Costos Iniciales Fijos	
Inscripción de emisión en BVES	$2,500.00
Servicios legales y Notariales	$10,000.00
Inscripción del participante	$200.00
Instalaciones de software	$150.00
Costos Periódicos (anuales)	
Clasificaciones de Riesgo	$27,000.00
Auditor Externo y Fiscal Propietario	$3,500.00
Auditor Externo y Fiscal Suplente	$250.00
Representante de Tenedores[2]	$10,000.00
Perito Valuador de los Activos[3]	$10,000.00
Comisión por Administración Atlántida Titularizadora[4]	0.50%
Costo anual por participante	$300.00
Servicios electrónicos[5]	$25.00
Papelería y Comercialización	$2,400.00
Pago por retiro de documentos	0.005%

La custodia del Contrato de Titularización, de cesión de derechos, y de los demás documentos relacionados con el presente proceso de Titularización serán remunerados con las siguientes comisiones: a) SERVICIOS DE CUSTODIA: será de cero punto cero cero cero ochenta por ciento

[1] Calculado sobre el valor de la estructuración
[2] El costo tendrá un incremento de US$500 a la cuota anual en el quinto año del plazo del Fondo de Titularización.
Se han contrado dos clasificadoras de riesgo;a) Zumma Ratingns con un valor de $15,000.0 y b) PCR por un valor de $12,000.0
[3] al primer año y desde el segundo año será de hasta $4,000.00
[4] La comisión por administración es anual, pagadera mensualmente.con un monto mínimo de $10,000.0.
[5] Este pago se realizará mensual.

(0.00080%) del valor de los contratos pagadero de forma mensual; b) DEPÓSITO INICIAL DE DOCUMENTOS: un único pago de cero punto cero cero cero cinco por ciento (0.0005%) del valor de los contratos; C) RETIRO DE DOCUMENTOS: Un único pago de cero punto cero cero cincuenta por ciento (0.0050%) del valor de los contratos; E) COMISIÓN SOBRE EL PAGO DE CUPONES DE INTERESES: Un pago de hasta cero punto cero cuatro ocho por ciento (0.048%) sobre el monto de Intereses efectivamente pagados a través de CEDEVAL; F) Por la Renovación anual de la inscripción del FTATLAGE001 un pago de QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

Atlántida Titularizadora
Administradora de Fondos de Titularización

EL INFRASCRITO DIRECTOR SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA DE ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A.,CERTIFICA:

Que en el libro de accionistas de la sociedad consta la composición de accionistas de la sociedad, de la siguiente manera:

Accionista Atlántida Titularizadora, S.A.	No. Acciones	Valor Nominal total (US $)	Participación (%)	Tipo de Acciones
Banco Atlántida El Salvador, S.A.	12,539	$1,253,900.00	99.99203%	Nominativas
Guillermo Bueso Anduray	1	$100.00	0.00797%	Nominativas
TOTAL	12,540	$1,254,000.00	100%	Nominativas

Para constancia de lo anterior, firmo y sello, en la ciudad de San Salvador, a los ocho días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

FRANCO EDMUNDO JOVEL CARRILLO
Secretario de la Junta Directiva

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

DOY FE Que la firma que calza al pie del anterior documento y que se lee ilegible es "AUTENTICA" por haber sido puesta de su puño y letra por el licenciado FRANCO EDMUNDO JOVEL CARRILLO, de cincuenta y tres años de edad, Licenciado en Ciencias Jurídicas, salvadoreño, del domicilio de San

Salvador, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad cero dos cuatro tres seis cuatro dos dos – dos, actuando en nombre y representación en su calidad de Director Secretario y por tanto Representante Legal de **ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, que puede abreviarse **ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A.,** sociedad de nacionalidad Salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce- uno ocho cero tres dos uno- uno cero dos – uno, cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA, que puede abreviarse ATLÁNTIDA TITULARIZADORA S.A. y reunión en un solo texto, celebrada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con quince minutos del ocho de junio de dos mil veintidós, ante los oficios de Rafael Alberto Mendoza Calderon, e inscrita en el Registro de Comercio al número DOS del Libro CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO del Registro de Sociedades el día veintiocho de junio de dos mil veintidós. En dicho instrumento se hace constar que su denominación y domicilio son los antes expresados, que es de nacionalidad salvadoreña, y de plazo indeterminado. que la administración de la Sociedad está confiada a una Junta Directiva integrada por tres Directores Propietarios: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario, y sus respectivos suplentes, quienes ejercerán sus cargos por períodos de cinco años; que la representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social corresponde al Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario, quienes podrán actuar conjunta o separadamente; **b)** Credencial de nombramiento de Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA Y SIETE del Libro CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO del Registro de Sociedades el día veinticinco de abril de dos mil veintitrés, en la que consta que la actual Junta Directiva fue nombrada para el plazo de cinco años. San Salvador, a los ocho días del mes de septiembre del dos mil veintitrés

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Zumma Ratings, S.A. de C.V.
Clasificadora de Riesgo
Informe de Clasificación
Contacto:
Rodrigo Lemus Aguiar
rlemus@zummaratings.com
José Andrés Morán
jandres@zummaratings.com
(503) 2275-4853

FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLANTIDA TITULARIZADORA LAGEO 01

San Salvador, El Salvador **Comité de Clasificación Ordinario: 08 de septiembre de 2023**

Instrumentos	Categoría (*) Actual	Anterior	Definición de Categoría
Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo 01 (VTATLAGEO 01)	*(Nueva)* AA+.sv	-	Corresponde a aquellos instrumentos en 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.
Perspectiva	(*Nueva*) Estable	-	

"*La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.*"

Fondo de Titularización

Patrimonio Independiente	Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo 01 (FTATLAGEO 01).
Originador:	LaGeo, S.A. de C.V.
Denominación de la Emisión:	Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo 01 (VTATLAGEO 01).
Estructurador:	Atlántida Titularizadora, S.A.
Administrador:	Atlántida Titularizadora, S.A.
Monto del Programa:	hasta US$50,000,000.00
Fecha de la emisión:	La emisión no ha sido colocada
Saldo de la emisión:	La emisión no ha sido colocada
Respaldo de la Emisión:	Derechos de cobro sobre flujos financieros futuros, de una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes de LaGeo, S.A. de C.V. provenientes de las ventas en el Mercado Regulador del Sistemas, descontados y transferidos directamente por la Unidad de Transacciones, S.A. de C.V., según el mecanismo establecido en el Reglamento de Operación del Mercado Mayorista y el Sistema de Transmisión Basado en Costos de Producción (ROBCP) una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01.

----------**MM US$ al 30.06.23** ----------
Activos: - Excedente: - Ingresos: -

Historia de Clasificación: Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo 01 (VTATLAGEO 01) → AA+.sv (08.09.23).

Para la presente evaluación se ha utilizado información financiera proyectada sobre los flujos a ser cedidos al Fondo por parte del Originador, estados financieros auditados del Originador al 31 de diciembre de 2019, 2020, 2021 y 2022; así como información financiera proporcionada por el Originador. La presente calificación se encuentra supeditada al cumplimiento de cada uno de los términos y condiciones incorporados en los contratos (Prospecto, Contrato de Cesión de Derechos Sobre Flujos Financieros Futuros, Contrato de Titularización, Orden Irrevocable de Pago, entre otros) acuerdos que deben ser verificados por el Representante de los Inversionistas como paso previo a la colocación de los títulos valores. Por lo anterior, Zumma Ratings podrá cambiar la calificación, de no cumplirse con el 100% de los compromisos asumidos que determinaron la presente calificación.

Fundamento: El Comité de Clasificación de Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo, dictaminó asignar la categoría AA+.sv a los Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo 01 (FTATLAGEO 01) con base en la evaluación efectuada al 30 de junio de 2023 e información proyectada.

En la calificación de los Valores de Titularización se han ponderado favorablemente los siguientes aspectos: (i) la cuenta restringida con un monto equivalente a tres cuotas de cesión mensual; (ii) el mecanismo para aislar los flujos del subyacente y (iii) el perfil crediticio del Originador.

En contraposición, la calificación de los Valores de Titularización se ve condicionada por: (i) la cobertura proyectada (flujo recibido / cuota de cesión), así como el nivel de volatilidad en los flujos; (ii) la estructura analizada no es dueña de los primeros ingresos del Originador, estando subordinado a una titularización FTHVGEO 01; (iii) la ausencia de garantías reales (hipotecas/ prendas) u otro mecanismo de colaterales (fianzas); y (iv) los riesgos particulares del Originador.

Asimismo, el actual entorno económico ha sido considerado de igual manera por el Comité de Clasificación. La perspectiva de calificación es Estable.

La nomenclatura .sv refleja riesgos solo comparables en El Salvador.
(*)Categoría según el Art. 95B Ley del Mercado de Valores y la NRP-07 emitida por el Banco Central de Reserva de El Salvador.
ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

El pago de la emisión estará garantizado por el patrimonio independiente denominado FTATLAGEO 01, comprando los derechos sobre flujos financieros futuros provenientes de una porción de los primeros ingresos de cada mes de LaGeo, S.A. de C.V. (en adelante LaGeo u Originador) por las ventas al Mercado Regulado del Sistema (MRS) transferidos por la Unidad de Transacciones, S.A. de C.V. (UT), una vez pagado la cuota de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01 (FTHVGEO 01). Cabe señalar dicho flujo corresponde al mercado *Spot* del sistema eléctrico salvadoreño, el cual difiere con los flujos bajo la modalidad de contratos de largo plazo para la venta de energía. A continuación, una síntesis de los principales factores analizados en la calificación de riesgo:

Generador de electricidad geotérmica y empresa privada cuyo capital pertenece a CEL (autónoma del sector público): LaGeo es una empresa privada, miembro del Grupo CEL (sector público). Además, la Compañía es el único operador en la generación de electricidad geotérmica en el país. En consecuencia, está expuesta a riesgos derivados de posibles cambios en el marco regulatorio de su sector.

LaGeo es la única empresa en el mercado salvadoreño dedicada a la generación de energía geotérmica. Durante el primer semestre de 2023, la Compañía ha generado el 19.7% de la energía del país, produciendo 730 GWh; vendiendo la totalidad de su producción, al tener prioridad de colocación en el mercado local por el bajo costo del recurso utilizado.

Contracción en el precio de la energía eléctrica, aunque se observa una tendencia alcista por el periodo seco y menor aporte de la fuente hidroeléctrica: La evolución en el costo del petróleo y la intensidad de la época lluviosa, son las principales variables externas que determinan el precio de la energía, en razón del peso que las tecnologías basadas en estos recursos tienen en la matriz (hidroeléctrica y térmica). En ese contexto, el precio bruto promedio de la energía eléctrica fue de US$115.76/MWh entre enero-julio 2023, inferior con al registrado en similar periodo de 2022 (US$123.07/MWh) dada la relativa normalización en el precio del petróleo. No obstante, el precio de junio y julio de 2023 ha sido de los más altos en los últimos meses, acorde con los bajos embalses por pocas lluvias.

Acorde con lo anterior, las ventas del Originador registraron una variación interanual del -17.2% en el primer semestre de 2023.

Perfil del originador: En el análisis del Originador se valora su posición competitiva en el mercado eléctrico, la capacidad de generación de flujos financieros, la mejora en las métricas de liquidez y el fuerte nivel de capitalización que favorece la flexibilidad financiera. Por otra parte, se señalan como condicionantes al perfil crediticio la importancia de las transacciones (préstamos) a relacionadas respecto al patrimonio de la compañía; la disminución del importe de ingresos, el impacto ante posibles cambios adversos en el marco regulatorio en el sector eléctrico y la exposición a cambios en los precios de la energía y otras variables del mercado.

Separación del activo subyacente del Originador, por medio de OIP: Como respaldo operativo de la emisión, Atlántida Titularizadora, S.A. (AT o Sociedad Titularizadora) en su calidad de administradora del FTATLAGEO 01 se compromete a celebrar al menos un "Convenio de Administración de Cuenta Bancaria relacionada con la Emisión de Valores de Titularización del FTATLAGEO 01".

Además, LaGeo se compromete a transferir los montos de cesión mensual, a través de girar la o las Ordenes Irrevocables de Pago (OIP), siendo inicialmente instruida a la UT. La transferencia de la UT para el FTATLAGEO 01 se realizaría, una vez la primera haya enviado la cuota de cesión mensual del FTHVGEO 01.

Cuenta Colectora a nombre del Originador, aunque restringida en su uso: AT, como administrador del FTATLAGEO 01, suscribirá el convenio de administración de cuenta con el Banco Colector. En dicho convenio constará que la Sociedad Titularizadora deberá aperturar una **"Cuenta Colectora"** a nombre del Fondo de Titularización.

El Banco Colector tendrá la instrucción irrevocable de transferir de forma mensual y sucesiva al FTATLAGEO 01, los montos de cesión mensual identificados de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros que se establece en el Contrato de Cesión correspondiente (US$700,000), el primer día hábil de cada mes, a la Cuenta Discrecional aperturada en el Banco Colector del FTATLAGEO 01, de los saldos de la Cuenta Colectora, hasta completar el monto de cesión mensual del mes correspondiente, a la Cuenta Discrecional.

Flujo por ventas al MRS se canaliza prioritariamente para cubrir la cuota de cesión mensual del FTHVGEO 01, y posteriormente para el FTATLAGEO 01: Por su condición de "generación base" debido a su naturaleza geotérmica, única en el mercado eléctrico salvadoreño, LaGeo vende la totalidad de su energía eléctrica generada, la cual no se ve influenciada por externalidades tales como las condiciones climáticas, entre otros. A criterio de Zumma Ratings, debido a la alta participación de las ventas en el mercado mayorista (75% a junio de 2023) con respecto a otras modalidades (contratos de largo plazo), los flujos del Originador serán favorecidos en la medida que se mantengan los elevados precios de la energía eléctrica. Sin embargo, LaGeo está expuesta ante disminuciones en los precios del mercado doméstico.

Al comparar los flujos proyectados de LaGeo que serán transferidos por la UT, con las dos cuotas de cesión mensuales de las titularizaciones FTHVGEO 01 y FTATLAGEO 01, se determina una cobertura promedio cercana a 2.2 veces (x) para los próximos 10 años, con base en el modelo financiero preparado por la Sociedad Titularizadora. Zumma Ratings incluye en su análisis ambas cuotas de cesión debido a que la cuota del FTHVGEO 01 tiene prioridad sobre la cuota del FTATLAGEO 01. Adicionalmente, los flujos excedentes del subyacente, una vez descontada la cesión mensual del FTHVGEO 01, cubren en promedio 6.9x la cuota del FTATLAGEO 01. A juicio de Zumma Ratings, los ingresos mensuales del Originador tienen un componente importante de volatilidad inherente con la dinámica del mercado *spot*.

A criterio de Zumma Ratings, los recursos del FTATLAGEO 01 son suficientes para cubrir sus gastos de acuerdo con lo analizado en su modelo financiero; valorándose la

predictibilidad en los gastos del Fondo de Titularización (tasas de interés fija). Cabe mencionar que los niveles de cobertura proyectados son similares a los presentados por otras estructuras de titularización.

Reserva de liquidez para atender pagos, en caso de atrasos temporales en la cuota de cesión mensual: El FTATLAGEO 01 tendrá la denominada cuenta restringida, en el Banco Colector, cuyo saldo no deberá de ser menor a los próximos tres Montos de Cesión Mensual de flujos financieros futuros (US$2.1 millones). El monto de la Cuenta Restringida se constituirá al momento de la colocación de la emisión FTATLAGEO 01 y servirá para cubrir problemas coyunturales en la recepción de la cuota de cesión mensual.

Covenants para monitorear el desempeño del Originador: En la estructura de análisis, se establece que LaGeo, se encontrará sujeta a cumplir con ciertos ratios financieros, los cuales serán calculados por AT y comunicados semestralmente a la Superintendencia del Sistema Financiero. A continuación, se detallan las razones financieras a cumplir:

(i) Deuda Total dividido entre Patrimonio Total: este ratio no podrá ser mayor a uno.
(ii) EBITDA dividido entre Servicio de Deuda: este ratio no podrá ser menor a uno punto tres.
(iii) Total de Activos Circulantes dividido entre Total de Pasivos Circulantes: este ratio no podrá ser menor a uno.
(iv) Activos Productivos dividido entre el Saldo vigente de los Valores de Titularización: Este ratio no podrá ser menor a uno punto nueve.

Si alguno de los ratios descritos anteriormente no cumple su límite respectivo por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho ratio financiero. En caso, se consideraría una causal de caducidad de plazo y las obligaciones a cargo de LaGeo a favor del FTATLAGEO 01, serán exigibles en su totalidad como si se tratare de plazo vencido y, en consecuencia, LaGeo deberá enterar a AT, como Administrador del Fondo, el saldo que a esa fecha se encuentre pendiente de enterar hasta completar la cantidad de US$84.0 millones. En opinión de Zumma Ratings, los tiempos establecidos para realizar la medición es largo; sin embargo, AT realizará un seguimiento mensual a los ratios financieros.

Mecanismo de garantías y colaterales: La estructura de titularización no cuenta garantías reales (hipotecas/prendas) u otro tipo de colaterales.

Fortalezas

1. Perfil crediticio del Originador.
2. El monto de la cuenta restringida y el mecanismo de aceleración de fondos.
3. Mecanismos para aislar los flujos del Originador.

Debilidades

1. Cuota de cesión del FTATLAGEO 01 depende que se complete el pago para el FTHVGEO 01.
2. Volatilidad en los flujos por variables (precios de combustibles, época de lluvias, entre otros).
3. Riesgos particulares del Originador.

Oportunidades

1. Aumento en la capacidad de generación de energía del Originador al MRS.

Amenazas

1. Cambios regulatorios en el sector eléctrico.
2. Contracción importante en el precio de la electricidad.

ENTORNO ECONÓMICO

De acuerdo con información publicada por el Banco Central de Reserva (BCR), la economía salvadoreña creció un 0.8% durante el primer trimestre de 2023, presentando una importante desaceleración respecto al año anterior (4.0% a marzo 2022). El desempeño económico estuvo asociado con la actividad en industria manufacturera y suministro de agua y gestión de desechos; así como el estancamiento en el sector comercio. Por otra parte, el Fondo Monetario Internacional (FMI) estima un crecimiento de 2.4% en 2023, impulsado principalmente por el consumo privado, la inversión pública y el turismo; mientras que el BCR estima una expansión en el rango del 2.0%-3.0%.

Como variables que impulsarían la actividad económica en 2023 se mencionan el aporte de las remesas familiares y algunos proyectos del sector público. Por otra parte, como factores que generan incertidumbre en el entorno se señalan la tendencia creciente en el nivel de endeudamiento público, la presión en las finanzas públicas por los gastos y los vencimientos de deuda de mediano plazo, el gasto cada vez mayor para atender tormentas tropicales, el aumento en las tasas de interés de referencia por la FED y el menor ritmo de crecimiento económico en Estados Unidos.

Históricamente, El Salvador se ha caracterizado por mantener bajos niveles de inflación (por ser una economía dolarizada); no obstante, el alza global de los precios determinó una escalada en el índice, a partir de 2022. Así, la variación anual del IPC cerró en 7.3% en diciembre 2022. Posteriormente, la inflación a nivel mundial ha disminuido durante el primer semestre de 2023, a medida que los bancos centrales han ajustado los tipos de interés y los precios de la energía presentaron algunas bajas. En ese contexto, el IPC de El Salvador cerró en 3.3% en julio 2023, similar al promedio de los países centroamericanos, incluyendo Panamá y República Dominicana (3.1%). Por su parte, la factura petrolera de El Salvador presentó una contracción de 12.1%, dada la dinámica de precios en el mercado de materias primas.

En otro aspecto, el volumen de exportaciones registró una contracción interanual del 10.3% al 31 de julio de 2023, asociado principalmente con la disminución en los sectores de industria manufacturera, maquila y agricultura. Por su parte, el volumen de remesas familiares totalizó US$4,711 millones a julio de 2023, reflejando un crecimiento del 6.6%. En opinión de Zumma Ratings, los flujos de envío de remesas familiares estarán condicionados a la evolución de la inflación y al nivel de desempleo hispano en Estados Unidos.

En relación con el sistema previsional, la Asamblea Legislativa aprobó una nueva Ley para las pensiones a finales de 2022, la cual entró en vigor a partir de enero de 2023. Dicha reforma incluyó, entre otros cambios, modificaciones en las condiciones de pagos de los nuevos Certificados de Financiamiento de Transición (CFT) para reducir los pagos a corto plazo del Gobierno.

En enero de 2023, el pago del principal e intereses de los Eurobonos 2023 fue completado en los plazos pactados; incidiendo favorablemente en el riesgo país. No obstante, una mejora en la calificación del país dependerá de un acuerdo con el FMI, en el cual se facilite financiamiento en condiciones favorables; así como un plan de ajuste fiscal que contribuya a generar sostenibilidad en las finanzas públicas.

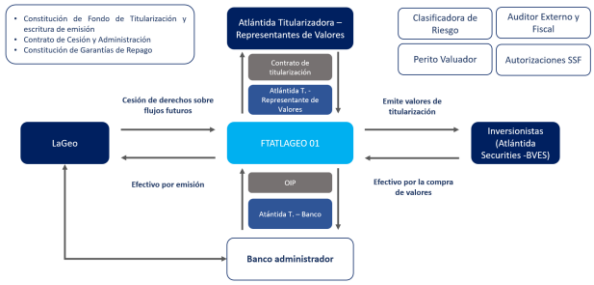
El nivel de endeudamiento de El Salvador persiste elevado; sin embargo, su importe registró una disminución contable a partir de abril de 2023 por el canje de CIP's, según la Ley Integral del Sistema de Pensiones. Adicionalmente, Zumma Ratings considera que el gasto por servicio de la deuda será importante en el mediano plazo para el soberano salvadoreño, principalmente por el vencimiento de LETES, CETES y Eurobonos; valorando el acceso del Gobierno al financiamiento externo. Al respecto, los Bancos Privados de El Salvador entregaron en agosto de 2023 una propuesta al Ministerio de Hacienda para la gestión de deuda local de corto plazo del Gobierno con el objetivo de mejorar el perfil de deuda y disminuir el riesgo país percibido por el mercado internacional, medida que fue aceptada por el Ministerio de Hacienda. Con respecto a la calificación soberana, el Gobierno de El Salvador es CCC+ perspectiva estable por Standard & Poor's.

DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA

Proceso de Titularización

El Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo 01 (FTALAGEO 01) se creó con el fin de titularizar los Derechos de cobro sobre flujos financieros futuros, de una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes de LaGeo, S.A. de C.V. (LaGeo) provenientes de las ventas en el Mercado Regulador del Sistemas, descontados y transferidos directamente por la Unidad de Transacciones, S.A. de C.V., según el mecanismo establecido en el Reglamento de Operación del Mercado Mayorista y el Sistema de Transmisión Basado en Costos de Producción (ROBCP) una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01, cuyo total está valuado en US$84,000,000.00.

Estructura Legal de la Titularización

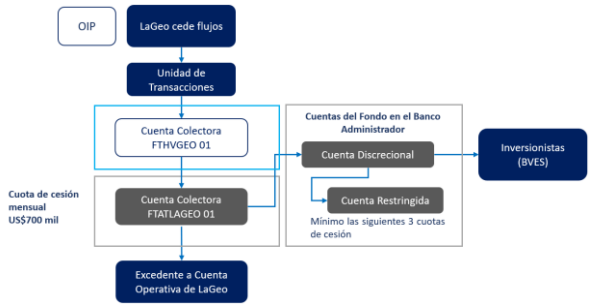


Fuente: Atlántida Titularizadora, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

Contrato de Cesión de Derechos
Como respaldo operativo de la emisión, LaGeo por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión mensual a través de girar la o las Ordenes Irrevocables de Pago (OIP), que serán mantenidas válidas y vigentes, mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTATLAGEO 01, y que será ejecutada a percibir, la cual será ejecutada inicialmente por la Unidad de Transacciones, S.A. de C.V. (UT) como operador del mercado mayorista de energía de eléctrica de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión al FTATLAGEO 01, disponiendo para ello de los ingresos que legalmente o contractualmente LaGeo esté facultado a percibir. Una vez se haya cumplido con dicha obligación, los fondos remanentes serán trasladados a la cuenta operativa de LaGeo.

Los montos establecidos son libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo al Originador el pago a la administración tributaria o a la autoridad competente de todo tipo de impuestos, que causen la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso le aplicasen.

ESTRUCTURA OPERATIVA



Fuente: Atlántida Titularizadora, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

Mecanismos de Captura de Flujos
Como respaldo operativo de la emisión, Atlántida Titularizadora, S.A. (AT o Sociedad Titularizadora) en su calidad de administradora del Fondo de Titularización en comento se compromete a celebrar al menos un "Convenio de Administración de Cuenta Bancaria relacionada con la Emisión de Valores de Titularización del FTATLAGEO 01".

AT suscribirá el convenio de administración de cuenta, inicialmente con el Banco Colector. En dicho convenio constará que la Sociedad Titularizadora en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, deberá aperturar una **"Cuenta Colectora"** denominada en Dólares de los Estados Unidos de América a nombre del FTATLAGEO 01.

El Banco Colector tendrá la instrucción irrevocable de transferir de forma mensual y sucesiva al FTATLAGEO 01, los montos de cesión mensual identificados de la cesión de los derechos sobre flujos financieros futuros que se establece en el Contrato de Cesión correspondiente, el primer día hábil de cada mes, a la Cuenta Discrecional aperturada en el Banco Colector del Fondo, de los saldos de la Cuenta Colectora, hasta completar el monto de cesión mensual del mes correspondiente, a la cuenta discrecional de la referencia.

En caso la transferencia del primer día de cada mes no complete la totalidad del monto de cesión correspondiente, el Banco Colector estará facultado a realizar un cargo diariamente sobre la **Cuenta Restringida** hasta cubrir el monto de cesión mensual del mes correspondiente para ser acreditado a la cuenta bancaria del Banco Colector identificada como la **Cuenta Discrecional**.

La finalización del convenio de Colecturía con el Banco no será causal de caducidad del contrato del Fondo con los inversionistas. Si durante el plazo del fondo, la cuota mensual de flujos a depositarse en la **Cuenta Colectora** es insuficiente debido a razones imputables al Originador ocasionando un déficit en la cuenta restringida, el Originador estará obligado a realizar aportes adicionales hasta cubrir el déficit de dicha cuenta. Para ello, se procederá de la siguiente forma:

I. Preaviso. Sustentada en el comprobante remitido por el banco, AT dará un preaviso al Originador de que los fondos contenidos en la **Cuenta Restringida** presentan déficit.
II. Requerimiento. Después de que AT haya efectuado el preaviso, en los términos antes descritos, a sola petición por escrito de AT, el Originador estará obligado a aportar a favor del Fondo de Titularización, recursos en efectivo adicionales en la cuenta restringida, que permitan cubrir los fondos hasta completar el monto correspondiente a los tres montos de cesión. Para ello, el Originador contará con un plazo máximo de treinta días a partir del requerimiento que le haga AT para hacer efectivo el aporte adicional.

Esta situación deberá ser comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero y al Representante de Tenedores, en el plazo de las veinticuatro horas siguientes a que tenga conocimiento de la misma.

Administración sobre activos titularizados
El FTATLAGEO 01 entrega en administración a la Administradora, los flujos financieros futuros que conforman el Fondo antes mencionado, los cuales han quedado debidamente relacionados en el contrato de administración, en ese sentido es convenido que la labor de administración antes indicada se entenderá referida la facultad de la administradora, de ejercer labores de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por el Fondo de Titularización en referencia, de contabilización, de registros de pago y otros de naturaleza análoga sobre dichos activos.

En razón del contrato de administración, la Administradora tendrá la facultad de cobrar y percibir por cuenta del Fondo de Titularización los flujos financieros provenientes de una porción correspondiente a los primeros ingre-

sos de cada mes de la cedente (LaGeo S.A. de C.V.) en razón de pagos recibidos por 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) una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo Cero Uno (FTHVGEO 01).

Las obligaciones de la Administradora se detallan a continuación:

- Cobrar y percibir por cuenta de la Sociedad Titularizadora los flujos financieros futuros provenientes de los flujos financieros determinados en el contrato de titularización.
- Poner a disposición de la Sociedad Titularizadora todas las cantidades de dinero que cobre y perciba según lo establecido en el contrato de titularización.
- Proporcionar a la Sociedad Titularizadora toda clase de información en torno a la generación de los flujos financieros futuros cedidos y en torno a las actividades, cambios, situación legal de la cedente (LaGeo), esta información deberá proporcionarse en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados desde la fecha en que la Sociedad Titularizadora lo solicite por escrito.
- Informar por escrito y de forma inmediata a la Sociedad Titularizadora, al Representante de los Tenedores emitidos con cargo al FTATLAGEO 01, a la Bolsa de Valores de El Salvador y a la Superintendencia del Sistema Financiero cuando esta actúe de conformidad con sus facultades legales y especialmente con la facultad establecida en el artículo treinta y dos de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero.
- Proporcionar cualquier clase de información que le sea solicitada por el Representante de los Tenedores de Valores de Titularización emitidos con cargo al FTATLAGEO 01, cuyo objeto sea exclusivamente el de verificar la situación de los flujos financieros futuros cedidos, así como los mecanismos y procedimientos utilizados para su recaudación, cobro, percepción, y entrega.
- Cuando haya ocurrido alguna de las causales de caducidad contempladas en el Contrato de Cesión Irrevocable de Derechos sobre los Flujos Financieros Futuros, deberá enterar a la Sociedad Titularizadora, como administradora del FTATLAGEO 01, todos los ingresos que reciban la cedente (LaGeo), cuyos orígenes correspondan a una porción de correspondiente a los primeros ingresos de cada mes de LaGeo en razón de los pagos por las ventas en el Mercado Regulador del Sistema, descontados y transferidos directamente por la UT, una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FTHVGEO 01, a partir del día en que se tenga por caducado el plazo hasta completar el saldo que a esa fecha se encuentre pendiente de enterar del monto hasta US$84,000,000. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serle establecidos en cualquier jurisdicción, correspondiendo a la cedente (LaGeo), el pago a la administración tributaria o la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación y transferencia de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen.
- El Cedente, se obliga de forma irrevocable a firmar y mantener vigente y válida la o las órdenes irrevocables de pago y los convenios de Administración de Cuentas Bancarias, según corresponda, mientras no se haya liquidado el capital e intereses de la emisión del FTATLAGEO 01.
- Ejecutar los cambios en los mecanismos y procedimientos utilizados para la recaudación, cobro, percepción y entrega de los flujos financieros cedidos en este instrumento, en la forma y plazos que les instruya la Sociedad Titularizadora.
- Poner a disposición de la Superintendencia del Sistema Financiero, del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO 01, y de la Sociedad Titularizadora la información financiera de la institución, la cual deberá ser dada a conocer a los Tenedores de Valores en Junta General de Tenedores de Valores.

Procedimiento en caso de Mora

Si diez días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones, se determinan que no existen en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización, fondos suficientes para pagar en un cien por ciento el valor de la cuota de intereses y capital próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización, para realizar los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda.

Si los fondos depositados en la Cuenta Restringida del Fondo de titularización no son suficientes para realizar el pago inmediato de la cuota de intereses y principal próxima siguiente de la presente emisión, habrá lugar una situación de mora.

Dicha situación deberá ser comunicada al Representante de los Tenedores de Valores de Titularización con el objeto de que convoque una Junta General de Tenedores y se determinen los pasos a seguir. Asimismo, la Sociedad Titularizadora lo deberá informar inmediata y simultáneamente a la Bolsa de Valores de El Salvador, a las sociedades Clasificadoras de Riesgo y a la Superintendencia del Sistema Financiero.

Destino de los Recursos

Los fondos que el Originador, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros, que efectúe al FTATLAGEO 01, serán invertidos por LaGeo en capital de trabajo.

Condiciones Especiales
Durante todo el proceso de titularización y mientras existan obligaciones a cargo del FTATLAGEO 01, LaGeo, se compromete a:

a) LaGeo se compromete a reintegrar en su totalidad cualquier porción, ya sea total o parcial del monto de cesión mensual que haya sido enterado desde la cuenta restringida, a dicha cuenta, dentro de los primeros treinta días, a solicitud de la Sociedad Titularizadora.
b) Mantener vigentes las relaciones contractuales necesarias con las entidades que prestan servicios de colecturía de ingresos requerida para aportar los fondos necesarios para el Fondo de Titularización.
c) No promover acción alguna que provoque la caducidad anticipada de los contratos antes indicados. En caso de terminación anticipada de alguna de las relaciones de colecturías, la Sociedad Titularizadora deberá suscribir nuevos contratos de colecturía, y LaGeo deberá suscribir nuevas Ordenes Irrevocables de Pago a favor del Fondo de Titularización, previa autorización de la Sociedad Titularizadora y notificaciones al Representante de los Tenedores y a la Superintendencia del Sistema Financiero.
d) Mantener vigente en todo momento seguros con coberturas habituales según las prácticas usuales de la industria de LaGeo, inclusive contra daño malicioso o vandalismo, para los activos de su propiedad y daños que los mismos o su operación pudieran ocasionar a su personal y proveedores, en caso de existir previamente a la suscripción del Contrato de Cesión.
e) No establecer ni acordar un orden preferente de pago para sus futuras obligaciones que afecte o modifique la prelación en el pago de la obligación generada en el Contrato de Cesión.
f) Cumplir con todas las Normas Aplicables y con los requerimientos de todas las autoridades gubernamentales referidos, entre otros, a las licencias, certificados, permisos y otras autorizaciones gubernamentales necesarias para la posesión de sus propiedades o para la conducción de su respectivo negocio.
g) Cumplir con las Normas aplicables relacionadas a la seguridad social y a las obligaciones de fondos de pensiones; cuyo incumplimiento, en cualquiera de los casos descritos, pudiera generar un efecto sustancialmente adverso.
h) Enviar al Representante de los Tenedores de los Valores de Titularización con cargo al FTATLAGEO 01 los Estados Financieros auditados y no auditados, así como los consolidados de ser requerida su preparación y presentación, según la normativa aplicable de manera semestral y en un plazo no mayor a tres meses después de la fecha de cierre, y cualquier otra información relevante solicitada por la Junta de Tenedores.
i) De aperturarse nuevas cuentas bancarias colectoras en El Salvador, LaGeo deberá suscribir convenios adicionales de colecturía, como los definidos en el Contrato de Cesión.

Cumplimiento de Razones Financieras
En la estructura de análisis, se establece que LaGeo, se encontrará sujeta a cumplir con ciertos ratios financieros, los cuales serán calculados por AT y comunicados semestralmente a la Superintendencia del Sistema Financiero. A continuación, se detallan las razones financieras a cumplir:

(i) Deuda Total dividido entre Patrimonio Total: este ratio no podrá ser mayor a uno.
(ii) EBITDA dividido entre Servicio de Deuda: este ratio no podrá ser menor a uno punto tres.
(iii) Total de Activos Circulantes dividido entre Total de Pasivos Circulantes: este ratio no podrá ser menor a uno.
(iv) Activos Productivos dividido entre el Saldo vigente de los Valores de Titularización: Este ratio no podrá ser menor a uno punto nueve.

Para efectos del cálculo de los ratios financieros, se entenderá que: i) Deuda Total se refiere a la deuda bancaria más el saldo de los Valores de Titularización vigentes emitidos con cargo al FTATLAGEO 01 y cualquier deuda bursátil; ii) EBITDA se refiere a los ingresos antes de sustraer el gasto financiero, impuestos, reserva legal, depreciación y amortización; iii) El total de Activos Circulantes no incluye las cuentas por cobrar a compañías relacionadas; iv) El total de Pasivos Circulantes incluye la porción circulante de la Titularización; v) Activos productivos se refiere al saldo de la cuenta del balance general de los inmuebles, maquinaria y equipos brutos; vi) Patrimonio Total será entendido como el Patrimonio neto de revaluaciones de propiedad, planta y equipo.

Si alguno de los ratios descritos anteriormente no cumple su límite respectivo por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho ratio financiero. En caso se de un incumplimiento a estos ratios financieros, la Sociedad Titularizadora deberá informarlo dentro de las veinticuatro horas siguientes a la determinación del incumplimiento, a la Superintendencia y al Representante de Tenedores de Valores.

Caducidad
LaGeo y AT suscribirán el Contrato de Cesión y Administración de Flujos Operativos Futuros, en el cual se describen los casos de caducidad del contrato. De aplicarse esta cláusula, las obligaciones a cargo de LaGeo a favor del FTATLAGEO 01, serán exigibles en su totalidad como si se tratare de plazo vencido y, en consecuencia, LaGeo deberá enterar al Atlántida Titularizadora, como Administrador del Fondo, el saldo que a esa fecha se encuentre pendiente de enterar hasta completar la cantidad de US$84,000,000.00, en los casos siguientes:

- Si LaGeo utiliza los fondos obtenidos de la venta de los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de sus ingresos en fines distintos a los establecidos en el Contrato de Cesión.

- Si sobre los ingresos percibidos por LaGeo, libres de impuestos, recayere embargo u otra medida cautelar impuesta por acciones de terceros sobre los mismos.

- Si en cualquier momento, la Junta Directiva o la autoridad legalmente competente, resolviere modificar cualquiera de las condiciones consignadas en cualquiera de los contratos firmados, o bien, si se adoptaren medidas administrativas o legales que representen un cambio material adverso sobre los flujos que ha adquirido el Fondo incluyendo que no mantenga vigente y válidas la o las Instrucciones Irrevocables de Descuento que se detallan en el Contrato de Cesión.

- En el caso que LaGeo incumpliere con cualquiera de los ratios financieros establecidos en el presente instrumento y con las cifras financieras del periodo de medición correspondiente a seis meses posterior al incumplimiento, no haya podido solventar su situación de incumplimiento.

- Si el evento de mora a cargo de LaGeo, no fuere solventado en los términos que constan en el Contrato de Cesión.

- Cuando los valores emitidos con cargo al FTATLAGEO 01, no puedan colocarse en el mercado bursátil de conformidad con el Artículo 76 de la Ley de Titularización de Activos.

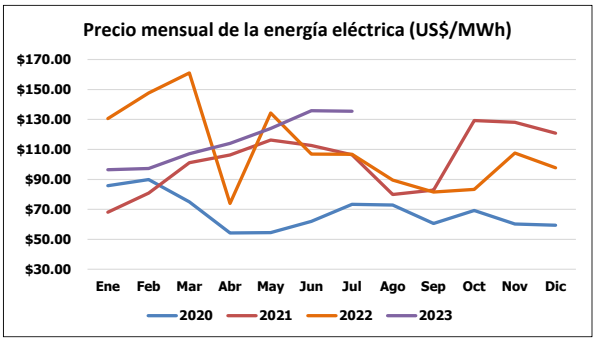
- Si por cualquier motivo alguno, el o los Convenios de Administración de Cuentas Bancarias y/u Orden Irrevocable de Pago, según corresponda, no fueren suscritas por las partes otorgantes de las mismas.

- En general, por cualquier incumplimiento de las obligaciones que en virtud del Contrato de Cesión le corresponda a LaGeo.

ANÁLISIS DE FLUJOS DEL ACTIVO SUBYACENTE

La estructura de la titularización bajo análisis establece que el Originador cederá de manera mensual una parte de sus flujos financieros con el objetivo de cubrir la cuota mensual a favor del FTATLAGEO 01. El mecanismo para separar los flujos del Originador será por medio de una Orden Irrevocable de Pago sobre los flujos pagados por la Unidad de Transacción, S.A. de C.V. (UT), una vez cubierta la cuota de cesión a favor del FTHVGEO 01.

Una característica de los flujos que recibe LaGeo de la UT es que provienen del Mercado Regulado por el Sistema (MRS o mercado *Spot*), donde concurren demandantes y oferentes de energía, materializándose bajo este mercado la formación de precios, siendo despachados con base al orden de mérito económico.



Fuente: Unidad de Transacciones, S.A. de C.V. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V.

Por otra parte, las tarifas eléctricas que cobran las distribuidoras y la calidad de servicio que éstas brindan hacia los usuarios finales se encuentran reguladas, siendo la SIGET la entidad gubernamental encargada de velar por su cumplimiento.

La evolución de los precios de la electricidad a nivel local está influenciada, en gran medida, por el comportamiento en los precios del petróleo, dado que este insumo es una fuente relevante en la matriz energética local (57.0% al primer semestre de 2023). En ese contexto, el precio bruto promedio de la energía eléctrica fue de US$115.76/MWh entre enero-julio 2023, inferior con al registrado en similar periodo de 2022 (US$123.07/MWh). No obstante, el precio de junio y julio de 2023 ha sido de los más altos en los últimos meses, acorde con los niveles embalses por pocas lluvias.

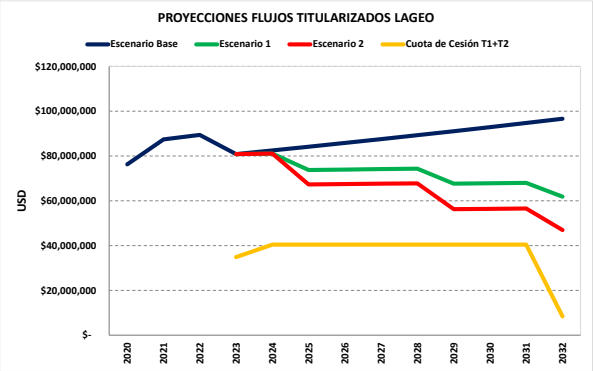
A la fecha, el ajuste tarifario es fijado trimestralmente por la SIGET, destacando que se cuenta con un sistema marginal de costos, en virtud de la aplicación del Reglamento de Operación Basado en Costos de Producción (ROBCP).

Por su condición de "generación base" debido a su naturaleza geotérmica, única en el mercado eléctrico salvadoreño, LaGeo vende la totalidad de su energía eléctrica generada, la cual no se ve influenciada por externalidades tales como las condiciones climáticas, entre otros.

A criterio de Zumma Ratings, debido a la alta participación de las ventas en el mercado mayorista (75% a junio de 2023) con respecto a otras modalidades (contratos de largo plazo), los flujos del Originador serán favorecidos en la medida que se mantengan los elevados precios de la energía eléctrica. Sin embargo, LaGeo está expuesta ante disminuciones en los precios del mercado doméstico.

Al comparar los flujos proyectados de LaGeo que serán transferidos por la UT, con las dos cuotas de cesión mensuales de las titularizaciones FTHVGEO 01 y FTATLAGEO 01, se determina una cobertura promedio cercana a 2.2 veces para los próximos 10 años, con base en el modelo financiero preparado por la Sociedad Titularizadora. Zumma Ratings incluye en su análisis ambas cuotas de

cesión debido a que la cuota del FTHVGEO 01 tiene prioridad sobre la cuota del FTATLAGEO 01. Adicionalmente, los flujos excedentes del subyacente, una vez descontada la cesión mensual del FTHVGEO 01, cubren en promedio 6.9x la cuota del FTATLAGEO 01. A juicio de Zumma Ratings, los ingresos mensuales del Originador tienen un componente importante de volatilidad inherente con la dinámica del mercado *spot*.



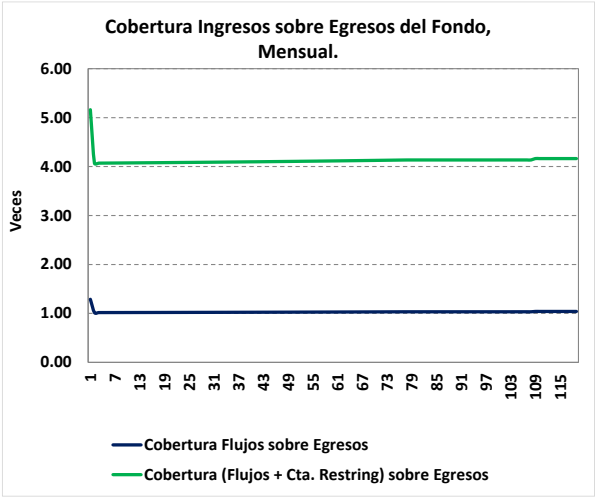
Fuente: Atlántida Titularizadora, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

Por otra parte, se menciona que Zumma Ratings ha analizado y realizado escenarios de estrés sobre los flujos proyectados que serán percibidos por el FTATLAGEO 01, valorándose un nivel estrecho de cobertura.

ANÁLISIS DE FLUJOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

Acorde con el objetivo del Fondo de Titularización, los ingresos de efectivo se canalizarán para el pago de proveedores y servicio de la deuda proveniente de la emisión de valores de titularización. El análisis realizado por Zumma Ratings sobre el modelo financiero elaborado por la Sociedad Titularizadora determina que el nivel de cobertura que otorgaría la cesión de flujos operativos futuros sobre el pago de capital e intereses se ubicaría en un promedio mensual de 1.06 veces durante los 120 meses de plazo por la cesión de flujos futuros; mientras que la cobertura sobre los egresos totales de efectivo del FTATLAGEO 01 (capital, intereses y otros gastos del fondo) será en promedio de 1.03 veces.

A criterio de Zumma Ratings, los recursos del FTATLAGEO 01 son suficientes para cubrir sus gastos de acuerdo con lo analizado en su modelo financiero; valorándose la predictibilidad en los gastos del Fondo de Titularización (tasas de interés fija). Cabe mencionar que los niveles de cobertura proyectados son similares a los presentados por otras estructuras de titularización.



Fuente: Atlántida Titularizadora, S.A. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo.

De considerar en el análisis los recursos mantenidos en la cuenta restringida, la cobertura sobre servicio de la deuda y pagos totales mejora a 4.2 veces y 4.1 veces, respectivamente.

PROGRAMA DE TITULARIZACIÓN FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO (FTATLAGEO 01)

Emisor: Atlántida Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo 01, y con cargo a dicho Fondo.
Originador: LaGeo, S.A. de C.V.
Denominación de la emisión: Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo 01 (VTATLAGEO 01).
Monto del programa: US$50.0 millones de dólares.
Tasa de Interés: La tasa de interés para cualquier tramo que se negocie podrá ser fija o variable.
Pago de Cupón: Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva.
Amortización de capital: La forma de pago de capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales.
Plazo de la emisión: hasta 120 meses (10 años).

ENTIDAD PARTICIPANTE

Sociedad Titularizadora: Atlántida Titularizadora, S.A.

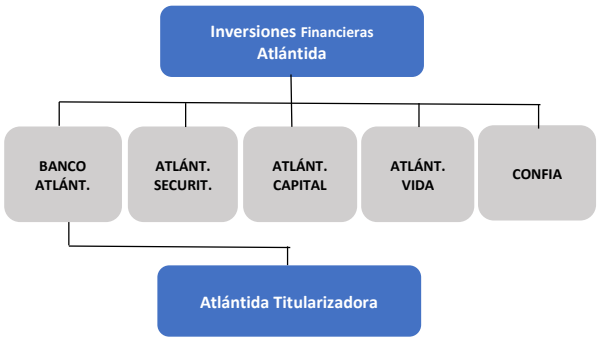
Atlántida Titularizadora S.A., es una sociedad anónima subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S.A. y parte del Conglomerado financiero Inversiones Financieras Atlántida, regida por las Leyes de El Salvador y supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero, con domicilio en la ciudad de San Salvador, El Salvador. La Titularizadora tiene como objeto exclusivo constituir,

integrar y administrar fondos de titularización y emitir valores con cargo a los Fondos, de acuerdo con las normas establecidas en la Ley de Titularización de Activos.

Los estados financieros han sido preparados por la Administración de conformidad con las Normas Contables para Titularizadora de Activos vigente en El Salvador contenidas en el Manual y Catálogo de Cuentas para Titularizadora de Activos (RCTG-6-08), el cual establece el contenido mínimo y los procedimientos para la elaboración de los estados financieros así como el contenido de los mismos y las normas respectivas, con modificación aprobada por el Comité de Normas del BCR de fecha 12 de octubre de 2016, que es una base de contabilidad aceptable distinta a las NIIF. La Titularizadora aplicará las NIIF en su opción más conservadora cuando el ente regulador no se haya manifestado por alguna de las circunstancias permitidas, en el caso que la transacción u operaciones no se encuentre normada deberá contabilizarse utilizando el marco conceptual de la referida norma.

Estructura Accionaria y Corporativa

Atlántida Titularizadora, S.A, posee como socio controlador a Banco Atlántida El Salvador, S. A., el cual posee 12,539 acciones que asciende a US$1,253.90 siendo el 99.99203% del total del capital. La estructura del Conglomerado al cual pertenece se muestra a continuación:



Gobierno Corporativo

Atlántida Titularizadora S.A. reconoce la importancia de contar con un sistema de gobierno corporativo que oriente la estructura y funcionamiento de sus órganos en interés de la sociedad y de sus accionistas, estando en el acuerdo que la implementación de buenas prácticas de gobierno corporativo fortalece la adecuada administración y contribuye al logro de sus objetivos.

La administración de la entidad está confiada a una Junta Directiva que es el órgano colegiado encargado de la administración y de velar por la dirección estratégica, un buen gobierno corporativo de la Titularizadora y ejerce funciones de supervisión, dirección y control de la gestión delegada a la Alta Gerencia. Está integrada con un Director Presidente, un Director Vicepresidente, un Director Secretario e igual número de suplentes que propietarios en iguales condiciones que éstos, quienes deben concurrir a las sesiones de Junta Directiva.

Al cierre del primer semestre de 2023, la Junta Directiva de la entidad se integra de la siguiente forma:

Cargo	*Director*
Director Presidente	*Arturo Herman Medrano C.*
D. Vicepresidente	*Guillermo Bueso Anduray*
Director Secretario	*Franco Edmundo Jovel Carrillo*
1er Director Suplente	*Ilduara Augusta Guerra Levi*
2do Director Suplente	*Gabriel Eduardo Delgado Suazo*
3er Director Suplente	*Enrique Antonio García Dubón*

Las prácticas de gobierno corporativo de la Titularizadora están en sintonía con los requerimientos de la regulación local. Dichas prácticas están contenidas en el Código de Gobierno Corporativo, Código de Conducta y en reglamentos para el funcionamiento de los diferentes comités (riesgos, lavado, auditoria) de la entidad. Estos establecen y definen las funciones de los principales órganos de dirección y su reglamentación.

Gestión Integral de Riesgos

La gestión integral del riesgo es un proceso continuo que de forma sistemática identifica, mide, monitorea, controla o mitiga y divulga los distintos riesgos a los que están expuestos los inversionistas, los fondos de titularización y la Titularizadora.

La Titularizadora cuenta con una Unidad de Riesgos que se desempeña de manera independiente de las unidades de negocio y operativas, a fin de evitar conflictos de interés y asegurar una adecuada separación de funciones y responsabilidades. De igual forma se cuenta con un Comité de Riesgos como responsable de validar las metodologías para el proceso integral de la gestión de riesgos y de informar a la Junta Directiva sobre los riesgos que la entidad asume; su evolución y sus efectos en los niveles patrimoniales.

En conformidad con la adecuada Gestión Integral de Riesgos, se identifican, asumen y gestionan los siguientes riesgos para Atlántida Titularizadora y los fondos que administra:

- Riesgo de Crédito
- Riesgo de Contraparte
- Riesgo de Liquidez
- Riesgo de Mercado
- Riesgo de Custodia:
- Riesgo Operacional:
- Riesgo Legal:
- Continuidad del Negocio
- Seguridad de la Información
- Riesgo Reputacional

Entre otros riesgos a los cuales se le da seguimiento se señalan los siguientes:

- Riesgos de Titularización de Bienes Inmuebles de Proyectos de Construcción
  a) Riesgo de siniestro.
  b) Riesgos asociados al financiamiento del proyecto.
  c) Riesgos de fallas de construcción y asociados a los tiempos establecidos o cronogramas para el

desarrollo del proyecto.

d) Riesgo en la estimación o contracción en la demanda • Riesgos asociados al incremento de costos en el desarrollo del proyecto.
e) Riesgos asociados a las incompatibilidades de las especificaciones técnicas establecidas en el estudio de factibilidad o en los planos, en el desarrollo del proyecto.
f) Riesgos legales derivados del incumplimiento de los contratos realizados con terceros para el desarrollo del proyecto.

- Riesgos de Titularizaciones de Bienes Inmuebles Existentes o Construidos
  a) Riesgo de Precio.
  b) Riesgo de contraparte en la adquisición y venta de inmuebles.
  c) Riesgo por deterioro y adecuación de inmuebles.
  d) Riesgo de siniestro.
  e) Riesgo de desocupación.

ANTECEDENTES GENERALES DEL ORIGINADOR

LaGeo, S.A. de C.V., fue constituida el 31 de julio de 1998, como una sociedad anónima de capital variable, como consecuencia del proceso de descentralización de la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL), e inició operaciones en noviembre de 1999. El 99.99% de las acciones de la Compañía pertenecen a Inversiones Energéticas, S.A. de C.V. (INE), quien es 100% propiedad de CEL. En ese sentido, LaGeo es una empresa privada, miembro del Grupo CEL (sector público); valorándose que es altamente estratégica para el Estado salvadoreño.

Al 30 de junio de 2023, LaGeo es propietaria de las siguientes empresas: Inversiones Santa Bárbara, S.A. de C.V., una empresa salvadoreña dedicada a operaciones económicas diversas y San Vicente 7, Inc. Asimismo, LaGeo es accionista de Compañía Eléctrica Cucumacayán, S.A. de C.V con el 35.05% del capital. En julio de 2022, la Junta General de Accionistas acordó autorizar la propuesta de fusión por absorción de las sociedades LaGeo como entidad absorbente y San Vicente 7 Inc. como entidad absorbida. A la fecha del presente reporte, la fusión no se ha realizado. Dicha operación se enmarca en el contexto de ampliación de la capacidad de generación de energía geotérmica.

La actividad principal de la LaGeo es la generación y comercialización de energía eléctrica a partir de los recursos geotérmicos. Actualmente, la Compañía opera las centrales geotérmicas de Ahuachapán y Berlín; además, está en etapa de desarrollo de los campos geotérmicos de San Vicente y Chinameca.

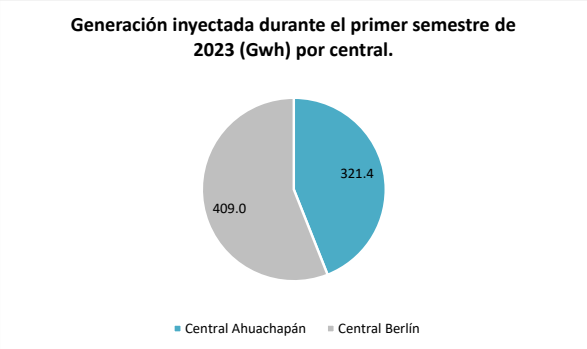
El 20 de abril de 2023, fue expedida la certificación del acuerdo de la Junta General de Accionistas, en la cual se amplía la finalidad de la Compañía, entre las que se mencionan: la construcción de parques industriales, desarrollos urbanísticos, Smart Cites, desarrollo de minería de criptomonedas y tecnologías relacionadas al blockchain, entre otros. Lageo ha iniciado algunos proyectos bajo las finalidades descritas; haciendo notar que los montos de inversión fueron modestos en 2022 (4.5% de sus ventas). Zumma Ratings continuará monitoreando la evolución de dichos proyectos y analizando su participación en los ingresos y flujos de la Compañía.

Los estados financieros auditados de la Compañía han sido preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Al 31 de diciembre de 2022, se emitió una opinión sin salvedad sobre los estados financieros auditados de la Compañía.

ANÁLISIS DE RIESGO DEL ORIGINADOR

Operaciones

La capacidad instalada de LaGeo es 204.4 MW a junio de 2023; asimismo, la finalización del proyecto Ciclo Binario II en la Central Berlín incorporará 7.4 MW adicionales a la capacidad de LaGeo. Por otra parte, la Compañía prevé inyectar más energía con un nuevo pozo en la central de Ahuachapán; así como la ejecución de los proyectos de construcción de las plantas en San Vicente y Chinameca inyectarían aproximadamente 30 MW; haciendo notar que dichos proyectos son de largo plazo.



Fuente: LaGeo S.A. de C.V. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V.

Una característica de LaGeo es que, por el tipo de recurso que usa para la producción (vapores del subsuelo), su generación de energía es la primera en ser inyectada al sistema. Lo anterior conlleva a que el 100% de la producción de las centrales geotérmicas de Ahuachapán y Berlín sea vendida. Adicionalmente, LaGeo aportó cerca del 19.7% de la matriz energética de El Salvador al primer semestre de 2023.

Las ventas de la Compañía registraron una variación interanual del -17.2% a junio de 2023; haciendo notar que el precio promedio mensual de venta de energía de LaGeo presentó un valor alto entre enero-junio de 2022 (US$129.5/MWh) por situaciones geopolíticas, dicha variable se ha normalizado relativamente entre enero-junio de 2023 (US$77.53/MWh), dada la dinámica en el precio internacional del barril de petróleo.

Cabe mencionar que LaGeo suscribió contratos de generación a precios por debajo de mercado, para absorber las alzas en la tarifa de electricidad doméstica y no afectar a los agentes económicos; destacando que dichos contratos se ejecutaron en junio y julio de 2023. A juicio de Zumma Ratings, el actual periodo seco por pocas lluvias generará mayor demanda por la producción de electricidad con base en combustibles fósiles.

A finales de 2021, LaGeo inició actividades de investigación y desarrollo sobre la minería Bitcoin como una potencial fuente de generación de ingresos a través del minado de dicho criptoactivo. Estas actividades se encuentran asociadas con la gestión y obtención de factibilidades, elaboración de diseños, planos de obras de montaje y construcción de estaciones de cripto-minería en la central geotérmica de Berlín. Dichas inversiones totalizaron cerca de los US$4.0 millones.

Como hecho relevante, en febrero de 2023, el consorcio InterEnergy ganó las dos licitaciones organizadas por la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL), una para la construcción de una planta en Chinameca en San Miguel (capacidad de 20 MW) y otra en San Vicente (capacidad de 10 MW). Estos proyectos geotérmicos se realizarán bajo la modalidad BOT (Construye, Opera y Transfiere, en español). Es importante precisar que LaGeo no aumentará su deuda, ni su liquidez se verá estresada por estos proyectos, ya que éstos serán ejecutados por un tercero especializado.

Estructura de activos

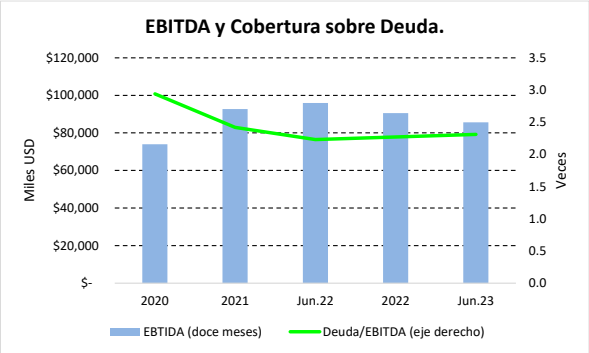
Las transacciones de LaGeo con compañías relacionadas representaron un 50.8% en la estructura de su balance a junio de 2023 (49.6% en junio de 2022). Dichas operaciones están integradas, dos de ellos se utilizaron para financiar la etapa de desarrollo y exploratoria de perforación de los pozos geotérmicos en Chinameca y San Vicente.

Por otra parte, las cuentas por cobrar comerciales registraron una disminución interanual del 20.4%, equivalente en términos monetarios a US$3.4 millones; destacando que dicha variación está en sintonía con la evolución de las ventas de LaGeo. Adicionalmente, se señala la calidad crediticia de sus principales deudores (empresas distribuidoras de energía del mercado y la UT).

Una cuenta relevante para la Compañía es la propiedad, planta y equipo (PPE), representando el 30.4% del total de activos al primer semestre de 2023. Dichos bienes están integrados por maquinaria y equipo para la generación de energía, edificios, pozos; así como proyectos en ejecución por la exploración de campos geotérmicos. LaGeo ha mantenido un elevado nivel de gasto de capital (*Capex*) en los últimos años (promedio quinquenal del 8.7% sobre la PPE), conforme a su plan de inversiones en el proyecto Ciclo Binario II en la central de Berlín, mantenimiento de plantas y estimulación de pozos.

EBITDA, Cobertura y Flujos

El EBITDA a doce meses totalizó US$85.7 millones a junio de 2023 (US$96.0 millones a junio de 2022), desempeño determinado por el alza en el precio de la electricidad durante el primer semestre de 2022. Adicionalmente, la relación EBITDA sobre gasto financiero disminuyó a 6.3 veces (x) desde 6.5 veces en el lapso de doce meses.



Fuente: LaGeo S.A. de C.V. Elaboración: Zumma Ratings S.A. de C.V.

En otro aspecto, el indicador de deuda/EBITDA se ubicó en un nivel adecuado (2.3x a junio de 2023); reflejando una tendencia de disminución durante los últimos cuatro años, en virtud de la amortización la deuda. Zumma Ratings prevé que los niveles de endeudamiento aumentarán por el segundo programa de titularización; proyectando un indicador de deuda/EBITDA de 3.0 veces, asumiendo una relativa estabilidad en el precio de la energía.

LaGeo registró una elevada cobertura de los flujos provenientes de actividades operativas sobre CAPEX en 2022 por los precios internacionales del petróleo. Al primer semestre de 2023, dicha cobertura ha disminuido (1.2x) por el plan de mayor inversión y la disminución en el importe de las ventas. Es probable que la relación flujos de actividades operativas sobre CAPEX aumente en el segundo semestre del año en curso.

Endeudamiento y Solvencia

La deuda de la Compañía disminuyó 7.9%, con respecto a junio de 2022, acorde con la amortizar del pasivo con el denominado fondo de titularización FTHVGEO01 y la no utilización de obligaciones bursátiles. En ese contexto, el indicador de endeudamiento financiero respecto a su patrimonio se redujo en el lapso de doce meses (0.42x versus 0.44x).

En 2014, la Compañía emitió US$287.6 millones correspondientes a la titularización FTHVGEO 01, que constituye el principal pasivo (82.3% del total de pasivos a junio de 2023). Al primer semestre de 2023, la Compañía mantiene el 100.0% disponible del programa de papel bursátil, previendo emitir algunos tramos en 2023 para capital de trabajo.

La relación patrimonio/activos fue del 66.3% a junio de 2023; haciendo notar la trayectoria de expansión en los últimos periodos. Zumma estima que el nivel de capitali-

zación disminuirá ligeramente al cierre 2023 por la emisión de deuda bursátil.

En Junta General de Extraordinaria de Accionista, quedó registrada en el libro de actas con fecha 29 de junio de 2023, el aumento en el capital social por US$11.0 millones por medio de la capitalización de utilidades del ejercicio 2021 y 2022 y autorizar el aporte adicional de INE en el capital accionario de LaGeo por US$5.07 miles.

Rentabilidad

El resultado neto de LaGeo fue de US$21.2 millones al 30 de junio de 2023, reflejando una variación interanual del -39.0%. Esta disminución estuvo asociada con la disipación del repunte de los precios de los combustibles fósiles de 2022. Para el cierre de 2023, se observa alzas importantes en la tarifa de electricidad por las afectaciones climáticas. la Administración de la Compañía proyecta un menor volumen de resultados en 2023 (contracción entre -10% y -15%) debido a la dinámica de ingresos, la compra de turbinas y al encarecimiento en el precio de otros los insumos.

En otro aspecto, el gasto de administración aumentó en 7.0%; determinando un ratio de gasto de operación/utilidad bruta del 22.3% a junio de 2023 (14.7% en junio de 2022). Los otros gastos no operativos de la Compañía reflejaron un aumento importante a junio 2023, por perforación de pozos, donaciones a su fundación y convenios de cooperación.

Los indicadores de rentabilidad promedio sobre patrimonio y sobre activos se contrajeron acorde con los menores resultados netos; ubicándose en 7.2% y 4.6%, respectivamente (10.5% y 6.6% al primer semestre de 2022).

Capital de Trabajo y Liquidez

Al primer semestre de 2023, LaGeo registró una diferencia positiva entre el activo y el pasivo corriente; asimismo, se señala que el total es superior con respecto a periodos previos. El fortalecimiento en la liquidez se debe, principalmente, a la liberación de inversiones restringidas; así como a la disminución en el saldo de impuestos y dividendos por pagar.

Durante el tercer trimestre de 2022, LaGeo logró liberar un saldo importante de inversiones financieras (valores de titularización - títulos de deuda con cargo al FTVHAND01), aproximadamente por US$36.5 millones que estaban como garantía del programa PBLAGEO01. Dichas inversiones estaban restringidas para LaGeo, a pesar de no tener saldo por la emisión de Papel Bursátil, por lo que se realizó el cambio para que estas inversiones queden en garantía, a medida que la compañía emita tramos del PBLAGEO01.

Con base en lo anterior, el indicador de liquidez pasó a 2.2 veces desde 1.5 veces en el lapso de doce meses. Adicionalmente, la cobertura del efectivo e inversiones sobre la deuda de corto plazo se situó en 2.6x a junio de 2023.

La rotación de las cuentas por pagar refleja una tendencia paulatina de disminución desde 2021; mientras que la cartera por cobrar (incluyendo relacionadas) exhibe estabilidad, presentando una recuperación promedio de 46 días a junio de 2023, en virtud de los pagos realizados por la UT y empresas distribuidoras.

ANEXO 1

CESIÓN DE FLUJOS FTATLAGEO 01

Período	Cesión en US$	Período	Cesión en US$	Período	Cesión en US$	Período	Cesión en US$
1	$700,000.00	31	$700,000.00	61	$700,000.00	91	$700,000.00
2	$700,000.00	32	$700,000.00	62	$700,000.00	92	$700,000.00
3	$700,000.00	33	$700,000.00	63	$700,000.00	93	$700,000.00
4	$700,000.00	34	$700,000.00	64	$700,000.00	94	$700,000.00
5	$700,000.00	35	$700,000.00	65	$700,000.00	95	$700,000.00
6	$700,000.00	36	$700,000.00	66	$700,000.00	96	$700,000.00
7	$700,000.00	37	$700,000.00	67	$700,000.00	97	$700,000.00
8	$700,000.00	38	$700,000.00	68	$700,000.00	98	$700,000.00
9	$700,000.00	39	$700,000.00	69	$700,000.00	99	$700,000.00
10	$700,000.00	40	$700,000.00	70	$700,000.00	100	$700,000.00
11	$700,000.00	41	$700,000.00	71	$700,000.00	101	$700,000.00
12	$700,000.00	42	$700,000.00	72	$700,000.00	102	$700,000.00
13	$700,000.00	43	$700,000.00	73	$700,000.00	103	$700,000.00
14	$700,000.00	44	$700,000.00	74	$700,000.00	104	$700,000.00
15	$700,000.00	45	$700,000.00	75	$700,000.00	105	$700,000.00
16	$700,000.00	46	$700,000.00	76	$700,000.00	106	$700,000.00
17	$700,000.00	47	$700,000.00	77	$700,000.00	107	$700,000.00
18	$700,000.00	48	$700,000.00	78	$700,000.00	108	$700,000.00
19	$700,000.00	49	$700,000.00	79	$700,000.00	109	$700,000.00
20	$700,000.00	50	$700,000.00	80	$700,000.00	110	$700,000.00
21	$700,000.00	51	$700,000.00	81	$700,000.00	111	$700,000.00
22	$700,000.00	52	$700,000.00	82	$700,000.00	112	$700,000.00
23	$700,000.00	53	$700,000.00	83	$700,000.00	113	$700,000.00
24	$700,000.00	54	$700,000.00	84	$700,000.00	114	$700,000.00
25	$700,000.00	55	$700,000.00	85	$700,000.00	115	$700,000.00
26	$700,000.00	56	$700,000.00	86	$700,000.00	116	$700,000.00
27	$700,000.00	57	$700,000.00	87	$700,000.00	117	$700,000.00
28	$700,000.00	58	$700,000.00	88	$700,000.00	118	$700,000.00
29	$700,000.00	59	$700,000.00	89	$700,000.00	119	$700,000.00
30	$700,000.00	60	$700,000.00	90	$700,000.00	120	$700,000.00

LaGeo S.A. de C.V.
Balance General
(En miles de dólares)

	Dic.20	%	Dic.21	%	Jun.22	%	Dic.22	%	Jun.23	%
ACTIVOS										
Activo Corriente										
Efectivo y equivalentes de efectivo	24,106	3%	25,705	3%	38,900	5%	48,158	6%	29,301	4%
Inversiones en títulos de deuda	1,847	0%	1,842	0%	1,838	0%	33,446	4%	35,838	5%
Cuentas por cobrar - netas	18,652	2%	24,956	3%	16,754	2%	16,482	2%	13,356	2%
Cuentas por cobrar a cías relacionadas	523	4%	1,907	4%	3,603	0%	3,756	0%	3,868	1%
Venc. corriente de ptmos por cobrar a cías relac. a L.P.	24,896	3%	24,261	3%	11,318	2%	26,293	3%	11,797	2%
Inventarios de repuestos - netos	7,301	1%	7,207	1%	8,661	1%	5,857	1%	6,621	1%
Gastos pagados por anticipado	2,778	0%	3,603	0%	3,050	0%	5,123	1%	5,643	1%
Total Activo Corriente	**80,104**	**10%**	**89,483**	**12%**	**84,123**	**11%**	**139,115**	**18%**	**106,424**	**15%**
Préstamos a Relacionadas a L.P. menos venc. corriente	381,758	49%	365,936	47%	357,525	48%	352,248	47%	345,523	49%
Efectivo restringido	2,977	0%	4,377	1%	4,407	1%	3,972	1%	8,310	1%
Inventarios de respuestos - netos	17,667	2%	17,882	2%	17,882	2%	19,963	3%	19,963	3%
Inversiones accionarias	13,234	2%	13,080	2%	13,080	2%	12,931	2%	12,933	2%
Inmuebles, maquinaria y equipo - neto	234,264	30%	239,338	31%	230,519	31%	219,366	29%	216,241	30%
Activos por derechos de uso	1,038	0%	454	0%	129	0%	645	0%	250	0%
Inversiones Restringidas	43,055	6%	43,055	6%	43,055	6%	6,598	1%	1,972	0%
Total Activo no Corriente	**693,993**	**90%**	**684,123**	**88%**	**666,598**	**89%**	**615,723**	**82%**	**605,191**	**85%**
TOTAL ACTIVOS	**774,097**	**100%**	**773,606**	**100%**	**750,721**	**100%**	**754,838**	**100%**	**711,615**	**100%**
PASIVOS										
Proveedores	4,861	1%	4,104	1%	1,832	0.2%	4,277	1%	2,857	0%
Préstamos bancarios	-	0%	10,000	1%	-	0.0%	-	0%	-	0%
Vcmto. corriente de obligaciones por titularización	-	0%	8,382	1%	8,382	1.1%	19,779	3%	11,448	2%
Impuesto sobre la renta por pagar	13,292	2%	16,410	2%	12,826	1.7%	20,206	3%	7,353	1%
Cuentas por pagar a cías. relacionadas	1,185	0%	1,239	0%	3,911	0.5%	1,248	0%	2,016	0%
Obligaciones Bursátiles	3,000	0%	-	0%	-	0.0%	-	0%	-	0%
Dividendos por pagar	32,004	4%	27,605	4%	26,534	3.5%	19,376	3%	21,726	3%
Pasivos por arrendamiento	689	0%	491	0%	138	0.0%	544	0%	149	0%
Otras cuentas por pagar y gastos acumulados	12,437	2%	5,221	1%	2,647	0.4%	4,141	1%	2,305	0%
Total Pasivo Corriente	**67,468**	**9%**	**73,451**	**9%**	**56,271**	**7.5%**	**69,571**	**9%**	**47,853**	**7%**
Obligaciones por beneficios de retiro	7,484	1%	6,718	1%	5,117	0.7%	4,867	1%	4,826	1%
Obligación por titularización L.P.	214,175	28%	205,793	27%	205,793	27.4%	185,876	25%	185,876	26%
Obligaciones Bursátiles	-	0%	-	0%		0.0%	-	0%	-	0%
Pasivo por impuesto diferido	3,400	0%	2,587	0%	1,941	0.3%	1,383	0%	1,057	0%
Pasivo por arrendamiento	408	0%	-	0%		0.0%	108	0%	108	0%
Dividendos por pagar	2,079	0%	-	0%		0.0%	-	0%	-	0%
Total Pasivo No Corriente	**227,546**	**29%**	**215,098**	**28%**	**212,851**	**28.4%**	**192,233**	**25%**	**191,867**	**27%**
TOTAL PASIVO	**295,014**	**38%**	**288,549**	**37%**	**269,122**	**35.8%**	**261,804**	**35%**	**239,720**	**34%**
PATRIMONIO										
Capital social	370,395	48%	370,395	48%	370,395	49.3%	370,395	49%	381,400	54%
Reserva legal	74,079	10%	74,079	10%	74,079	9.9%	74,079	10%	74,390	10%
Resultado acumulado	37,190	5%	44,354	6%	40,896	5.4%	53,693	7%	21,238	3%
Otros componentes de patrimonio	(2,581)	0%	(3,771)	0%	(3,771)	-1%	(5,133)	-1%	(5,133)	-1%
TOTAL PATRIMONIO	**479,083**	**62%**	**485,057**	**63%**	**481,599**	**64.2%**	**493,034**	**65%**	**471,895**	**66%**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**774,097**	**100%**	**773,606**	**100%**	**750,721**	**100.0%**	**754,838**	**100%**	**711,615**	**100%**

LaGeo S.A. de C.V.
Estado de Resultados
(En miles de dólares)

	Dic.20	%	Dic.21	%	Jun.22	%	Dic.22	%	Jun.23	%
INGRESOS										
Venta de energia y otros servicios	120,341	100%	135,911	100%	78,962	100%	141,474	100%	65,387	100%
Ingresos totales	**120,341**	**100%**	**135,911**	**100%**	**78,962**	**100%**	**141,474**	**100%**	**65,387**	**100%**
Costo de producción de energia y otros servicios	(46,044)	-38%	(48,738)	-36%	(24,610)	-31%	(54,924)	-39%	(26,619)	-41%
Utilidad Bruta	**74,296**	**62%**	**87,173**	**64%**	**54,352**	**69%**	**86,550**	**61%**	**38,768**	**59%**
GASTOS										
Gastos de administración y proyectos	(20,923)	-17%	(18,694)	-14%	(7,386)	-9%	(16,983)	-12%	(7,902)	-12%
Gastos de venta	(381)	0%	(1,303)	-1%	(610)	-1%	(662)	0%	(748)	-1%
Depreciación y amortización	(1,110)	-1%	(565)	0%	-	0%	(611)	0%	-	0%
Utilidad de Operación	**51,883**	**43%**	**66,612**	**49%**	**46,355**	**59%**	**68,293**	**48%**	**30,118**	**46%**
OTROS INGRESOS Y EGRESOS										
Ingresos por intereses y otros ingresos	15,989	13%	18,274	13%	9,020	11%	17,616	12%	8,269	13%
Gastos financieros	(14,454)	-12%	(14,932)	-11%	(6,437)	-8%	(14,056)	-10%	(5,978)	-9%
Otros gastos - neto	(9,974)	-8%	(14,309)	-11%	(10)	0%	(1,125)	-1%	(2,224)	-3%
Resultado antes de ISR	**43,444**	**36%**	**55,645**	**41%**	**48,928**	**62%**	**70,729**	**50%**	**30,186**	**46%**
Impuesto a la renta	(14,578)	-12%	(19,516)	-14%	(14,032)	-18%	(23,035)	-16%	(8,637)	-13%
Contribución especial	(1,712)	-1%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Reserva legal		0%	-	0%	-	0%	-	0%	(311)	0%
RESULTADO NETO	**27,153**	**23%**	**36,129**	**27%**	**34,896**	**44%**	**47,693**	**34%**	**21,238**	**32%**

ENTIDAD NO REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.

INDICADORES FINANCIEROS	Dic.20	Dic.21	Jun.22	Dic.22	Jun.23
Rentabilidad					
ROAA	3.5%	4.7%	6.6%	6.2%	4.6%
ROAE	5.6%	7.5%	10.5%	9.8%	7.2%
Utilidad de Operación / Ingresos	43.1%	49.0%	58.7%	48.3%	46.1%
Utilidad Neta / Ingresos	22.6%	26.6%	44.2%	33.7%	32.5%
Costo Financiero Promedio	6.7%	6.7%	6.9%	6.8%	6.9%
Gastos de Operación / Utilidad bruta	28.7%	22.9%	14.7%	20.4%	22.3%
Rentabilidad del Activo Fijo Promedio	11.6%	15.3%	21.8%	20.8%	15.1%
Liquidez					
Activo corriente / Pasivo Corriente (veces)	1.2	1.2	1.5	2.0	2.2
Liquidez general sin relacionadas (veces)	0.8	0.9	1.3	1.6	2.0
Liquidez inmediata (veces)	0.7	0.7	1.1	1.4	1.7
Capital de Trabajo	$12,636	$16,032	$27,852	$69,544	$58,571
EBITDA y Flujos					
Efectivo neto de las actividades de operación	$37,529	$34,135	$8,640	$66,042	$9,417
Gasto Financiero neto de impuestos	$10,118	$10,452	$4,506	$9,839	$4,184
Flujo de caja operativo (FCO)	$47,647	$44,587	$13,145	$75,880	$13,601
CAPEX	$26,204	$29,616	$3,505	$8,447	$7,675
Flujo libre de caja (FLC) sin restar dividendos	$21,443	$14,971	$9,640	$67,434	$5,926
Dividendos	$0	$4,316	$0	$15,579	$9,474
Flujo libre de caja (FLC) restando dividendos	$21,443	$10,655	$9,640	$51,855	-$3,547
EBIT (período)	$51,883	$66,612	$46,355	$68,293	$30,118
EBITDA (período)	$73,936	$92,732	$46,355	$90,554	$41,401
EBITDA (12 meses)	$73,936	$92,732	$95,953	$90,554	$85,600
Gasto Financiero (período)	$14,454	$14,932	$6,437	$14,056	$5,978
Gasto Financiero (12 meses)	$14,454	$14,932	$14,679	$14,056	$13,597
Margen EBITDA	61.4%	68.2%	58.7%	64.0%	63.3%
Coberturas de Gasto Financiero del Periodo					
FCO / gastos financieros (12 meses)	3.3	3.0	0.9	5.4	1.0
FLC / gastos financieros (12 meses)	1.5	1.0	0.7	4.8	0.4
EBITDA / Flujo de actividades de operación	2.0	2.7	5.4	1.4	4.4
EBITDA/ gastos financieros (12 meses)	5.1	6.2	6.5	6.4	6.3
EBITDA/ gastos financieros (período)	5.1	6.2	7.2	6.4	6.9
Coberturas de Servicio de Deuda					
EBITDA / (Intereses + PCLP + Deuda bancaria corto plazo)	5.1	2.8	4.2	2.7	3.4
EBITDA / (Deuda bancaria corto plazo + PCLP + Deuda de L	0.3	0.4	0.4	0.4	0.4
neto de PCLP + Pasivo por operaciones de arrendamiento)					
Estructura Financiera					
Pasivo / Patrimonio (veces)	0.62	0.59	0.56	0.53	0.51
Endeudamiento de C.P. /Patrimonio (veces)	0.14	0.15	0.12	0.14	0.10
Endeudamiento financiero (veces)	0.45	0.46	0.44	0.42	0.42
Deuda Financiera / EBITDA	2.94	2.42	2.23	2.27	2.31
Patrimonio / Activos	61.9%	62.7%	64.2%	65.3%	66.3%
Depreciación y amortización	$22,054	$26,120	$0	$22,261	$11,283
Exceso (deficit) de depreciación	$5,617	$4,587	($3,505)	$17,155	$3,608
Gestión Administrativa					
Ciclo de efectivo	10	32	4	15	14
Rotación de Inventarios	57	53	63	38	45
Rotación de cobranzas comerciales	56	66	38	42	37
Rotación de cobranzas global (incluye relacionadas)	57	71	46	51	47
Rotación de cobranzas relacionadas	2	5	8	10	11
Rotación de cuentas por pagar comerciales	38	30	13	28	19
Rotación de cuentas por pagar comerciales (incluye relacion	47	39	42	36	33

La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes.

Las clasificaciones públicas, criterios, Código de Conducta y metodologías de Zumma Ratings Clasificadora de Riesgo S.A. (Zumma Ratings) están disponibles en todo momento en nuestro sitio web www.zummaratings.com.

Las clasificaciones crediticias emitidas por Zumma Ratings constituyen las opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de investigación publicadas por Zumma Ratings (las "publicaciones de Zumma Ratings") que pueden incluir opiniones actuales de Zumma Ratings sobre el riesgo crediticio futuro relativo de entidades, compromisos crediticios o deuda o valores similares a deuda. Zumma Ratings define riesgo crediticio como el riesgo de que una entidad no pueda cumplir con sus obligaciones contractuales, financieras una vez que dichas obligaciones se vuelven exigibles, y cualquier pérdida financiera estimada en caso de incumplimiento. Las clasificaciones crediticias no toman en cuenta cualquier otro riesgo, incluyen sin limitación: riesgo de liquidez, riesgo legal, riesgo de valor de mercado o volatilidad de precio. Las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendación o asesoría financiera o de inversión, y las clasificaciones crediticias y publicaciones de Zumma Ratings no constituyen ni proporcionan recomendaciones para comprar, vender o mantener valores determinados; todas las decisiones son exclusiva responsabilidad del inversionista.

Derechos de autor por Zumma Ratings. La reproducción o distribución total o parcial de los contenidos producidos por Zumma Ratings, se entenderán protegidos por las leyes relativas a la propiedad intelectual desde el momento de su creación; por lo tanto, estará prohibida su reproducción, salvo con autorización previa y por escrito de forma electrónica. Todos los derechos reservados. Toda la información aquí contenida se encuentra protegida por Ley de Propiedad Intelectual, y ninguna de dicha información podrá ser copiada, reproducida, reformulada, transmitida, transferida, difundida, redistribuida o revendida de cualquier manera, o archivada para uso posterior en cualquiera de los propósitos antes referidos, en su totalidad o en parte, en cualquier forma o manera o por cualquier medio, por cualquier persona sin el consentimiento previo por escrito de Zumma Ratings.
Toda la información aquí contenida es obtenida por Zumma Ratings de fuentes consideradas precisas y confiables. Zumma Ratings lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se base de acuerdo con sus propias metodologías de clasificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Zumma Ratings lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de clasificaciones e informes de Zumma Ratings deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Zumma Ratings se basa en relación con una clasificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Zumma Ratings y al mercado en los documentos de oferta y otros informes.

Zumma Ratings es una entidad supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero y además sujeta al cumplimiento de la Ley contra el Lavado de Dinero y Activos; en tal sentido, Zumma Ratings podrá solicitar en cualquier momento información para el cumplimiento de las leyes y normativas aplicables, como políticas de conozca a su cliente para la realización de una debida Diligencia.

Confidencialidad. Referente a la información recibida para la evaluación y clasificación Zumma Ratings ha accedido y accederá a información que será tratada como CONFIDENCIAL, la cual es y será compartida por el emisor cumpliendo con todas las disposiciones legales en materia de reserva bancaria, protección de datos de carácter personal, debiendo este garantizar que posee autorización de los titulares de los datos para compartir información. Ninguna información será compartida cedida o trasmitida por Zumma Ratings sino dentro del contexto de la Legislación aplicable. No se considerará información confidencial aquella que sea de dominio público o que haya sido obtenida por Zumma Ratings por otros medios dentro del contexto del respeto a la autodeterminación informativa y será utilizada exclusivamente para la finalidad de los servicios de clasificación.

FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO FTATLAGEO01

Comité No. 138/2023	
Informe con EEFF Auditados al 30 de junio de 2023	**Fecha de Comité: 14 de septiembre de 2023**
Periodicidad de actualización: Semestral	Sector Eléctrico, El Salvador

Equipo de Análisis		
Adalberto Chávez achavez@ratingspcr.com	Osbaldo Hernández ohernandez@ratingspcr.com	(503) 2266-9471

Fecha de información	jun-23
Fecha de comité	14/09/2023
Valores de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO 01	
Un tramo mínimo hasta US$50,000,000	AAA
Perspectivas	Estable

Significado de la Clasificación

Categoría AAA: Corresponde a aquellos instrumentos en 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.

Esta categorización puede ser complementada mediante los signos (+/-) para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría. El signo "+" indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo menos "- "indica un nivel mayor de riesgo.

"La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales, sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de esta, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las clasificaciones de PCR constituyen una opinión sobre la calidad crediticia y no son recomendaciones de compra y venta de estos instrumentos". El presente informe se encuentra publicado en la página web de PCR (https://www.ratingspcr.com), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes.

"La opinión del Consejo de Clasificación de Riesgo no constituirá una sugerencia o recomendación para invertir, ¡ni un aval o garantía de la emisión; sino un factor complementario a las decisiones de inversión; pero los miembros del Consejo serán responsables de una opinión en la que se haya comprobado deficiencia o mala intención, y estarán sujetos a las sanciones legales pertinentes".

Racionalidad

En comité de Clasificación de Riesgo, PCR decidió asignar la clasificación de riesgo de **"AAA"** a los **Valores de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno** con perspectiva **"Estable"**; con información no auditada al 30 de junio de 2023.

La clasificación se fundamenta en la alta capacidad de pago del Fondo de Titularización, derivada de los ingresos por venta de energía del originador, que le permiten mantener holgadas coberturas sobre la cesión. Adicionalmente, se consideran los adecuados niveles de liquidez y solvencia de la entidad. También se toman en cuenta los respaldos legales y los resguardos financieros que fortalecen la estructura de la emisión y minimizan el riesgo de impago.

Perspectiva

Estable

Resumen Ejecutivo

- **La emisión está adecuadamente respaldada por su estructura legal y características del activo titularizado.** LaGeo por medio de Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración, cederá de manera irrevocable y a titulo oneroso los Flujos Financieros Futuros, los cuales provienen de los ingresos por venta de energía, así como ingresos financieros y flujos de cualquier tipo de financiamiento que se obtenga, a través de Orden Irrevocable de Pago ("OIP") suscrita con la Unidad de Transacciones, S.A. de C.V. que se mantendrán validas durante el plazo de vigencia de la emisión, mitigando así el riesgo de impago.
- **El Fondo posee adecuados mecanismos de cobertura que minimizan el riesgo de impago.** El Fondo contará con la cesión contractual sobre una porción de los primeros flujos financieros una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o una vez canceladas las obligaciones con el FTHVGEO 01. Adicionalmente, formarán parte del respaldo de esta emisión, la Cuenta Restringida, con cargo al FTATLAGEO 01, la cual no debe ser menor a tres montos de cesión qué servirán para el pago de capital e intereses; y con cuatro resguardos financieros descritos en el prospecto de la emisión.
- **Reducción en los ingresos por efectos del precio del petróleo.** Los ingresos por venta de energía han presentado una contracción interanual debido a la reducción de los precios internacionales del petróleo y una menor producción de 730.42 GW/h (junio 2022: 754.39 GW/h), lo cual incidió en los precios de venta netos de la energía, ubicándose en un promedio de US$76.14 por MW/h a junio 2023 (junio 2022: US$92.10 por MW/h), totalizando un monto de US$65.39 millones con una variación interanual de 17.19% (-US$13.57 millones), principalmente por la venta a través del mercado spot que pasó de representar del 76.94% al 71.39%.
- **Niveles de rentabilidad beneficiados por mejoras en el margen neto.** A junio 2023 la utilidad neta fue de US$21.24 millones, presentando una contracción interanual del 39.14% (-US$13.66 millones), equivalente a un margen neto de 32.48% (junio 2022: 44.19%). Según el análisis Dupont, la desmejora en los indicadores de rentabilidad viene dada por el margen neto, ubicando al ROE en 7.21% (junio 2022: 9.84%) y al ROA en 4.78% (junio 2022: 6.32%).
- **Adecuados niveles de liquidez.** A la fecha de análisis, el indicador de liquidez general se ubicó en 2.22 veces, registrando un incremento respecto a 2022 (1.49 veces), influenciado por la evolución de los activos corrientes (+26.51%) asociado principalmente al aumento de las Inversiones en instrumentos de deuda y el aumento en el depósito a plazo. Asimismo, debido a la amortización de las obligaciones por titularización a corto plazo y del menor decreto de dividendos, los pasivos corrientes presentaron una disminución de 14.96% (US$8.42 millones), ubicándose a la fecha de análisis en US$47.85 millones. Por otra parte, el capital de trabajo muestra un aumento de +US$30.72 millones respecto al período pasado, ubicándose a la fecha de análisis en US$58.57 millones (junio 2022: US$27.85 millones). En ese sentido, la entidad mantiene una holgada capacidad de cubrir sus obligaciones corrientes con sus recursos más líquidos.
- **La Entidad mantiene apropiados niveles de solvencia**. LaGeo mantiene una composición de activos financiados principalmente por capital propio, por lo que reporta bajos niveles de endeudamiento. A la fecha de análisis, el Apalancamiento de LaGeo se ubicó en 0.51 veces, mostrando una mejora respecto a 2022 (0.56 veces), debido a una disminución en los pasivos de -US$29.4 millones, principalmente por la amortización de las obligaciones por titularización (-US$16.9 millones), Impuestos Sobre la Renta por pagar (-US$5.5 millones) y dividendos por pagar (-US$4.8 millones). Por lo anterior, el endeudamiento se ubicó en 0.34 veces, menor al reportado en junio 2022 (0.36 veces). Finalmente, la disminución en los resultados acumulados (-US$19.7 millones) por la capitalización (+US$11.0 millones) y distribución de dividendos, redujo el patrimonio, totalizando un monto de US$471.9 millones (junio 2022: US$481.6 millones), permitiendo mantener niveles de solvencia óptimos.
- **El Originador presenta una adecuada cobertura de cesión**. Considerando la colocación del monto total de la emisión por US$50.0 millones, el Originador mantendría adecuadas coberturas de cesión registrando una cobertura promedio de 15.4 veces sobre el flujo a ceder después del pago las obligaciones con el FTHVGEO 01. Por su parte, la participación promedio será del 5.4% sobre el total de ingresos por venta de energía del Originador.
- **LaGeo cuenta con un importante nivel de participación dentro del sector energético del país.** La Entidad opera en el sector de energía, siendo una pieza clave en la economía nacional en cuanto a la generación de energía geotérmica, la cual representa el 19.09% del mercado nacional energético. Además, cuenta con el monopolio de explotación de campos geotérmicos en Ahuachapán y Berlín lo que le brinda a la institución estabilidad en sus ingresos de largo plazo. Adicionalmente posee contratos de largo plazo con los dos grupos distribuidores de energía eléctrica en el país (AES y DEL SUR) que dan estabilidad a los ingresos futuros de la entidad.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la metodología para Clasificación de riesgo de financiamiento estructurado y titularizaciones (PCR-SV-MET-P-050), vigente del Manual de Clasificación de Riesgo aprobado en Comité de Metodologías con fecha 25 de noviembre 2021. Normalizado bajo los lineamientos del Art.9 de "NORMAS TÉCNICAS SOBRE OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES CLASIFICADORAS DE RIESGO" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Factores clave para la clasificación

Factores que podrían llevar a un incremento en la clasificación:

- No aplica. El Fondo cuenta con la clasificación más alta.

Factores que podrían llevar a una reducción en la clasificación:

- Deterioro de la calidad crediticia del originador.
- Incumplimientos de resguardos financieros y operativos establecidos en el contrato de titularización.

- Fluctuaciones en los precios de la energía eléctrica que impacten negativamente en la generación de ingresos del Originador

Información utilizada para la clasificación

- **Perfil de la Titularizadora:** Reseña y Gobierno Corporativo.
- **Información sobre la Emisión**: Prospecto de la Emisión y Modelo Financiero.
- **Información financiera:** Estados Financieros Auditados del originador correspondientes al período de diciembre 2018 a diciembre 2022 y No Auditados de junio 2023 y junio 2022.
- **Riesgo Operativo:** Modelo Financiero del fondo de titularización FTATLAGEO01.
- **Documentos Legales:** Contrato de Titularización FTATLAGEO01, Contrato de Instrucción Irrevocable de Pago y Contrato de administración del Fondo.

Hechos Relevantes

- En junio de 2023, de acuerdo con el Acta número Ciento Diez, se aprobó capitalizar US$11 millones de las utilidades correspondientes a los ejercicios 2021 y 2022, y un aporte adicional de US$5.07 miles de INE, S.A. de C.V. para la revalorización de las acciones por un monto de US$10 miles.
- En abril de 2023, se adiciona al pacto social, dentro de la cláusula IV) Finalidad, "la construcción de parques industriales, desarrollos urbanísticos, Smart Cities, desarrollo de minería de criptomonedas y tecnologías relacionadas al blockchain".
- En marzo de 2023, de acuerdo con el romano V del Acta Ciento Cuatro de la Junta General de Accionistas, acordó reestructurar la Junta Directiva, considerando como modificaciones importantes, el cambio Primer Director Suplente a Director Secretario al señor Sigfrido Edgardo Figueroa Cruz; al Segundo y Tercer Director Suplentes, a Primer y Segundo Director suplente, y agregar como Tercer Director Suplente a la señora Sofia Verónica Medina Perez.
- En febrero de 2023, se emite la Ley de Creación del Ente Nacional de Transmisión Eléctrica, con el objetivo de planear la expansión, construcción, mantenimiento y refuerzos de la red de transmisión de energía eléctrica.
- En febrero de 2023, InterEnergy (Subsidiaria de LaGeo) ganó las dos licitaciones organizadas por la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Rio Lempa (CEL), para construir las plantas de Chinameca y San Vicente con una capacidad de 20 y 10 MW respectivamente
- En Septiembre de 2022, en el marco del segundo encuentro de la Alianza Geotérmica Global, y de acuerdo con las estimaciones de la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL), se estipuló que aumentar la capacidad de generación de energía geotérmica le costaría al país US$620 millones, pero que, con esta inversión, el país agregaría 90 megavatios (MW) a su producción actual y aumentaría su participación dentro de la matriz energética.

Limitaciones potenciales para la clasificación

Limitaciones encontradas: No se cuenta con Estados Financieros no Auditados de la entidad al 30 de junio de 2023.

Limitaciones potenciales: Se dará seguimiento a la capacidad del fondo para obtener los flujos adecuados que permitan el pago de sus obligaciones, así como el cumplimiento de los resguardos financieros y legales establecidos en el contrato de cesión.

Panorama Internacional

Según las Perspectivas económicas mundiales del Banco Mundial, en su edición más reciente a junio de 2023, se pronostica una desaceleración del crecimiento global desde 3.1% en 2022 hasta 2.1% en 2023, producto de la alta inflación, políticas monetarias restrictivas y condiciones crediticias más limitadas; mientras que para 2024 se prevé una ligera recuperación, alcanzando una tasa de crecimiento de 2.4%. Se estima un crecimiento en la región de Asia oriental y el Pacífico a medida que China avance en la reapertura económica y genere una recuperación y mejores perspectivas de crecimiento en otras economías. Por otra parte, se espera un crecimiento moderado en las otras regiones debido a la escasa demanda externa, las severas condiciones financieras mundiales y la inflación, que frenarán la actividad económica.

En 2022, la inflación presionó a la mayoría de las economías del mundo, donde la mediana de la inflación global superó el 9% en la segunda mitad del año, alcanzando su nivel más alto desde 1995. En las economías emergentes y en desarrollo (EMDEs), ésta alcanzó casi el 10%, el nivel más alto desde 2008; mientras que en las economías avanzadas un poco más del 9.0%, la más alta desde 1982; la alta inflación es producto de factores tanto de oferta como de demanda. Por parte de la demanda, se destaca el crecimiento acelerado por el efecto rebote posterior a la crisis sanitaria de 2020, así como los impactos retardados de las políticas macroeconómicas aplicadas. Mientras que, por el lado de la oferta, la escasez de productos básicos, profundizada por la invasión de Rusia a Ucrania contribuyó sustancialmente al incremento del precio de la energía y los alimentos. La inflación aún se mantiene por encima del objetivo de los bancos centrales en la mayoría de economías. A abril de 2023, la mediana de la inflación global aún se mantenía en 7.2% respecto a abril de 2022, pero por debajo de su punto más alto de 9.4% en julio de 2022.

En ese sentido, se espera que para 2023 la inflación se modere, pero aún será un factor determinante que sumado a las demás condiciones adversas que enfrenta la economía global, provocarán una ralentización del crecimiento económico. Se prevé que la inflación mundial se mantenga por encima de su promedio 2015-2019 y aún por un periodo más largo de lo que se estimaba a inicios de 2023. A pesar de la mejora evidenciada en la cadena de suministro y la

reducción en los precios de la energía, la demanda sigue determinando los altos niveles de inflación, aunque también la capacidad de la oferta podría representar algunos inconvenientes para reducir los niveles de inflación global.

Para la región de América Latina y el Caribe, se estima que el crecimiento económico podría disminuir desde un 3.7% en 2022 hasta 1.5% en 2023. Un crecimiento más débil de las economías avanzadas afectará a las exportaciones de esas economías, en conjunto con políticas monetarias restrictivas y la persistencia de inflación interna aún elevada podrían impedir la flexibilización de las condiciones financieras para lograr una mayor recuperación económica. En Centroamérica se estima que el crecimiento económico se modere desde el 5.4% de 2022 hasta un 3.6% en 2023. Se espera que el ritmo de crecimiento de las remesas sea más lento, pero manteniendo una buena dinámica soportada en un mercado laboral más activo en Estados Unidos y que las actividades de turismo contribuyan a la actividad económica en 2023. Panamá lidera el crecimiento de la región apoyado en las exportaciones de servicios y la inversión; mientras que en El Salvador el crecimiento se moderaría, pero alcanzaría aún niveles superiores al crecimiento histórico promedio. Por otra parte, la inflación en la región aún se mantiene alta, principalmente en Honduras y Nicaragua, motivada por el aumento en los precios de los alimentos. Adicionalmente, tanto Guatemala como Costa Rica proyectan un crecimiento más moderado respecto a 2022; mientras que, en el Caribe, República Dominicana estima un crecimiento de 4.1% (4.9% en 2022), impulsado en buena medida por un fuerte crecimiento de las exportaciones.

El endurecimiento de la política monetaria en Estados Unidos, al incrementar las tasas de interés por medio de la FED como respuesta a la alta inflación, plantea fuertes retos a las economías emergentes y en desarrollo. Por una parte, se afectan a las exportaciones de estas economías hacia Estados Unidos al ralentizar su dinámica comercial y, por otro lado, se incrementan los costos del servicio de deuda al elevar el pago de intereses. Adicionalmente, las condiciones de endeudamiento de muchas economías emergentes y en desarrollo ya se dirigían hacia un camino de vulnerabilidad y dadas las presiones económicas globales es probable que la sostenibilidad fiscal se erosione aún más debido a las perspectivas de crecimiento menores y al aumento de los costos de la deuda. El escenario de bajo crecimiento, sumado a las medidas de los gobiernos para proteger a las poblaciones más vulnerables por medio de subsidios y recortes a los impuestos de consumo han tensado aún más los presupuestos fiscales de muchos países que ya cuentan con elevados niveles de deuda pública, lo cual restringe aún más el acceso a los mercados financieros internacionales.

Finalmente, el cambio climático plantea retos adicionales a los países con dependencia de las actividades de agricultura y minería, principalmente en Centroamérica y el Caribe. Fenómenos como El niño y La niña pueden llegar a causar sequías e inundaciones y que en conjunto con la infraestructura inadecuada profundizan los efectos de los desastres naturales. En el mediano y largo plazo, se estima que estos eventos puedan influir directamente en los niveles de desarrollo y crecimiento económico de los países de la región al afectar a sus principales sectores e industrias e impactar en su productividad.

Desempeño Económico

Según datos del Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR), la actividad económica se ha moderado, pero aún muestra un comportamiento ligeramente por encima de niveles prepandemia. A mayo de 2023, la actividad económica del país, medida a través del Índice de Volumen de la Actividad Económica (IVAE), registró un crecimiento interanual de 3.7%. La actividad económica se ha visto presionada por las condiciones inflacionarias globales por el aumento de precios de alimentos y energía, y la subida en los tipos de interés por parte de la FED. Los sectores que muestran un mayor dinamismo son Construcción con 10.6%, Actividades financieras y de seguros con 9.6%, Actividades Profesionales con 8.2% y Actividades Industriales y de manufactura con 5.2%. Por su parte, al analizar el comportamiento del PIB por el enfoque del gasto, a marzo de 2023, se observa un aumento del consumo privado de 7.2%; mientras que el consumo público registró un incremento de 8.8%.

Por su parte, los niveles de inflación se han moderado, pero aún se mantienen altos, dado que el Índice de Precios al Consumidor (IPC) a junio de 2023 experimentó una variación de 3.8%, marcando una tendencia a la baja desde su máximo alcanzado en junio de 2022, donde se situó en 7.76%. Dicho comportamiento está asociado con los elevados niveles de inflación global que se registraron en 2022, sumado a la alta dependencia de productos de consumo importados, en su mayoría relacionados con alimentos que provienen de Estados Unidos. A pesar de la reducción, la inflación aún se mantiene elevada, afectando principalmente al sector de alimentos y bebidas no alcohólicas (6.9%). Otros de los sectores que mantienen un aumento considerable son Restaurantes y Hoteles con 7.0%, Bienes y Servicios diversos con 5.9% y el de Bebidas alcohólicas y tabaco con 5.1%.

Respecto al Sistema financiero, este ha registrado un crecimiento moderado en un contexto de desaceleración de la economía. En ese orden, la cartera neta del sistema reportó un crecimiento de 4.7%, alcanzando los US$17,560 millones, pero ralentizada respecto al crecimiento observado al cierre de 2022 (7.5%). En cuanto a depósitos, estos alcanzaron los US$18,253 millones con una tasa de crecimiento interanual de 4.27%. Por otra parte, bajo el contexto internacional de subida en las tasas de interés por parte de la FED, las tasas de interés locales han experimentado aumentos que han elevado el spread financiero el cual se ubicó en 2.2%, mayor en 0.5 p.p., respecto a junio de 2022 (1.7%). Este comportamiento responde al aumento de la tasa de interés activa para préstamos hasta un año plazo que

se situó en 7.6% (jun 2022: 6.2%), mientras que la tasa de interés pasiva para depósitos de 180 días se fijó en 5.4%, evidenciando un incremento desde junio de 2022 (4.5%).

Al analizar la situación fiscal del país, los niveles de endeudamiento se mantienen altos, a pesar de una reducción en el déficit fiscal. El Sector Público No Financiero (SPNF) a junio de 2022 presenta un superávit global de US$18.7 millones, menor al superávit obtenido en junio de 2022 de US$78.7 millones. Este comportamiento se debe a un incremento en los gastos y concesión de préstamos que crecieron en 3.10% (+US$129.2 millones), principalmente por gastos de capital en inversión bruta (+US$205.8 millones). Por su parte, los ingresos corrientes registraron un crecimiento de 1.79%, motivados por aumentos en las transferencias de financieras públicas (+US$52.1), Ingresos no tributarios (+US$46.8 millones) y Contribuciones a la seguridad social (+US$27.4 millones). Al cierre de 2022, el déficit fiscal cerró en 2.5% respecto al PIB, denotando una mejora respecto al año anterior (5.6%); mientras que para 2023 se estima que representará un 2.7% del PIB proyectado. Al cierre de 2022, el nivel de endeudamiento se situó en 78% del PIB según las cifras del BCR, denotando una mejora respecto al cierre de 2021 (83.9%).

En cuanto a Comercio Exterior, el panorama económico global ha afectado los niveles de mercancías transadas, dado que en el primer semestre de 2023 El Salvador realizó un total de exportaciones FOB por US$3,439 millones, que representa una disminución interanual de 7.2% (US$268 millones) debido a reducciones en la Industria de manufactura de maquila (-US$123 millones) e Industrias manufactureras (-US$160 millones). Respecto a las importaciones, estas alcanzaron un monto de US$7,786 millones a junio de 2023, correspondiente a una disminución interanual de 10.1% (US$872 millones), principalmente por la reducción en industrias manufactureras por US$822 millones y de maquilas en US$81.5 millones. En ese sentido, debido a la mayor reducción en las importaciones con respecto a las exportaciones, se reportó un menor déficit de la balanza comercial que se ubicó en US$4,347 millones, menor en 12.2% (US$604 millones) al reportado en junio de 2022.

Las condiciones económicas globales ajustan las expectativas de crecimiento económico, dado que para el año 2023 el Banco Mundial proyecta una tasa de crecimiento de 2.3% para El Salvador, por debajo de lo reportado en 2022 de 2.6%. El crecimiento económico estará soportado por el consumo privado, la inversión pública y el turismo. Adicionalmente, el flujo de remesas ha tenido también una desaceleración respecto a años anteriores, pero sigue siendo un factor determinante para la actividad económica. A pesar del contexto económico global complejo y las afectaciones en materia climática, los esfuerzos en materia de seguridad, la inversión en turismo y el flujo de remesas podrían ser factores importantes para impulsar el crecimiento económico del país.

Finalmente, en cuanto a aspectos sociales, a abril de 2023 El Salvador registra una buena dinámica de colocación de empleos (+6.4%), comparada con 2022, como consecuencia de la estabilidad en la actividad económica. Adicionalmente, es de destacar la reducción en la tasa de homicidios en el país, que desde 2015 ha pasado de 103 homicidios por cada 100 mil habitantes a 2022 con 7.8. La tendencia esperada para 2023, a espera de cifras oficiales, se proyecta a la baja. Por otra parte, se han tenido algunos retrocesos en aspectos políticos y de gobernanza, ya que se muestra un leve deterioro en cuanto a la percepción de la transparencia con datos a 2022, donde el Índice de Percepción de la corrupción ubica al país en el ranking 116 de 180 países con un puntaje de 33/100; siendo 0 el nivel de mayor corrupción y 100 el de menor corrupción (Ranking 115 en 2021).

Análisis del Sector Energético

Durante el primer semestre del 2023, la generación de energía por fuentes de gas natural ha tomado mayor relevancia en El Salvador en comparación con años anteriores, representando el 45.3% de la generación total, mientras que las fuentes renovables han tenido una participación del 36.0% concentrada en plantas hidroeléctricas, geotérmicas y eólicas; mientras que la producción de energía por biomasa y solar cuenta con una menor participación. La representación de las principales centrales hidroeléctricas ha tenido deficiencias dadas las condiciones climáticas, que han impactado negativamente en la generación de este tipo de energía.

Por otra parte, la demanda acumulada en el Mercado Mayorista Energético (MME) a junio de 2023 se ubicó en 3,371.3 GWh, presentando un leve incremento de 1.1% (38.1 GWh) respecto a la demanda presentada en junio de 2022 (3,333.2 GWh), lo cual estaría en sintonía con la recuperación paulatina de la economía luego de las restricciones por la pandemia del COVID-19.

Por otra parte, las exportaciones de energía sumaron 381.8 GWh, mostrando un sustancial crecimiento en relación con los resultados de junio 2022 (144.8 GWh), lo cual evidencia la eficiencia del país a nivel de generación de energía. En ese sentido, el principal destino de estas fue Guatemala por un monto de US$43.5 millones, seguido de Costa Rica por US$1.9 millones, y Panamá por US$0.5 millones; en ese sentido, dichos países representaron el 100.0% del total de exportaciones realizadas por El Salvador a nivel regional en materia de energía.

En El Salvador, el precio del MWh en el Mercado Regulador del Sistema (MRS) se ubicó en US$135.87 (junio de 2023), mostrando un incremento de 28.3% como resultado del aumento en la generación de energía por gas natural, esto pese a que los precios del petróleo y derivados han tenido un comportamiento estable desde el segundo semestre del 2022, lo cual responde al comportamiento del mercado mundial, influenciado por el conflicto entre Rusia y Ucrania, alcanzando valores picos históricos, sobre todo a nivel del continente europeo, donde se evidenció la dependencia de los países por el gas proveniente de Rusia.

Como parte del marco regulatorio del sector, se cuenta con el Plan Indicativo de la Expansión de la Generación Eléctrica de El Salvador (2021-2031), en el cual se establece que la matriz energética del país a finales del año 2031, contaría con el 64.5% de generación por fuentes renovables, reduciendo así la dependencia de las fuentes térmicas que el país ha presentado en los últimos años, contribuyendo de esta manera a los establecido en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) relacionados con el tema de energía.

Adicionalmente, el país se encuentra encaminado a implementar nuevos proyectos de energía hidroeléctrica, como lo es la Central Hidroeléctrica 3 de febrero; sin dejar de mencionar la puesta en marcha de la planta de Energía del Pacifico, que de acuerdo con el Consejo Nacional de Energía (CNE) tendrá un impacto favorable en los precios de la energía dentro del MRS para los usuarios finales, ya que al reducir la dependencia del petróleo, El Salvador presentaría mayor fortaleza frente a los efectos de la inestabilidad externa en materia de seguridad energética.

Finalmente, se espera que en los próximos años las condiciones de la economía mundial propicien un mayor consumo energético, para lo cual será necesario realizar actualizaciones al marco regulatorio del mercado eléctrico del país, orientadas principalmente a: (i) mejorar la competitividad del sector en cuanto a tarifas para usuarios finales e inversionistas; (ii) fomentar la generación renovable; y (iii) potenciar el uso de tecnologías digitales para la demanda energética.

Resumen de la Estructura de Titularización

DATOS BÁSICOS DE LA EMISIÓN.

CONCEPTO	DETALLE
Originador	LaGeo, S.A. de C.V.
Emisor	Atlántida Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO, y con cargo a dicho Fondo.
Sociedad de Titularización	Atlántida Titularizadora, Sociedad Anónima
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	US$50,000,000.00 dólares norteamericanos.
Valor Mínimo de Anotaciones Electrónicas:	CIEN DÓLARES de los Estados Unidos de América (US$ 100.00) y múltiplos de CIEN DÓLARES de los Estados Unidos de América (US$ 100.00).
Plazo de la Emisión	La emisión de Valores de Titularización - Títulos de Deuda, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, tendrá un plazo de hasta 120 meses.
Respaldo de la Emisión	El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTATLAGEO CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta emisión, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos mensuales percibidos por la LaGeo, S.A de C.V.
Custodia y Depósito:	La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, está depositada en los registros electrónicos que lleva CEDEVAL, S.A. de C.V., para lo cual será necesario presentarle el Contrato de Titularización de la emisión correspondiente y la certificación del asiento registral que emita la Superintendencia, a la que se refiere el inciso final del Artículo treinta y cinco de la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta.
Negociabilidad	La negociación de los tramos de oferta pública se efectuará en la Bolsa de Valores por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa, en las sesiones de negociación que se realicen en la Bolsa de Valores.
Mecanismos de Cobertura	(i) Cuenta Restringida: se cuenta acumulado un saldo mínimo de tres cuotas de cesión de capital e intereses a pagarse a los Tenedores de Valores. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de TREINTA DIAS posterior a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente. (ii) Instrucción Irrevocable de Descuento: por medio de un contrato se compromete a que al agente colector (de igual manera al de respaldo) a transferir los flujos al Fondo de Titularización, la cual es ejecutada inicialmente por la Unidad de Transacciones, S.A de C.V.
Resguardos financieros	**Deuda Total dividido entre Patrimonio total:** Este ratio no podrá ser mayor a uno. **EBITDA dividido entre Servicio de Deuda:** Este ratio no podrá ser menor a uno punto tres. **Total de Activos Circulantes dividido entre Total de Pasivos Circulantes:** Este ratio no podrá ser menor a uno. **Los Activos Productivos entre el Saldo Vigente de los Valores con cargo al Fondo:** no deben ser menor a uno punto noventa veces.
Destino de los Fondos de la Emisión	Los fondos que LaGeo, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno, serán invertidos por LaGeo, S.A. de C.V., en capital de trabajo.
Caducidad del Fondo	Al ocurrir cualquiera de las causales de caducidad que se establezcan en el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros a ser otorgado por LaGeo, S.A. de C.V. y la Titularizadora, dicha empresa procederá a enterar a la Titularizadora la cantidad que haga falta para completar el saldo que se encuentre pendiente de pago, a la fecha de ocurrir la causal de caducidad de que se trate, hasta la suma de Ochenta y Cuatro Millones de Dólares de Los Estados Unidos de América, en concepto del valor total que como contraprestación.
Procedimiento en caso de mora	Si diez días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones, se determina que no existen en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización, fondos suficientes para pagar en un cien por ciento el valor de la cuota de intereses y capital próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización, para realizar los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda. Si los fondos depositados en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización no son suficientes para realizar el pago inmediato de la cuota de intereses y principal próxima siguiente de la presente emisión, habrá lugar a una situación de mora. La Sociedad Titularizadora lo deberá informar inmediata y simultáneamente a la Bolsa de Valores y la Superintendencia del Sistema Financiero.
Mecanismo de redención anticipada	La emisión de Valores de Titularización no podrá ser redimida anticipadamente.

Fuente: Atlántida *Titularizadora* / ***Elaboración:*** *PCR*

Detalle de la Emisión

CONCEPTO	DETALLE
Monto Por Emitir	US$50,000,000
Tasa Interés	La Tasa de Interés podrá ser fija o variable a opción de la Titularizadora, lo que se determinará antes de la colocación de los Valores de Titularización.
Plazo	120 meses
Periodicidad Pago Intereses	Mensual
Destino de los Fondos	Para realizar operaciones determinadas como parte de la finalidad de la sociedad.

Fuente: Atlántida *Titularizadora* / ***Elaboración:*** *PCR*

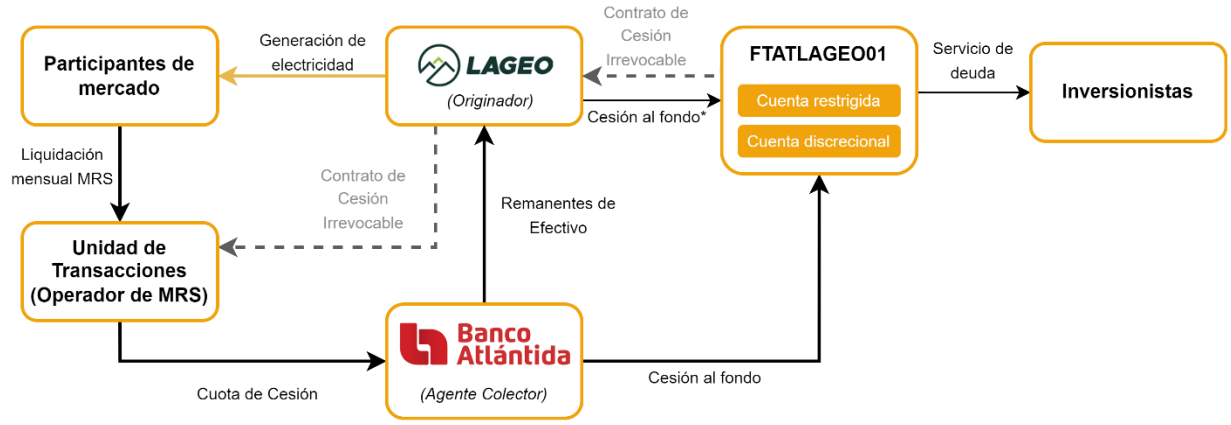
El monto de la emisión será de US$50,000,000 millones, con un plazo de ciento veinte (120) meses, representado por uno o más tramos. La negociación de la emisión será de oferta pública mediante la Bolsa de Valores de El Salvador y por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa. El capital es amortizado de manera mensual al igual que los intereses. Tanto capital como intereses son pagaderos a través del procedimiento establecido por CEDEVAL, S.A. DE C.V.

Los ingresos recibidos por la colocación de los Valores de Titularización por el Fondo de Titularización (FTATLAGEO 01) serán invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, en la adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos de cada mes de LaGeo, como producto de: a) Ingresos por venta de energía; b) Ingresos financieros; y c) Otros ingresos.

Descripción de los Flujos Futuros

La cesión de los Flujos Futuros se compone en 120 pagos mensuales; hasta un máximo de US$84,000,000. Los flujos futuros cedidos de ingresos libres de impuestos se conformarán por ingresos percibidos por: a) Ingresos por venta de energía; b) Ingresos financieros; y c) Otros ingresos. Los montos establecidos son libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, correspondiendo a LaGeo el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso apliquen.

DIAGRAMA DE LA ESTRUCTURA



Fuente: Atlántida *Titularizadora* / ***Elaboración:*** *PCR*

Análisis de la Estructura

Los factores cuantitativos y cualitativos de los derechos sobre los flujos futuros a titularizar, el nivel crediticio del Originador (LaGeo), la estructura de titularización propuesta, el operador de las cuentas del Fondo de Titularización, el monto, el Tratamiento y Prevención de Desvío de Fondos, y finalmente los aspectos legales involucrados en toda la transacción hacen que el fondo de titularización cuente con la cobertura necesaria para pagar a los inversionistas e incluso generar excedentes para la devolución al originador.

Al tratarse de una titularización de derechos sobre flujos futuros, cobra mayor importancia la capacidad de la entidad originadora (LaGeo), de crear dichos flujos que respalden la Emisión. En efecto, si la entidad cesa la capacidad de generarlos (flujos futuros), los inversionistas sufrirán pérdidas si los mecanismos de seguridad no son suficientes para cubrir el posible déficit. Es esta posibilidad de deterioro en la generación de nuevos activos la que determina que, en una titularización de derechos sobre flujos futuros, la clasificación de riesgo de la transacción esté fuertemente ligada al desempeño de la entidad que origina los flujos.

Factores de Riesgo

A continuación, se presentan los factores de riesgo asociados a la cesión derechos de flujos financieros futuros:

Categoría	Descripción
Riesgos asociados a la titularización.	**Riesgo de Mora.** Este riesgo está asociado a una posible disminución en la generación de energía eléctrica. Este riesgo se refiere a cualquier evento que redunde en una disminución de los ingresos de la empresa. **Riesgo Regulatorio.** La empresa se rige bajo las leyes de la República de El Salvador. Algunos cambios regulatorios podrían ocasionar un impacto en la generación o transferencia de los flujos financieros futuros desde la empresa hacia el Fondo de Titularización, afectando así las liquidez y solvencia del Fondo de Titularización. **Riesgo Estratégico.** La empresa podría en cualquier momento decisiones que repercutan en un cambio material adverso sobre los flujos de ingresos generados por la institución.
Riesgos asociados a la emisión.	**Riesgo de Liquidez:** El riesgo de liquidez de un inversionista en la presente emisión está relacionado con la incertidumbre en la venta de los valores en que ha invertido en el mercado secundario, o en la incertidumbre en la obtención de liquidez sobre su inversión a través de otros mecanismos del mercado de capitales. **Riesgo de Mercado:** El riesgo de mercado se refiere a las posibles pérdidas en que pueden incurrir los inversionistas debido a cambios en los precios de los Valores de Titularización ocasionados por variables exógenas que atienden al mecanismo de libre mercado. **Riesgo de Tasa de Interés:** La tasa de interés de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda podrá ser fija o variable. Una vez definida esta tasa de interés, el inversionista que adquiera dichos Valores de Titularización - Títulos de Deuda incurre en riesgo de tasa de interés ante la posibilidad de que las tasas de interés vigentes en el mercado de capitales en otros instrumentos de similar plazo y clasificación de riesgo un momento determinado puedan ser más competitivas que las de los valores de la presente emisión

Fuente: *Atlántida Titularizadora* / ***Elaboración:*** *PCR*

Perfil de la Titularizadora

Atlántida Titularizadora, Sociedad Anónima, fue constituida en 2021, con el objetivo de constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización de conformidad con la Ley de Titularización de Activos, y emitir valores con cargo a dichos Fondos.

La Titularizadora forma parte del conglomerado Inversiones Financieras Atlántida, S.A. (IFA), conformado por las otras sociedades Salvadoreñas como: Banco Atlántida El Salvador, S.A.; Atlántida Vida, S.A., Seguros de personas; Atlántida Capital S.A. Gestora de Fondos de Inversión; Atlántida Securities, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa; y Administradora de Fondos de Pensión CONFÍA.

Gobierno Corporativo

Producto del análisis efectuado, PCR considera que Atlántida Titularizadora, S.A., reconoce la importancia de contar con un adecuado Gobierno Corporativo y Código de Conducta que oriente la estructura y funcionamiento de sus diferentes departamentos en interés de la sociedad y sus accionistas, así como el apoyo en la toma de decisiones por parte de los diversos Comités.

La estructura de Gobierno Corporativo se soporta a través de:

- Código de Conducta
- Manuales de políticas, Normas y Procedimientos.
- Comités: Auditoría, Riesgos y Antilavado.
- Junta Directiva y Alta Gerencia.
- La Misión, Visión, Valores y Objetivos corporativos.

Accionistas y Junta Directiva

En el siguiente cuadro se detallan los principales accionistas y directivos que conforman a Atlántida Titularizadora, S.A., según credencial inscrita en el Registro de Sociedades en fecha 12 de marzo de 2021.

JUNTA DE ACCIONISTAS

ACCIONISTA	PARTICIPACIÓN
Banco Atlántida de El Salvador, S.A.	99.99203 %
Guillermo Bueso Anduray	0.00797 %
Total	**100.00%**

Fuente: *Atlántida Titularizadora S.A.* / ***Elaboración:*** *PCR*

JUNTA DIRECTIVA

Nombre	Cargo
Arturo Herman Medrano Castañeda	Director Presidente
Guillermo Bueso Anduray	Director Vicepresidente
Franco Edmundo Jovel Carrillo	Director Secretario
José Faustino Laínez Mejía	Director Suplente
Ilduara Augusta Guerra Levi	Director Suplente
Gabriel Eduardo Delgado Suazo	Director Suplente

Fuente: *Atlántida Titularizadora S.A.* / ***Elaboración:*** *PCR*

Resultados financieros

Por la naturaleza del negocio de la Titularizadora, es de vital importancia evaluar el riesgo de liquidez de la compañía. En ese sentido, a junio 2023, Atlántida Titularizadora presentó una importante expansión en su razón corriente, cerrando en 53.5 veces (junio 2022: 4.5 veces), debido al traslado de los activos y pasivos bancarios al Fondo de

Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora - Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU), incrementado la capacidad financiera para responder a sus obligaciones de corto plazo.

LIQUIDEZ (VECES)

Liquidez	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
Liquidez Corriente	1.8	4.3	4.5	53.5

Fuente: *SSF* **/ *Elaboración:*** *PCR*

Por otra parte, las utilidades netas reportadas a junio 2023 alcanzaron los US$109 miles, mostrando un importante crecimiento de 41.6% (+US$32.1 miles) respecto a junio 2022, explicados por los ingresos por titularización de activos. Lo anterior influyó en una mejora de los indicadores de rentabilidad al reportar un retorno patrimonial (ROE) de 14.3%, evidenciando un crecimiento de 2.8 p.p. respecto a junio 2022 (11.5%). Asimismo, el retorno sobre activos (ROA) se ubicó en 14.0% (junio 2022: 8.9%).

ROA Y ROE (%)

Rentabilidad	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
ROA	2.3%	8.3%	8.9%	14.0%
ROE	5.4%	10.8%	11.5%	14.3%

Fuente: *SSF* **/ *Elaboración:*** *PCR*

Análisis del Originador

LaGeo, es una empresa generadora de energía eléctrica a base de recursos geotérmicos, que surge en el año 1999 como parte del proceso de modernización del Estado salvadoreño. Actualmente, cuenta con dos campos y centrales en operación, la central geotérmica Ahuachapán y la central geotérmica Berlín en Alegría, departamento de Usulután, desde las cuales aporta el 19.09% de energía eléctrica que se produce en el país, convirtiendo a El Salvador en uno de los países que más utiliza la geotermia en su matriz energética a nivel mundial.

Adicionalmente, LaGeo posee los derechos de concesión de los campos geotérmicos de San Vicente y de Chinameca, que se encuentran en la fase de exploración y evaluación del recurso para su potencial desarrollo. Además, trabaja en desarrollar nuevos proyectos energéticos, con el fin de satisfacer la creciente demanda de energía eléctrica del país. A la fecha de análisis, la capacidad instalada se mantiene en 204.4 MW. La entidad garantiza el flujo futuro de ingresos a través de contratos que le generan estabilidad y seguridad en su operación. A continuación, se muestran los contratos de LaGeo vigentes a la fecha:

CONTRATOS DE LAGEO VIGENTES A JUNIO 2023

Tipo de contrato	Potencia contratada (MW)	Energía Contratada	Vencimiento contrato
Bilaterales	10.000	Asociada a 10 MWh.	Jun-23
	10.000		feb-25
	10.000		sep-23
Contrato de Naturaleza Pública (31,822 MW)	14.514	La energía contrata es calculada en cada hora del mes como el producto de la potencia contratada por el factor de forma correspondiente.	may-24
	5.066		may-24
	3.699		may-24
	0.727		may-24
	0.209		may-24
	0.444		may-24
	7.070		may-24
	0.093		may-24
Contrato de Naturaleza Pública (95 MW)	40.214	La energía contratada es definida en función de la generación de las unidades que respaldan el contrato, por el porcentaje correspondiente a cada distribuidora.	jun-23
	24.225		jun-23
	14.592		jun-23
	10.403		jun-23
	2.660		jun-23
	0.314		jun-23
	2.328		jun-23
	0.266		jun-23

Fuente: *LaGeo S.A. de C.V.* / ***Elaboración:*** *PCR*

Los lineamientos sobre la estrategia de venta pretenden la diversificación comercial, que signifique un beneficio para los intereses de LaGeo S.A. de C.V., según las oportunidades de venta de potencia y energía que se presenten en las siguientes opciones: a) contratos mediante procesos de libre concurrencia; b) contratos bilaterales con distribuidores, comercializadores independientes y usuarios finales; c) venta de mercado regulador del sistema. Además, los porcentajes de venta serán divididos de forma balanceada entre las opciones mencionadas, según lo evalúe la Junta Directiva. Por su parte, la asignación, precio, período y condiciones generales de los contratos bilaterales será aprobada por este mismo órgano.

Gobierno Corporativo

LaGeo S.A. de. C.V. es Subsidiaria de Inversiones Energéticas, S.A. de C.V., compañía descentralizada del Gobierno de El Salvador y Subsidiaria de la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (CEL). La compañía fue constituida el 31 de julio de 1998 bajo la denominación de Geotérmica Salvadoreña, S.A. de C.V., conforme a las Leyes de la República de El Salvador como una Sociedad Anónima de Capital Variable e inició operaciones el 1 de noviembre de 1999. Con fecha 5 de junio de 2003, se acordó mediante escritura pública de modificación de sociedades, cambiar la denominación social de la Compañía por el nombre de LaGeo S.A. de C.V.

Después del acuerdo entre la empresa Enel Green Power S.p.A y la Estatal salvadoreña, el 12 de diciembre de 2014, las acciones de LaGeo se encuentran en manos de Inversiones Energéticas (INE) empresa subsidiaria de CEL.

La actividad principal es la generación y comercialización de energía eléctrica a partir de los recursos geotérmicos. Actualmente la compañía opera las centrales geotérmicas de Ahuachapán y Berlín, ubicadas en los Departamentos de Ahuachapán y Usulután, respectivamente.

Accionistas

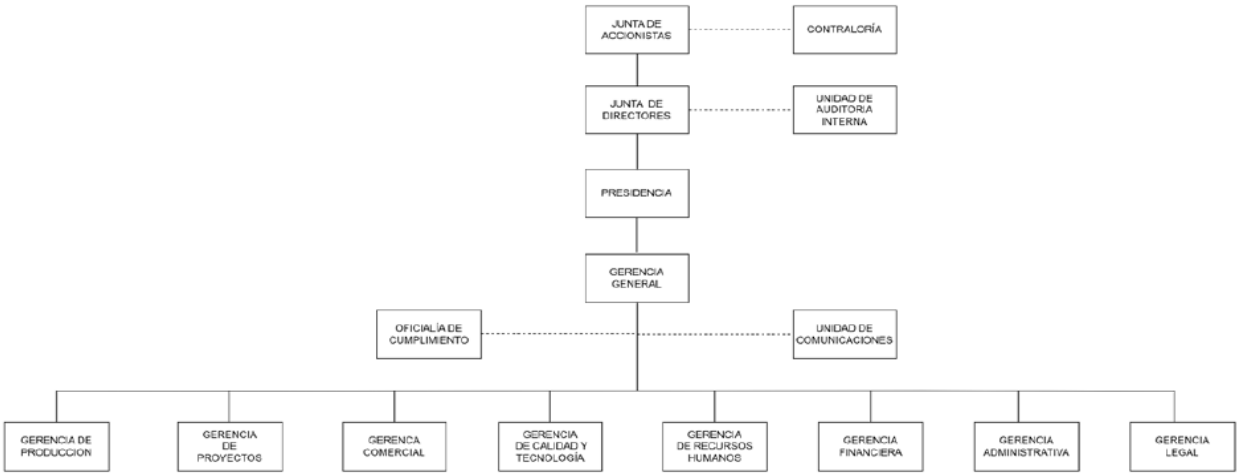
En el siguiente cuadro se detallan los principales accionistas de LaGeo S.A. de C.V., según el Libro de Registro de Accionistas compuesto por 37,039 miles acciones con valor nominal de US$10 cada una.

ACCIONISTAS DE LAGEO S.A. DE C.V.

Accionista	Participación Accionaria
Inversiones Energéticas S.A. de C.V.	99.99%
Compañía de Luz Eléctrica de Ahuachapán, S.A.	0.01%
Total	**100.00%**

Fuente: *LaGeo S.A. de C.V. /* ***Elaboración:*** *PCR*

Estructura Organizacional



Fuente: *LaGeo S.A. de C.V. /* ***Elaboración:*** *PCR*

Junta directiva y Alta Gerencia

La Junta Directiva es el primer órgano de administración. En la jerarquía de los órganos de la entidad, la Junta Directiva ocupa el segundo lugar después de la Junta General de Accionistas; en ese sentido, la Junta Directiva actúa en función de los derechos de los accionistas, empleados, clientes y demás grupos de interés, propende el crecimiento sostenible de la organización, el debido control a la gestión de los directivos y empleados, y a la eficaz ejecución del objeto social en el marco de su responsabilidad social y conforme a lo establecido en el Reglamento Interno de Trabajo, Código de Ética y Escritura de constitución

Dentro de los factores cualitativos revisados, se pudo determinar que la Entidad cuenta con las siguientes políticas:

- Descripción de la política de nombramiento de los miembros de la Junta Directiva
- Descripción de la política de atribuciones, obligaciones y remuneraciones del Gerente General

A continuación, se detallan los miembros actuales de Junta Directiva, quienes ejercerán sus funciones durante el periodo 2022-2026

JUNTA DIRECTIVA

Director	Cargo
Mynor José Gil Arévalo	Director Presidente
Sigfredo Edgardo Figueroa Cruz	Director Secretario
David Alejandro Vásquez Reyes	Primer Director
Paulo César Gutiérrez Montoya	Primer Director Suplente
Nelly del Rosario Abrego García	Segundo Director Suplente
Sofia Verónica Medina Pérez	Tercer Director Suplente

Fuente: *LaGeo S.A. de C.V. /* ***Elaboración:*** *PCR*

Por su parte la Plana Gerencial está compuesta integrantes quienes tienen la responsabilidad de ejecutar los lineamientos y estrategias aprobadas por la Junta Directiva, así como el monitoreo de prácticas responsables y cumplimiento de reglamentos y políticas internas, normativa y regulación establecida por órganos internos y externos. A continuación, se presenta el detalle de esta.

PLANA GERENCIAL

Nombre	Cargo
Mynor José Gil Arévalo	Presidente
Marlene Jamilet Elías de Quan	Gerente General
Carlos Roberto Guzmán Cuellar	Gerente Comercial
Juan Manuel Uceda López	Gerente Legal
Ana Patricia Mejía de Acosta	Gerente Administrativo
Vinicio Zelaya Valladares	Gerente Financiero
Nora Elizabeth Alberto Avilés	Gerente de Recursos Humanos

Carlos Ramon Zelaya Vanegas	Gerente de Gestión de Calidad y Tecnología
José Luis Henríquez Miranda	Gerente de Proyectos
Mauricio Stanley Perez	Gerente de Producción
Ricardo José Figueroa Linares	Gerente de Planta (Ahuachapán)
Roberto Armando Montes Rivera	Gerente de Planta (Berlín)

Fuente: *LaGeo S.A. de C.V.* / ***Elaboración:*** *PCR*

Responsabilidad Social Empresarial

La compañía ha identificado sus principales grupos de interés para los cuales se han definido estrategias de participación, esto con el objetivo de guiar el buen funcionamiento de las actividades empresariales bajo principios de ética empresarial y valores. Asimismo, LaGeo realiza acciones de responsabilidad social a través de la Fundación LaGeo, trabajando en cinco ejes de acción en las comunidades aledañas a las plantas generadoras siendo estas: Salud, Educación, Deporte, Cultura y Medio Ambiente. Cabe destacar que, se ha construido un centro de rescate de fauna silvestre en Ahuachapán como parte del seguimiento a uno de los valores empresariales "Respeto al medio ambiente". Adicionalmente, por el tipo de operación de la entidad se utiliza una forma particular de reutilización de los recursos llamado ciclo binario que consiste en la reutilización del recurso geotérmico en cascada y los residuos que se generan son tratados por empresas contratadas cada año.

Finalmente, en la evaluación interna efectuada por PCR a través de la encuesta ESG, se obtuvo que LaGeo posee un buen nivel de desempeño en cuanto a sus prácticas ambientales y sociales, siendo ejes principales de la fundación que posee la entidad.

Estrategia y Operaciones

La entidad cuenta con lineamientos estratégicos orientados la generación de energía renovable en el país a través de la explotación de los recursos geotérmicos; actualmente cuenta con cuatro áreas de concesión siendo Ahuachapán (95 MW) y Berlín (109.4), las centrales en funcionamiento, mientras que San Vicente y Chinameca se encuentran en fase de exploración y de preparación para el adecuado funcionamiento.

Para 2023 se espera iniciar el montaje de turbinas Alsthom (5 MW) en San Vicente y el montaje de Unidad de Ciclo Binario en Berlín (7.4 MW), además de la intervención y estimulación de pozos para sostener la capacidad de generación, así como la perforación de pozos nuevos. Adicionalmente se tienen proyectos como los concursos BOT[1] para las plantas de Chinameca (20 MW) y San Vicente (10 MW), y la exploración de nuevos sitios como Cuyanausul y Conchagua.

Análisis Financiero

El análisis financiero se ha realizado con base en los Estados Financieros Auditados a diciembre 2022 y 2021, y no Auditados a junio 2023 y su comparativo a 2022 preparados de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera, (NIIF).

Activos

A la fecha de análisis, los activos de LaGeo S.A. de C.V. totalizaron en US$711.61 millones, reflejando una contracción de -5.21% (-US$39.11 millones) frente a su comparativo interanual, producto de una disminución de los activos no corrientes, principalmente por el retiro y depreciación de inmuebles, maquinaria y equipo de -6.19% (US$14.28 millones) y la reducción de los préstamos por cobrar a relacionadas de -3.36% (-US$12.00 millones). No obstante, se observa un crecimiento en los activos corrientes de 26.51% (+US$22.30 millones), derivado principalmente del traslado de las inversiones restringidas (-US$41.08) a inversiones en instrumentos de deuda (+US$34.00 millones) y el incremento de los depósitos a plazo de US$17.50 millones, que fueron compensados parcialmente por la reducción de las disponibilidades en US$27.1 millones.

En orden a lo anterior, los préstamos por cobrar a relacionadas tanto de corto como de largo plazo presentan una disminución de 3.12% (US$11.52 millones) respecto al periodo anterior, totalizando en US$357.32 millones, producto de la amortización de US$17.97 millones del préstamo concedido a Inversiones Energéticas, S.A. de C.V. (INE) quien es la controladora de la entidad por un valor de US$280 millones[2] otorgados el 11 de diciembre de 2014 a 15 años plazo, con una tasa de 5.81% anual, pagaderos mediante cuotas anuales de US$28.01 millones. A la fecha de análisis el saldo asciende a US$157.15 millones; por su parte, los préstamos otorgados a San Vicente 7, Inc. Sucursal El Salvador[3], quien es subsidiaria de LaGeo y son usados para financiar la etapa de desarrollo y exploratoria de perforación de pozos geotérmicos en Chinameca y San Vicente, incrementaron al periodo de evaluación en US$4.14 millones, pasando de US$187.74 millones en 2022 a US$191.88 millones a la fecha de análisis.

Por otra parte, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, pasaron de US$16.75 millones a $13.36 millones, mostrando una disminución de 20.28% (US$3.40 millones), lo cual obedece a la reducción en cuentas por cobrar a clientes por US$2.27 millones respecto a junio de 2022 (US$7.29 millones) y a la Unidad de Transacciones (UT) en US$1.26 millones; es por ello que la rotación de cuentas por cobrar a junio 2023 fue de 4.9 veces, equivalente a 75 días, siendo el periodo de días más bajo de los últimos 5 años.

[1] BOT: Construye, Opera y Transfiere, en español.
[2] Préstamo otorgado para la adquisición de las Acciones de la entidad por parte de INE debido al acuerdo pactado con ENEL.
[3] En julio la junta General de Accionistas tomo la decisión de fusionar ambas entidades, siendo LaGeo la entidad absorbente y San Vicente 7 Inc. como entidad absorbida.

Respecto a las Inversiones financieras que posee la entidad, estas se encuentran en títulos valores en Fondos de Titularización de entidades autónomas del estado, donde el VTHVANDA01 representa el 91.64%, VTHVDOM01 el 4.91% y VTHVGEO01 el 4.44%; por lo que se puede evidenciar la alta concentración en títulos valores provenientes de entidades del estado, cuyas calificaciones oscilan de AA+ y AAA según la calificación otorgada por PCR. A la fecha de análisis, las inversiones presentan una disminución de -US$7.08 millones respecto al periodo anterior (US$44.89 millones) y en -US$8.05 millones respecto al promedio de los últimos 5 años de US$45.86 millones.

Finalmente, debido a rotación de inventarios de 274 días (junio 2022: 193 días), el ciclo financiero fue de 348 días, siendo superior al promedio de los últimos cinco años (242 días).

CAPEX
A la fecha de análisis, la entidad ha realizado una inversión en CAPEX de US$9.91 millones, incrementándose interanualmente en 2.0 veces, por una inversión sustancial de US$7.88 millones (junio 2022: US$2.28) en la modernización y mejora de las plantas de generación de energía. El CAPEX invertido a la fecha representó el 15.16% de los ingresos por distribución de energía (junio 2022: 4.12%).

Pasivos
A la fecha de análisis, los pasivos totalizaron en US$239.72 millones, mostrando una reducción interanual de -10.93% (-US$29.40 millones), resultado de la amortización de las obligaciones por titularización a largo plazo (-US$16.85 millones), la reducción del Impuesto Sobre la Renta por pagar (-US$5.47 millones) y la menor obligación de dividendos por pagar (-US$4.81 millones). Por el lado de los pasivos no corrientes, la deuda a largo plazo del Fondo de titularización presentó una reducción de -9.68% (-US$19.92 millones) producto del traslado de la porción de vencimiento a corto plazo a la cuenta del pasivo corriente.

Los pasivos de la entidad están compuestos por obligaciones por titularización (82.31%) al VTHVGEO 01 con plazo hasta mayo del 2031, las obligaciones corrientes de dividendos e impuestos por pagar (9.06%) y los compromisos con los proveedores que representan el 1.19% de los pasivos totales. Además, se cuenta con la emisión activa del Papel Bursátil PBLAGEO01 con un plazo de 11 años con un vencimiento en febrero de 2029, que a la fecha de análisis no presentaba saldo vigente.

Patrimonio
Respecto al patrimonio de LaGeo S.A. de C.V., éste totalizó en US$471.90 millones, mostrando una contracción de -2.01% (-US$9.70 millones) producto de la disminución de los resultados acumulados en -US$19.66 millones por distribución de dividendos. Cabe destacar que la junta general de accionistas acordó capitalizar las utilidades acumuladas para revalorizar las acciones a un monto de US$10 miles, totalizando un capital social de US$381.4 millones repartido en 38,140 acciones.

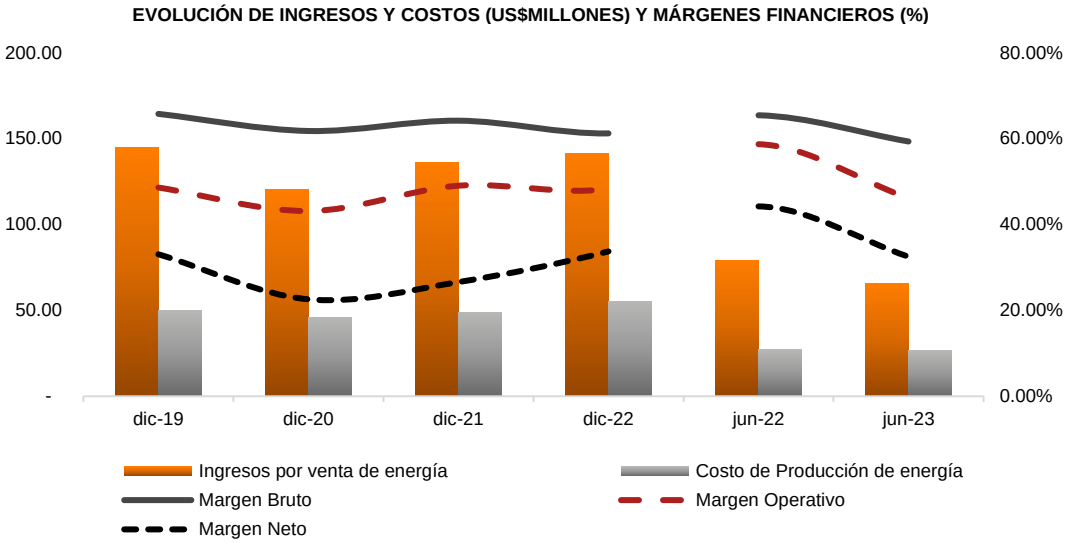
Resultados Financieros

A la fecha de análisis, los ingresos por venta de energía provinieron principalmente del Mercado Regulador del Sistema (MRS), mostrando una participación de 71.39% del total, mientras que los ingresos por contratos bilaterales y de libre concurrencia representaron el 28.61%. Lo anterior muestra una mayor priorización de las ventas en el MRS sobre las ventas por contratos bilaterales debido a los altos precios, sin embargo, dicho comportamiento incrementa la exposición de LaGeo a las fluctuaciones de los precios de mercado.

A junio 2023, LaGeo generó 730.42 GW/h, inferior a lo generado en junio 2022 (754.39 GW/h), dando como resultado una reducción en los ingresos por venta de energía de 17.19% (+US$13.57 millones), los cuales totalizaron US$65.39 millones (junio 2022: US$78.96 millones). La contracción de los ingresos, además de la menor producción, están influenciados por la disminución en los precios de venta netos de la energía, que a junio de 2023 se ubicaron en un promedio de US$76.14, por debajo del reportado en el periodo pasado (US$92.10); dicha reducción estuvo impulsada por los precios internacionales del petróleo, los cuales afectaron los precios del mercado spot, así como los tarifarios[4].

Por otra parte, los costos de producción totalizaron en US$26.62 millones, experimentado una disminución de 2.57% (-US$0.70 millones), provocando que la entidad reflejara una utilidad bruta de US$38.77 millones (junio 2022: US$51.64 millones) equivalente a una disminución de 24.93% (+US$12.87 millones). Por lo anterior, la reducción de los ingresos por venta de energía y de los costos de producción en menor proporción, incidieron para que el margen bruto desmejorara pasando de 65.40% a 59.29% a la fecha de análisis.

[4] Los precios tarifarios sirven como referencia principal para el precio de venta en contratos.



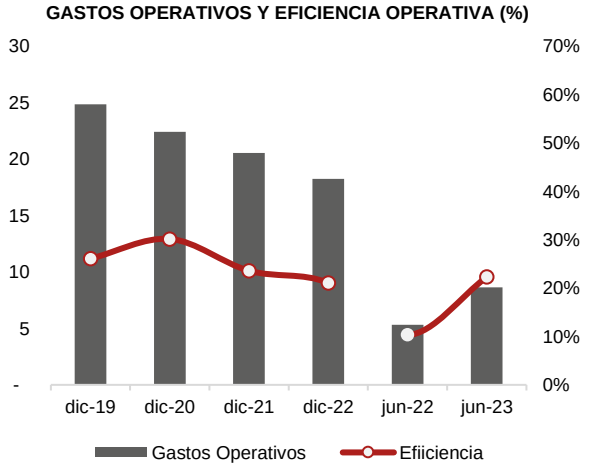
Fuente: LaGeo S.A. de C.V./**Elaboración:** PCR

Por otra parte, los gastos operativos mostraron un aumento de 62.61% (US$3.33 millones), influenciados principalmente por un incremento de los gastos de administración en 68.98% (US$3.23 millones) debido al incremento en remuneraciones y servicios profesionales aunado con el aumento en el gasto de investigación y desarrollo, amortizaciones, intereses y multas. Lo anterior desfavoreció a la utilidad operativa la cual resultó en US$30.12 millones (-34.98%; -US$16.2millones con respecto a 2022), por lo que el margen operativo se redujo desde 58.66% hasta 46.06% a la fecha de análisis. Cabe destacar que los niveles de eficiencia operativa siguen siendo bajos y congruentes con los lineamientos estratégicos de la entidad, al reportar un indicador de gastos operacionales a utilidad bruta de 22.31% (junio 2022: 10.30%).

Evolucion de los gastos Administrativos (US$ Miles)

Gastos de Adminsitración y proyectos	jun-22	jun-23
Remuneraciones	2,640.04	2,452.70
Combustibles y lubricantes	6.57	6.73
Materiales y suministros	98.79	326.91
Arrendamientos	4.99	-
Gastos generales	188.41	282.21
Seguros	16.89	25.22
Gastos por depreciación	323.19	291.98
Mobiliario y equipo no activable	7.86	20.17
Servicios de mantenimiento	36.22	114.01
Servicios profesionales	135.64	174.42
Donaciones	1,158.31	1,745.88
Gastos por atenciones	7.59	14.84
Gastos de viaje	0.52	0.60
Gastos de comunicación corporativa	183.24	233.02
*Gastos no deducibles[5]	95.31	3,836.22
Otros gastos de administracion	127.24	118.96
Total	**5,030.82**	**9,643.88**

*Al 30 de junio de 2023 y 2022 incluyen principalmente gastos de investigación y desarrollo, amortizaciones, intereses, multas y por bajas de Inmuebles, maquinaria y equipo.



Fuente: LaGeo S.A. de C.V./**Elaboración:** PCR

Riesgos Financieros

Los riesgos financieros se refieren a la probabilidad de ocurrencia de un evento que tenga consecuencias negativas derivado del transcurso normal de las operaciones de la entidad. Para una adecuada administración de riesgos, la institución ha definido políticas, comités y procesos que le permiten una adecuada gestión.

Riesgo de Liquidez

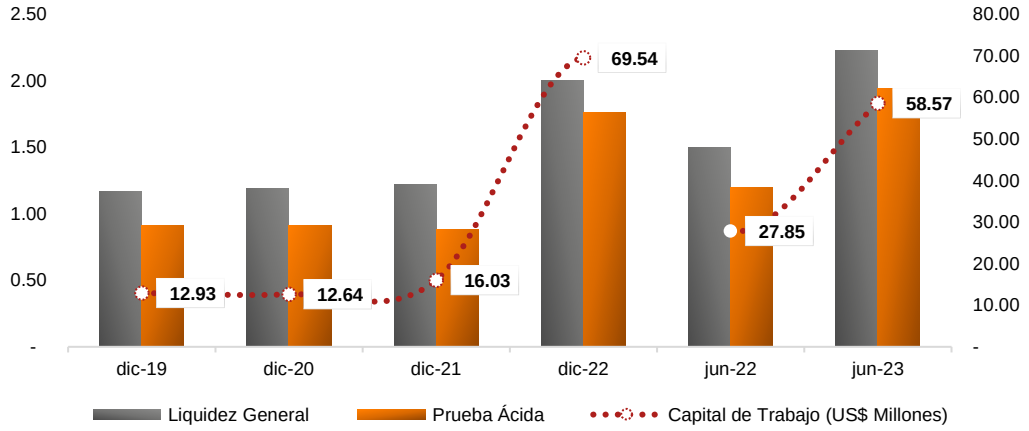
El Riesgo de Liquidez es definido como el riesgo de incapacidad de pago de las obligaciones más inmediatas a través de los activos más líquidos. Por lo anterior, la entidad cuenta con suficiente efectivo en caja y bancos o en equivalentes de fácil realización, y adicionalmente mantiene líneas de crédito abiertas adicionales a la emisión activa de Papel Bursátil que tiene a través del mercado de valores, lo cual le permite hacer frente a cualquier necesidad de efectivo para el cumplimiento de sus obligaciones a corto plazo.

Al realizar el comparativo de sus disponibilidades en relación con sus obligaciones de corto plazo, el indicador de liquidez corriente se ubicó en 2.22 veces, siendo superior al reportado en el periodo anterior (1.49 veces), influenciado

[5] Incluyen principalmente gastos de investigación y desarrollo, amortizaciones, intereses, multas y por bajas de Inmuebles, maquinaria y equipo.

por el crecimiento de los activos corrientes, asociado principalmente al aumento de las Inversiones en instrumentos de deuda y el aumento en los depósitos a plazo. Al aplicar la prueba ácida, se obtuvo una cobertura de activos corrientes respecto a los pasivos de 1.94 veces, (junio 2022: 1.20 veces). Por su parte, el capital de trabajo mostró un aumento de +US$30.72 millones (110.29%), ubicándose a la fecha de análisis en US$58.57 millones; por lo que la rotación de capital de trabajo fue de 1.12 veces, inferior a la de junio 2022 (2.84 veces) y al promedio de los últimos 5 años de 3.78 veces. En ese sentido, la entidad mantiene indicadores de liquidez y capital de trabajo suficientes para cumplir de manera satisfactoria con sus compromisos operativos y financieros.

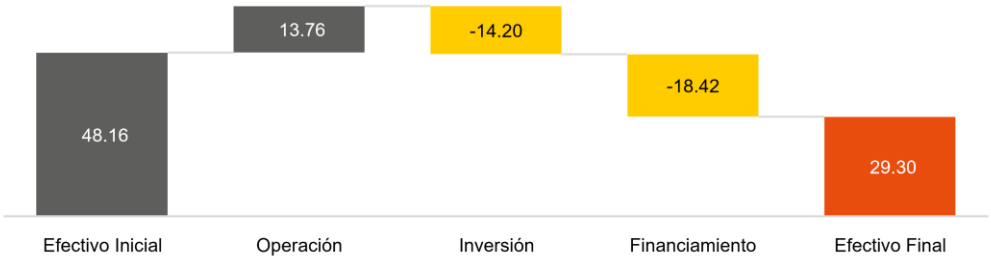
RATIO DE LIQUIDEZ (VECES) Y CAPITAL DE TRABAJO (US$ MILLONES)



***Fuente**: LaGeo S.A. de C.V. / **Elaboración**: PCR*

Finalmente, el comportamiento del flujo de efectivo es congruente con el modelo de negocios de LaGeo, exhibiendo un saldo al final de período de US$29.30 millones, originado principalmente por excedentes del período anterior y actividades de operación (FCO); éste último se vio afectado por la reducción en los ingresos operativos en US$18.43 millones y los cambios en el capital de trabajo por la disminución en las cuentas por cobrar corrientes. Es importante destacar que, durante el 2022 la compañía ha realizado una importante inversión en CAPEX, soportado en la adquisición de maquinaria y equipo industrial. En orden a lo anterior, se observa un efectivo neto provisto por actividades de financiamiento (FCF) por -US$18.42 millones debido a la amortización de las obligaciones por titularización; sin embargo, es inferior al registrado en junio 2022 (US$18.84 millones), explicado por la cancelación del préstamo bancario corriente por un monto de US$10.00 millones dentro del plazo contractual.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO A JUNIO 2023 (US$ MILLONES)



***Fuente**: LaGeo S.A. de C.V. / **Elaboración**: PCR*

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que cambios en los precios del mercado (tipos de cambio de moneda extranjera, tasas de interés, precios de materias primas o suministros y precios de instrumentos de patrimonio), puedan afectar los ingresos de la compañía o el valor de sus instrumentos financieros.

Se estima que la demanda por energía seguirá mostrando un crecimiento estrechamente relacionado con el crecimiento económico local. Asimismo, considerando la coyuntura económica internacional actual, se espera una tendencia creciente en los precios del petróleo, lo que podría beneficiar los ingresos de la entidad. Adicionalmente se prevé que el fenómeno del niño afecte la intensidad de lluvia, lo que influiría en la generación hidroeléctrica siendo esta una de las principales fuentes de generación de energía del país, por lo que se han diseñado herramientas adicionales para el monitoreo y apoyo a una mejor gestión de los riesgos de mercado, lo que permite cumplir a cabalidad los mismos.

Contratos de Venta de Energía

Para mitigar el riesgo de mercado, de acuerdo con la información proporcionada por la entidad, a diciembre 2022 se mantienen activos dos tipos de contratos: Bilaterales (CECSA, HANESBRANDS y CLEA) y de Largo Plazo (CAESS, CLESA, EEO, DEUSEM, B&D, EDESAL, DEL SUR y ABRUZZO) con vencimientos a febrero 2025 y mayo 2024

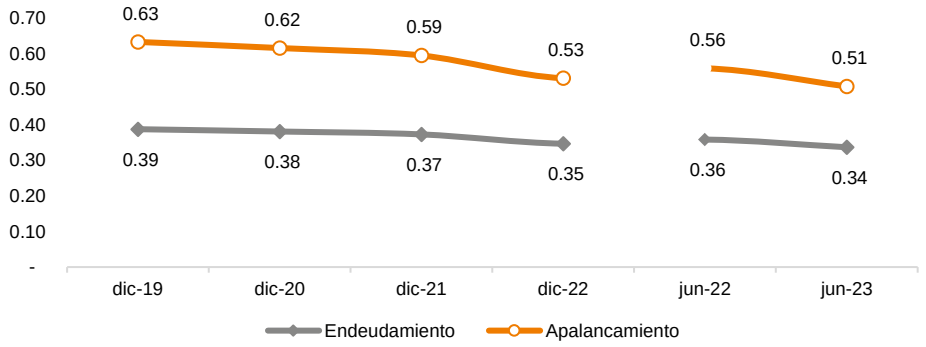
respectivamente, aunque estos se renuevan de forma anual según las necesidades de cada uno de los operadores y distribuidores de la matriz energética del país.

Riesgo de Solvencia

En cuanto a los niveles de endeudamiento y solvencia, LaGeo mantiene adecuados niveles reflejando una ligera mejora en el endeudamiento, el cual se ubicó en 0.34 veces (junio 2022: 0.36 veces). De igual forma, el apalancamiento patrimonial resultó en 0.51 veces, menor al 0.56 veces registrado a junio 2022 debido a la disminución de los pasivos. En términos generales, la entidad demuestra una composición de activos financiados principalmente por capital propio.

Por su parte, la capacidad de pago de la deuda con los resultados EBITDA anualizado a junio 2023 fue de 2.05 años (2 año con 18 días), mientras que el plazo para el pago de la deuda es hasta el 2031, por lo que se dispone de 8 años para la cancelación. En orden a lo anterior, la entidad refleja una holgada capacidad de pago con los resultados operativos generados cubriendo la deuda en un menor plazo en comparación con los datos históricos, los cuales en promedio son de 2.62 años o 2 años con 7 meses y 13 días.

ENDEUDAMIENTO Y APALACAMIENTO (VECES)



Fuente: LaGeo S.A. de C.V. / Elaboración: PCR

Riesgo operacional

PCR considera que el riesgo de pérdida financiera como resultado de nuevos competidores es bajo, puesto que LAGEO es la única compañía generadora de energía eléctrica a partir de la fuente geotérmica, generando aproximadamente el 19% de la energía producida en el país, con altas barreras de entrada a nuevos competidores, en una zona delimitada no concesionada. Asimismo, la entidad posee contratos con distribuidoras e industrias que le permiten seguridad respecto al abastecimiento de energía y frente a fluctuaciones de precios. LaGeo posee diferentes mecanismos de inversión y de concesión, para garantizar la construcción de proyectos energéticos, mejora de plantas, así como la construcción de nuevas plantas productoras de energía.

Proyecciones Financieras

De acuerdo con la información proporcionada por el estructurador, las proyecciones financieras siguientes se han realizado con base al monto de la emisión (US$50,000,000) y al cumplimiento del pago de las cesiones al Fondo Vigente (FTHVGEO 01), y considerando que la emisión contractual sobre Flujos Financieros Futuros que LaGeo cederá al FTATLAGEO 01, se hará sobre una porción de los ingresos a percibir por LaGeo, 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), una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FHVGEO 01.

En ese sentido, con el objetivo de evaluar la capacidad del Originador para generar los flujos necesarios para el pago de las cesiones por medio de sus operaciones, se plantean los siguientes escenarios, tomando en cuenta el comportamiento histórico de variables clave que afectan directamente el comportamiento de los ingresos de LaGeo, a fin de medir su desempeño bajo diferentes escenarios de estrés:

ESCENARIOS DE SENSIBILIDAD YCOBERTURAS

Componente	Escenario Base	Escenario Moderado	Escenario Pesimista
VARIABLES DE SENSIBILIDAD			
INGRESOS POR VENTA DE ENERGÍA	2.00%	-2.00%	-3.00%
COSTO DE PRODUCCIÓN	45.00%	45.50%	45.80%
TASA DE INTERÉS DE FTATLAGEO01	10.00%	11.00%	11.50%
RESULTADOS PROMEDIO			
MARGEN BRUTO	55.00%	54.50%	54.20%
MARGEN OPERATIVO	43.02%	39.49%	38.27%
MARGEN NETO	35.33%	34.31%	33.85%
ROE	9.89%	7.79%	7.30%
ROA	7.92%	6.16%	5.76%
EBITDA / GASTOS FINANCIEROS	62.66	41.93	37.10
DEUDA FINANCIERA / EBITDA	1.01	1.14	1.18
COVENANTS PROMEDIO			
DEUDA TOTAL/PATRIMONIO TOTAL	0.17	0.17	0.17
EBITDA / SERVICIO DE LA DEUDA	5.37	4.05	3.75
RAZÓN CORRIENTE	2.25	2.15	2.12
ACTIVOS PRODUCTIVOS/SALDO VIGENTE	37.49	36.36	35.82

Fuente: *Atlántida Titularizadora /* ***Elaboración:*** *PCR*

Escenario Base.
Bajo este escenario considerando un crecimiento del 2.0% durante el periodo de la emisión, el margen operativo y el margen bruto totalizarían en promedio un 43.0% y 35.3% respectivamente; por su parte la cobertura del EBITDA sobre Gatos financieros será en promedio de 62.7 veces, beneficiada por la cancelación proyectada del FTHVGEO01 en 2030, lo que incrementa la cobertura a escala de tres dígitos.

En cuanto a la Rentabilidad se espera que el ROA sea en promedio del 7.9%, siendo superior al periodo de análisis del 7.2%; en cuando al ROE a la fecha de análisis fue del 4.8%, lo cual indica que la proyección será mayor en 5.1 puntos porcentuales (p.p.) totalizando 9.9%.

Escenario Moderado.
Para este escenario, se ha considerado una tasa de crecimiento negativa del -2.0% de los ingresos por venta de energía, afectando directamente a los márgenes de rentabilidad, afectando directamente al ROE y ROA, que estiman totalizar en promedio un 7.8% y 6.2% respectivamente.

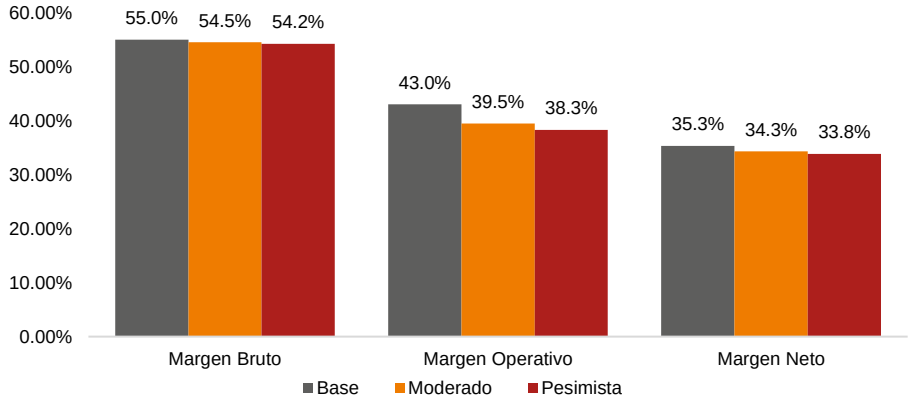
En orden a lo anterior los ratios de cobertura, principalmente a la cobertura de EBITDA sobre Gastos Financieros que totalizará en promedio 41.9 veces, siendo inferior 20.8 veces frente al escenario base.

Escenario Pesimista.
Finalmente, desde un escenario pesimista, se considera una tasa de crecimiento de -3.0% de los ingresos y una tasa del interés para el FTATLAGEO 01 del 11.5%, el margen neto muestra un deterioro de 1.4 p.p. respecto al escenario base totalizando en 33.9%.

En cuanto a los indicadores de Rentabilidad se proyecta que el ROE y ROA totalicen 7.3% y 5.8% siendo el ROE inferior al promedio de los últimos 5 años de 9.2%. Por su parte la cobertura de EBITDA sobre Gastos financieros totalizo en 37.1 veces.

Finalmente, la cobertura de deuda financiera sobre EBITDA totalizo en 1.18 veces sustentado por la amortización del FTHVGEO01.

MARGENES FINANCIEROS POR ESCENARIO (%)



Fuente: *Atlántida Titularizadora /* ***Elaboración:*** *PCR*

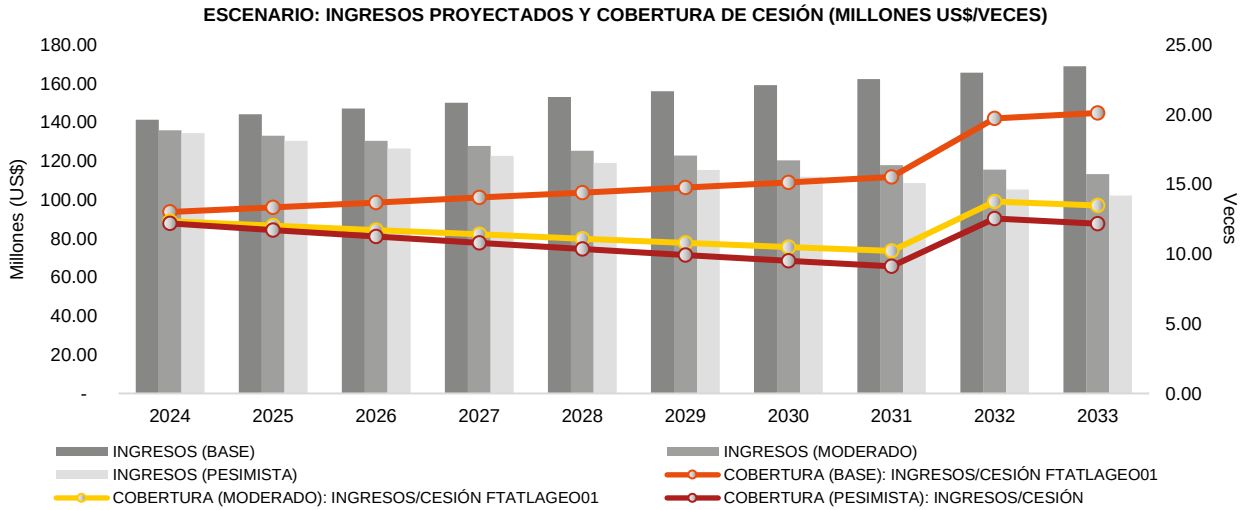
Cobertura de Cesión del FTATLAGEO 01- Ingresos por venta de Energía

Tomando en cuenta la OIP suscrita con la Unidad de Transacciones, S.A. (UT) para el FTATLAGEO01, y de acuerdo con el prospecto de la emisión del Fondo, se determinará la cobertura de la cesión descontado los flujos del FTHVGEO01, con lo cual bajo este criterio se ha considerado tomar los ingresos totales por venta de energía para determinar la cobertura, teniendo en cuenta que se debe descontar primero los flujos a ceder del FTHVGEO01.

Para el **escenario base,** se estima que la tasa de crecimiento de los ingresos sea del 2.0%, con los que se otorgaría una cobertura promedio de 15.4 veces sobre el flujo a ceder y una participación del 5.4% sobre el total de ingresos por venta de energía del Originador; mientras que la mayor cobertura presentada es de 20.1 veces para el año 2024, derivado de la finalización de la emisión del FTHVGEO01.

Por otra parte, ante un **escenario moderado** en los ingresos por venta de energía presenta una tasa de decrecimiento del -2.0 para los años de vigencia de la emisión, la cobertura promedio sobre la cesión de anual del Fondo resultaría en 11.7 veces; asimismo, los montos de cesiones representan en promedio un 6.8% sobre el total de ingresos.

Finalmente, para el **escenario pesimista** se consideró como supuesto una tasa del -3.0% en los ingresos, con lo cual se obtendría una cobertura promedio de 11.0 veces durante la vigencia del Fondo de Titularización, siendo la menor cobertura en el año 2031, debido a los menores ingresos proyectados; mientras que la mayor cobertura de daría en el año 2032, debido a la cancelación del FTHVGEO01 totalizando en 12.5 veces. Adicionalmente, es importante mencionar que la participación promedio de la cesión sobre los ingresos por venta de energía sería de 7.2%.



Fuente: *Atlántida Titularizadora* / ***Elaboración:*** *PCR*

Resguardos Financieros de la Emisión

Según el contrato de titularización, la emisión contará con cuatro resguardos financieros que serán calculados semestralmente y que el originador estará obligado a cumplir durante la vigencia de la emisión. Conforme a la información remitida por la titularizadora, dichos ratios presentan las siguientes proyecciones:

1) Deuda total entre Patrimonio total: El resultado de este bratio no podrá ser mayor a una vez; según el modelo financiero se proyecta que para el primer años sea de 0.40 veces y de 0.17 veces en promedio durante la vigencia de la emisión, con lo que cumpliría satisfactoriamente con el requerimiento.

2) EBITDA entre el Servicio de la deuda: Este ratio no podrá ser menor a uno punto tres veces; según el modelo financiero el ratio promedio arroja un resultado de 5.37 veces, dando cumplimiento al requerimiento del Fondo.

3) Total de activo circulante entre el total de pasivo circulante: Este ratio no podrá ser menor a una vez; según el modelo financiero se proyecta que en promedio el ratio resulte en 2.25 veces, cumpliendo satisfactoriamente con el mismo.

4) Activos productivos entre el Saldo vigente de los Valores de Titularización con cargo al Fondo: Este ratio no puede ser menor a uno punto nueve veces; según el modelo financiero se ubicaría en 37.49 veces en promedio durante la vigencia de la emisión, dando cumplimiento al requerimiento del Fondo.

Estados Financieros No Auditados de LaGeo

BALANCE GENERAL (US$ MILLONES)

Componentes	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
Efectivo y Equivalentes	33.82	24.11	25.70	48.16	38.90	11.80
Depósitos a plazo				-	-	17.50
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	19.56	18.65	24.96	16.48	16.75	13.36
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	0.53	0.52	1.91	3.76	3.60	3.87
Vencimiento corriente de préstamo por cobrar a partes relacionadas	23.62	24.90	24.26	26.29	11.32	11.80
Inversiones en Instrumentos de deuda	1.94	1.85	1.84	33.45	1.84	35.84
Inventario de repuestos y materiales - neto	7.41	7.30	7.21	5.86	8.66	6.62
Gastos pagados por anticipado	4.16	2.78	3.60	5.12	3.05	5.64
Total Activos Corrientes	**91.04**	**80.10**	**89.48**	**139.11**	**84.12**	**106.42**
Préstamo por cobrar a partes relacionadas menos vencimiento corriente	389.22	381.76	365.94	352.25	357.52	345.52
Efectivo restringido	2.97	2.98	4.38	3.97	4.41	8.31
Inversiones restringidas	43.06	43.06	43.06	6.60	43.06	1.97
Inventarios de repuestos netos	15.38	17.67	17.88	19.96	17.88	19.96
Inversiones en instrumentos de patrimonio	13.38	13.23	13.08	12.93	13.08	12.93
Inmuebles, maquinaria y equipo - neto	233.22	234.26	239.34	219.37	230.52	216.24
Activos por derecho de uso	2.05	1.04	0.45	0.64	0.13	0.25
Total Activos no Corrientes	**699.28**	**693.99**	**684.12**	**615.72**	**666.60**	**605.19**
Activos Totales	**790.31**	**774.10**	**773.61**	**754.84**	**750.72**	**711.61**
Proveedores	3.29	4.86	4.10	4.28	1.83	2.86
Préstamo bancario a corto plazo	-	-	10.00	-	-	-
Vencimiento corriente de obligaciones por titularización a largo plazo	15.24	-	8.38	19.78	8.38	11.45
Vencimiento corriente de pasivo por arrendamiento	0.64	0.69	0.49	0.54	0.14	0.15
Cuentas y préstamos por pagar a partes relacionadas	1.74	1.18	1.24	1.25	3.91	2.02
Dividendos por pagar	25.34	32.00	27.60	19.38	26.53	21.73
Obligaciones bursátiles emitidas	8.00	3.00	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar y gastos acumulados	7.40	12.44	5.22	4.14	2.65	2.30
Impuesto sobre la renta por pagar	16.45	13.29	16.41	20.21	12.83	7.35
Total Pasivo Corriente	**78.10**	**67.47**	**73.45**	**69.57**	**56.27**	**47.85**
Obligaciones por beneficio por retiro	7.59	7.48	6.72	4.87	5.12	4.83
Obligaciones por titularización a largo plazo menos vencimiento corriente	206.83	214.17	205.79	185.88	205.79	185.88
Pasivo por impuesto sobre la renta diferido	4.92	3.40	2.59	1.38	1.94	1.06
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-	-	-
Pasivo por arrendamiento menos vencimiento corriente	0.90	0.41	-	0.11	-	0.11
Dividendos por pagar	8.00	2.08	-	-	-	-
Total Pasivo no Corriente	**228.23**	**227.55**	**215.10**	**192.23**	**212.85**	**191.87**
Pasivos Totales	**306.33**	**295.01**	**288.55**	**261.80**	**269.12**	**239.72**
Capital Social	370.39	370.39	370.39	370.39	370.39	381.40
Reserva Legal	73.15	74.08	74.08	74.08	74.08	74.39
Otros componentes de patrimonio	(2.53)	(2.58)	(3.77)	(5.13)	(3.77)	(5.13)
Resultados Acumulados	42.96	37.19	44.35	53.69	40.90	21.24
Patrimonio Total	**483.98**	**479.08**	**485.06**	**493.03**	**481.60**	**471.90**
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	**790.31**	**774.10**	**773.61**	**754.84**	**750.72**	**711.61**

Fuente: *LaGeo S.A. de C.V.* / ***Elaboración:*** *PCR*

ESTADO DE RESULTADO (US$ MILLONES)

Componentes	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
Ingresos por venta de Energía y otros ingresos	144.96	120.34	135.91	141.47	78.96	65.39
Costo de Producción de energía	(49.69)	(46.04)	(48.74)	(54.92)	(27.32)	(26.62)
Utilidad Bruta	**95.27**	**74.30**	**87.17**	**86.55**	**51.64**	**38.77**
Gastos de administración y proyectos	(24.40)	(20.92)	(18.69)	(16.98)	(4.68)	(7.90)
Gastos de Venta	(0.44)	(1.49)	(1.87)	(1.27)	(0.64)	(0.75)
Utilidad de Operación	**70.42**	**51.88**	**66.61**	**68.29**	**46.32**	**30.12**
Ingresos por Intereses	18.77	15.99	18.27	17.62	9.02	8.27
Otros ingresos (gastos)	(2.59)	(9.97)	(14.31)	(1.12)	0.02	(2.22)
Utilidad antes de Intereses e impuestos	**86.61**	**57.90**	**70.58**	**84.78**	**55.36**	**36.16**
Gastos Financieros	(15.94)	(14.45)	(14.93)	(14.06)	(6.44)	(5.98)
Utilidad antes de impuestos y reserva legal	**70.67**	**43.44**	**55.64**	**70.73**	**48.93**	**30.19**
Reserva Legal	-	-	-	-	-	(0.31)
Impuesto sobre la Renta	(20.43)	(14.58)	(19.52)	(23.04)	(14.03)	(8.64)
Contribución Especial	(2.33)	(1.71)	-	-	-	-
Utilidad Neta	**47.90**	**27.15**	**36.13**	**47.69**	**34.90**	**21.24**

Fuente: *LaGeo S.A. de C.V.* / ***Elaboración:*** *PCR*

INDICADORES FINANCIEROS

Componentes	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
EBITDA	$90.94	$73.94	$92.73	$107.05	$118.36	$97.33
Deuda Financiera	$231.81	$218.36	$225.41	$206.90	$218.09	$199.34
Utilidad Neta	$47.90	$27.15	$36.13	$47.69	$34.90	$21.24
Rentabilidad						
Margen Bruto	65.72%	61.74%	64.14%	61.18%	65.40%	59.29%
Margen Operativo	48.58%	43.11%	49.01%	48.27%	58.66%	46.06%
Margen Neto	33.05%	22.56%	26.58%	33.71%	44.19%	32.48%
Margen EBITDA	62.74%	61.44%	68.23%	75.66%	72.95%	73.23%
ROE anualizado	9.90%	5.67%	7.45%	9.67%	9.84%	7.21%
ROA anualizado	6.06%	3.51%	4.67%	6.32%	6.32%	4.78%
Eficiencia	26.08%	30.17%	23.59%	21.09%	10.30%	22.31%
Actividad						
Periodo Promedio de Cobro	7.41	6.45	5.45	8.58	4.71	4.90
Rotación de Cuentas por Cobrar (días)	49	57	67	43	77	75
Periodo Promedio de permanencia de Inventarios	6.71	6.31	6.76	9.38	3.15	4.02
Rotación de Inventarios (días)	54	58	54	39	116	274
Ciclo Financiero u Operativo (días)	104	114	121	81	193	348
Rotación de Cuentas por Pagar (veces)	15.11	9.47	11.87	12.84	14.91	9.32
Periodo Promedio de Pago	24	39	31	28	24	39
Rotación de Activos (veces)	0.18	0.16	0.18	0.19	0.11	0.09
Rotación de Activo fijo (veces)	0.62	0.51	0.57	0.64	0.34	0.30
Rotación de Capital de trabajo (veces)	11.21	9.52	8.48	2.03	2.84	1.12
Liquidez (veces)						
Liquidez General	1.17	1.19	1.22	2.00	1.49	2.22
Prueba Ácida	0.92	0.91	0.88	1.76	1.20	1.94
Capital de Trabajo (US$ Millones)	$12.93	$12.64	$16.03	$69.54	$27.85	$58.57
Ciclo de Conversión del Efectivo (días)	80	76	90	53	169	309
Endeudamiento (Veces)						
Endeudamiento (Pasivos / Activos)	0.39	0.38	0.37	0.35	0.36	0.34
Apalancamiento Patrimonial (Pasivo / Patrimonio)	0.63	0.62	0.59	0.53	0.56	0.51
Apalancamiento Financiero (Activo / Patrimonio)	1.63	1.62	1.59	1.53	1.56	2.97
Cobertura (Veces)						
EBITDA / Gastos Financieros	5.71	5.12	6.21	7.62	8.95	8.01
EBITDA / Servicio de la deuda	2.92	5.12	3.98	3.16	2.50	1.91
Apalancamiento Financiero (Deuda Financiera / Patrimonio)	0.48	0.46	0.46	0.42	0.45	0.42
Deuda Financiera / EBITDA	2.55	2.95	2.43	1.93	3.79	4.16

Fuente: *LaGeo S.A. de C.V.* / ***Elaboración:*** *PCR*

FLUJOS A CEDER AL FTATLAGEO01 (US$)

Cuota	Cesión	Cuota	Cesión	Cuota	Cesión
1	700,000	41	700,000	81	700,000
2	700,000	42	700,000	82	700,000
3	700,000	43	700,000	83	700,000
4	700,000	44	700,000	84	700,000
5	700,000	45	700,000	85	700,000
6	700,000	46	700,000	86	700,000
7	700,000	47	700,000	87	700,000
8	700,000	48	700,000	88	700,000
9	700,000	49	700,000	89	700,000
10	700,000	50	700,000	90	700,000
11	700,000	51	700,000	91	700,000
12	700,000	52	700,000	92	700,000
13	700,000	53	700,000	93	700,000
14	700,000	54	700,000	94	700,000
15	700,000	55	700,000	95	700,000
16	700,000	56	700,000	96	700,000
17	700,000	57	700,000	97	700,000
18	700,000	58	700,000	98	700,000
19	700,000	59	700,000	99	700,000
20	700,000	60	700,000	100	700,000
21	700,000	61	700,000	101	700,000
22	700,000	62	700,000	102	700,000
23	700,000	63	700,000	103	700,000
24	700,000	64	700,000	104	700,000
25	700,000	65	700,000	105	700,000
26	700,000	66	700,000	106	700,000
27	700,000	67	700,000	107	700,000
28	700,000	68	700,000	108	700,000
29	700,000	69	700,000	109	700,000
30	700,000	70	700,000	110	700,000
31	700,000	71	700,000	111	700,000
32	700,000	72	700,000	112	700,000
33	700,000	73	700,000	113	700,000
34	700,000	74	700,000	114	700,000
35	700,000	75	700,000	115	700,000
36	700,000	76	700,000	116	700,000
37	700,000	77	700,000	117	700,000
38	700,000	78	700,000	118	700,000
39	700,000	79	700,000	119	700,000
40	700,000	80	700,000	120	700,000

Fuente: *Atlántida Titularizadora* / ***Elaboración:*** *PCR*

Estados Financieros de Atlántida Titularizadora, S.A.

BALANCE GENERAL
ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A. (US$ MILES)

Componentes	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
Efectivo y sus equivalentes	-	-	-	-
Bancos e intermediarios financieros no bancarios	151	345	424	29
Inversiones financieras	2,762	1,296	1,273	1,217
Cuentas y documentos por cobrar	-	47	-	183
Cuentas y documentos por cobrar relacionadas.	-	-	-	-
Rendimientos por cobrar	32	32	32	35
Impuestos	1	15	1	18
Gastos pagados por anticipado	-	22	2	14
Activo Corriente	**2,947**	**1,758**	**1,732**	**1,497**
Intangibles	-	74	-	61
Activo no Corriente	**-**	**74**	**-**	**61**
Total Activo	**2,947**	**1,833**	**1,732**	**1,558**
Porción corriente de pasivos a largo plazo	1,670	385	385	-
Cuentas por pagar	7	13	0	6
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-
Impuestos por pagar	2	14	2	22
Dividendos por pagar	-	-	-	-
Pasivo Corriente	1,679	412	387	28
Pasivo no Corriente	-	-	-	-
Total Pasivo	1,679	412	387	28
Capital	1,200	1,254	1,254	1,254
Reservas de capital	-	5	5	17
Resultados	68	162	86	260
Total Patrimonio	**1,268**	**1,421**	**1,345**	**1,530**
Total Pasivo más Patrimonio	**2,947**	**1,833**	**1,732**	**1,558**
Cuentas contingentes de compromiso deudoras	**-**	**-**	**-**	**21,500**
Cuentas de control	**2,554**	**1,000**	**1,000**	**1,200**
Total	**2,554**	**1,000**	**1,000**	**22,700**
Cuentas contingentes y de compromisos	**-**	**-**	**-**	**21,500**
Cuentas de control	**2,554**	**1,000**	**1,000**	**1,200**
Total	**2,554**	**1,000**	**1,000**	**22,700**

Fuente: *Atlántida Titularizadora* ***/ Elaboración:*** *PCR*

ESTADO DE RESULTADOS
ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A. (US$ MILES)

Componentes	dic-21	dic-22	jun-22	jun-23
Ingresos de Explotación	**-**	**50**	**-**	**107**
Ingresos por Titularización de Activos	-	50	-	107
Costos de Explotación	**6**	**28**	**4**	**46**
Gastos de operación por Titularización de Activos	-	0	-	0
Gastos Generales de Administración y de Personal de Operaciones De Titularización	6	24	4	33
Gastos por depreciación, amortización y deterioro por operaciones corrientes	-	4	-	13
Resultados de Operación	**- 6**	**22**	**- 4**	**60**
Ingresos Financieros	**110**	**179**	**108**	**70**
Ingresos por inversiones financieras	110	179	108	70
Ingresos por cuentas y documentos por cobrar	-	-	-	-
Otros ingresos financieros	-	-	-	-
Gastos Financieros	**34**	**35**	**26**	**3**
Gastos por operación de inversiones propias	6	35	26	3
Gastos por cuentas y documentos por pagar	28	-	-	-
Otros gastos financieros	-	-	-	-
Perdidas en venta de activos	-	-	-	-
Resultados Antes de Impuestos	**70**	**167**	**79**	**127**
Impuesto sobre la renta	2	14	2	20
Resultados Después de Impuestos	68	153	77	107
Ingresos extraordinarios	-	-	0	2
Resultados Netos del Periodo	**68**	**153**	**77**	**109**

Fuente: *Atlántida Titularizadora /* ***Elaboración:*** *PCR*

Nota sobre información empleada para el análisis

La información que emplea PCR proviene directamente del emisor o entidad calificada. Es decir, de fuentes oficiales y con firma de responsabilidad, por lo que la confiabilidad e integridad de esta le corresponden a quien firma. De igual forma en el caso de la información contenida en los informes auditados, la compañía de Auditoria o el Auditor a cargo, son los responsables por su contenido.

Con este antecedente y acorde a lo dispuesto en la normativa vigente, PCR es responsable de la opinión emitida en su calificación de riesgo, considerando que en dicha opinión PCR se pronuncia sobre la información utilizada para el análisis, indicando si esta es suficiente o no para emitir una opinión de riesgo, así como también, en el caso de evidenciarse cualquier acción que contradiga las leyes y regulaciones en donde PCR cuenta con mecanismos para pronunciarse al respecto. PCR, sigue y cumple en todos los casos, con procesos internos de debida diligencia para la revisión de la información recibida.

LAFISE VALORES DE EL SALVADOR S.A. DE C.V.
CASA DE CORREDORES DE BOLSA

San Salvador 08 de septiembre de 2023

Licenciado
Franco Edmundo Jovel Carrillo
Gerente General y Representante Legal
Atlántida Titularizadora, S.A.
Presente

Estimado Licenciado Jovel:

Por este medio se hace de su conocimiento que al 07 de septiembre de 2023 existe en nuestra nómina de accionistas sólo una sociedad con más del 10% de participación social de la sociedad.

En razón de lo anterior a continuación se detalla el accionista con más del 10% de participación social de **LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa**, la cual es nuestra Holding.

ACCIONISTA	PARTICIPACION %
FINANCE EXCHANGE AND TRADING COMPANY	99%

Así mismo se hace de su conocimiento que el Ingeniero Roberto Joseph Zamora Llanes es el único accionista con más del 10% de la participación accionaria de la sociedad **Finance Exchange And Trading Company.**

Además, se hace constar que respecto al proceso de titularización del **Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGEO Cero Uno,** a esta fecha no existe relación, ya sea de propiedad, comercial u otra con otros participantes del proceso de titularización excluyéndose las relaciones que surjan como productos de la emisión.

Atentamente,

LAFISE
LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V.
CASA DE CORREDORES DE BOLSA

Sandra María Munguía Palomo
Representante Legal
LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V.
Casa de Corredores de Bolsa

ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña, Subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S.A.)
Balance General
Al 31 de julio de 2023
(Cifras en miles de Dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO	
Activo Corriente	
Bancos e intermediarios financieros no bancarios	208.98
Inversiones Financieras	1,225.28
Rendimientos por cobrar	19.69
Impuestos	21.68
Gastos pagados por anticipado	35.30
	1,510.93
Activo No Corriente	
Activos intangibles	59.24
	59.24
TOTAL ACTIVO	**1,570.17**
PASIVO	
Pasivo Corriente	
Cuentas por pagar	15.85
Impuestos por pagar	19.19
TOTAL PASIVO	**35.04**
PATRIMONIO	
Capital	
Capital Social	1,254.00
Reservas de capital	
Reservas de capital	16.57
Resultados	
Utilidad acumulada de ejercicios anteriores	150.23
Resultados del presente periodo	114.33
TOTAL PATRIMONIO	**1,535.13**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**1,570.17**
Contingentes de compromiso y control propias:	
Cuentas contingentes de compromiso deudoras:	
Valores de fondos de titularización por negociar	5,366.00
Cuentas de control:	
Valores y bienes propios en custodia	1,200.00
Total	**6,566.00**
Contingentes de compromiso y control acreedoras:	
Cuentas contingentes y de compromiso:	
Responsabilidad por compromisos de colocación primaria	5,366.00
Cuentas de control acreedoras	
Valores y bienes propios en custodia	1,200.00
Total	**6,566.00**

Julio Cesar Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A.
(Compañía Salvadoreña, Subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S.A.)
Estado de Resultados
Periodo del 01 al 31 de julio de 2023
(Cifras en miles de Dólares de los Estados Unidos de América)

EGRESOS	
Costos de explotación	
Gastos de operación por titularización de activos	0.04
Gastos generales de administración y de personal de operaciones de titularización	8.99
Gastos por depreciación, amortización y deterioro por operaciones corrientes	2.17
	- 11.20
Resultado de operación	**- 11.20**
Ingresos Financieros	
Ingresos por inversiones financieras	15.48
	15.48
Resultado antes de intereses e impuestos	**4.28**
Impuesto sobre la renta	
Impuesto sobre la renta	0.76
Resultado ordinario después de impuestos	**5.05**
Gastos financieros	
Gastos de operación por inversiones propias	-
Ingresos extraordinarios	
Ingresos extraordinarios	-
Resultado neto	**5.05**

Julio Cesar Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Informe y estados financieros intermedios (no auditados)

30 de junio de 2023

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Contenido
30 de junio de 2023

	Página
Informe intermedio de los auditores independientes	1 - 2
Estados financieros:	
Balance general intermedio	3
Estado de resultados intermedio	4
Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio	5
Estado de flujos de efectivo intermedio	6
Notas a los estados financieros intermedios	7 - 28

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

Informe sobre revisión de información financiera intermedia

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

Introducción
Hemos revisado el balance general intermedio adjunto de Atlántida Titularizadora, S. A., al 30 de junio de 2023, y el estado de resultados por el período de seis meses que terminó en esa fecha, y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas. La administración de la Titularizadora es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de conformidad con las normas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadora de Activos (RCTG-6-08). Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia con base en nuestra revisión.

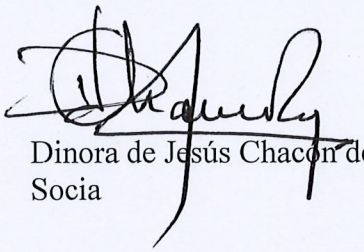
Alcance de la revisión
Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, *Revisión de información financiera intermedia efectuada por el auditor independiente de la entidad.* Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones,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

Conclusión
Con base en nuestra revisión, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Atlántida Titularizadora, S. A, al 30 de junio de 2023, y su desempeño financiero por el período de seis meses que terminó en esa fecha, de conformidad con las normas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadora de Activos (RCTG-6-08).

Base contable

Sin calificar nuestra conclusión, hacemos referencia a la Nota 2 a los estados financieros que describen las normas técnicas y principios de contabilidad utilizados en la preparación de los estados financieros consolidados intermedios adjuntos. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con las normas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadora de Activos (RCTG-6-08); las cuales constituyen una base aceptada de contabilidad distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Las principales diferencias entre las normas utilizadas y las NIIF se presentan en la Nota 18. En consecuencia, estos estados financieros deberán ser leídos e interpretados en base a las políticas contables detalladas en la Nota 2. Los estados financieros y sus notas se preparan de conformidad con normas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadora de Activos (RCTG-6-08).

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



Dinora de Jesús Chacón de Acosta
Socia

21 de agosto de 2023
San Salvador, República de El Salvado

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Balance general intermedio

Al 30 de junio de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022 (auditado)

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

	Nota	2023	2022
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y sus equivalentes	7	$ 29.03	$ 345.20
Inversiones financieras	7	1,217.35	1,296.26
Cuentas y documentos por cobrar	7	183.40	47.06
Rendimientos por cobrar	7	34.56	32.34
Impuestos	7	18.25	15.40
Gastos pagados por anticipado	7	14.05	21.84
		$ 1,496.64	$ 1,758.10
Activo no corriente:			
Activos intangibles	8	$ 61.40	$ 74.41
Total activo		**$ 1,558.04**	**$ 1,832.51**
Pasivo			
Pasivo corriente			
Porción corriente de pasivos a largo plazo	10	$ -	$ 385.00
Cuentas por pagar	9	6.15	12.64
Impuestos por pagar		21.81	14.07
Total pasivo		**$ 27.96**	**$ 411.71**
Patrimonio			
Capital	12		
Capital social		$ 1,254.00	$ 1,254.00
Reservas de capital		16.57	16.57
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		150.23	8.97
Resultados del presente periodo		109.28	141.26
Total patrimonio		$ 1,530.08	$ 1,420.80
Total pasivo más patrimonio		**$ 1,558.04**	**$ 1,832.51**
Contingentes de compromiso y control propias			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras:			
Valores de fondos de titularización por negociar		$ 21,500.00	$ -
Cuentas de control:			
Valores y bienes propios en custodia		1,200.00	382.00
Valores y bienes propios cedidos en garantía		-	618.00
Total		**$ 22,700.00**	**$ 1,000.00**
Contingentes de compromiso y control acreedoras			
Cuentas contingentes y de compromiso			
Responsabilidad por compromisos de colocación primaria		$ 21,500.00	$ -
Cuentas de control acreedoras			
Valores y bienes propios en custodia		1,200.00	382.00
Valores y bienes propios cedidos en garantía		-	618.00
Total		**$ 22,700.00**	**$ 1,000.00**

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

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

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

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Estado de resultados intermedio (no auditado)

Por el periodo de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2023 y 2022

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

	Nota	2023	2022
Ingresos			
Ingresos de explotación			
Ingresos por titularización de activos		$ 106.50	-
		106.50	-
Egresos			
Costos de explotación			
Gastos de operación por titularización de activos		$ (0.40)	-
Gastos generales de admón. y de personal de operaciones de titularización		(33.00)	(3.76)
Gastos por depreciación, amortización y deterioro por operaciones corrientes		(13.01)	-
		(46.41)	(3.76)
Resultado de operación		$ 60.09	$ (3.76)
Ingresos Financieros			
Ingresos por inversiones financieras		69.63	108.02
Utilidad antes de intereses e impuestos		129.72	104.26
Impuesto sobre la renta	6	(19.93)	(1.53)
Utilidad ordinaria después de impuesto		109.79	102.73
Gastos financieros			
Gastos de operación por inversiones propias		(2.85)	(25.56)
Utilidad ordinaria después de impuesto		106.94	77.17
Ingresos extraordinarios		2.34	0.01
Utilidad neta del ejercicio		$ 109.28	$ 77.18
Utilidades retenidas al principiar el ejercicio		141.26	62.97
Utilidades capitalizadas		-	(54.00)
Total utilidades retenidas al finalizar el año		141.26	8.97
Utilidades por acción			
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto		$ 10.34	$ 8.31
Utilidad del ejercicio y antes de partidas extraordinarias		$ 8.53	$ 6.15
Utilidad después de partidas extraordinarias		$ 8.71	$ 6.15
No. de acciones comunes en circulación		12,540	12,540
Valor nominal de acción		$ 100.00	$ 100.00

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

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

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

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio (no auditado)
Por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2023 y 2022

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

	Notas	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2021		$ 1,200.00	$ 4.88	$ 62.97	$ 1,267.85
Capitalización de utilidades acumuladas		54.00	-	(54.00)	-
Resultado del Ejercicio		-	-	77.18	77.18
Saldos al 30 de junio de 2022		$ 1,254.00	$ 4.88	$ 86.15	$ 1,345.03
Saldos al 31 de diciembre de 2022		$ 1,254.00	$ 16.57	$ 150.23	$ 1,420.80
Resultado del ejercicio		-	-	109.28	109.28
Saldos al 30 de junio de 2023	12	$ 1,254.00	$ 16.57	$ 259.51	$ 1,530.08

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

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

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

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Estado de flujos de efectivo intermedio (no auditado)

Por el periodo de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2023 y 2022

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

	Nota	2023	2022
Flujo de efectivo provenientes de actividades de operación			
Entrada por operaciones de inversión propia		$ 69.75	$ 107.98
Menos:			
Pagos por compra de inversión propia		(2.85)	(34.49)
Pagos por costos de servicios		(34.96)	(2.39)
Pago de impuestos y contribuciones		(12.19)	(2.79)
Otros pagos relativos a la operación		-	(0.10)
Efectivo y equivalente de efectivo provistos por actividad de operación		19.75	68.21
Flujo de efectivo provenientes de actividades de inversión			
Vencimientos de inversiones financieras		500.00	-
Otros ingresos relativos a la inversión		-	1,489.55
Menos:			
Compra de inversiones financieras		(392.00)	-
Otros egresos relativos a la inversión		(58.93)	-
Efectivo y equivalente de efectivo provisto por actividades de inversión		49.07	1,489.55
Flujo de efectivo provenientes de actividades de financiamiento			
Pago de operaciones de reporto		(385.00)	-
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento		-	(1,284.83)
Efectivo y equivalente de efectivo usados en las actividades de financiamiento		(385.00)	(1,284.83)
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(316.18)	272.93
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al iniciar el ejercicio		345.20	151.29
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	7	$ 29.03	$ 424.22
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo provenientes de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		109.28	77.18
Ajuste al resultado del ejercicio:			
Depreciación y amortización del período		13.00	-
Cargos y abonos por cambios netos en el activos y pasivo:			
Cuentas y documentos por cobrar		(108.72)	0.01
Cuentas por pagar		(6.49)	(7.01)
Gastos pagados por anticipado		7.79	(1.64)
Impuesto y contribuciones por pagar		4.89	(0.33)
Efectivo y equivalente de efectivo provistos por actividades de operación		$ 19.75	$ 68.21

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

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

Auditores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.

Auditores externos No. Inscripción 3614

Nota 1. Constitución e inscripción en el Registro Público Bursátil

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

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

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

Nota 2. Criterios contables utilizados

Base de preparación y presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas contables para Titularizadoras de activos vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos (RCTG – 6/2008), el cual establece el contenido mínimo y los procedimientos para la elaboración de los estados financieros, así como el contenido de los estados financieros y las notas respectivas, con modificación aprobada por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, en Sesión No. CN-10/2016, de fecha 12 de octubre de dos mil dieciséis, con vigencia a partir del 17 de octubre de dos mil dieciséis, la cual es una base de contabilidad aceptable distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyas principales diferencias se presentan en la Nota 18.

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

Unidad monetaria

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

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

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

Uso de estimaciones y criterios

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

Principales políticas contables utilizadas

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

a. ***Periodo contable***.

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

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

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

c. Corrección monetaria.

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

d. Bases de conversión

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

e. Activos intangibles.

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

f. Otros activos corrientes

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

g. Impuesto diferido e impuesto sobre la renta

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

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

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

h. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

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

i. Indemnización

i.1 Beneficio de indemnización

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

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

i.2 Beneficio por renuncia voluntaria

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

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

j. *Ingresos de explotación*

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

Nota 3. Cambios contables

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre 2022, la Titularizadora no ha efectuado ningún cambio en las políticas contables.

Nota 4. Riesgos derivados de los instrumentos financieros

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

Gestión y control integral de riesgo

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

Riesgo Financiero

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

Factores del riesgo financiero

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

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

a) Riesgo de crédito:

Es la posible pérdida de un agente económico como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales que incumben a los emisores con los que se relaciona o bien por un deterioro de la calificación crediticia del emisor o título valor. La gestión de dicho riesgo considerará cuando aplique los siguientes aspectos establecidos en el art 19 de NRP 11 “Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles”.

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

		Valor en libros		Fecha de vencimiento		Tasa	
Emisor	**Titulo**	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Títulos valores conservados para negociación							
Emitidos por el Estado	EUROSV2027	-	-	-	-	-	-
	EUROSV2023	-	$ 275.00	-	24/01/2023	-	7.75%
	NOTASV2029	-	110.00	-	28/02/2029	-	8.63%
Emitidos por otras entidades del Sistema Financiero		-	-	-	-	-	-
Títulos valores para conservarse hasta el vencimiento							
Emitidos por el Estado	EUROSV2027	$ 412.27	-	18/01/2027	-	6.38%	-
	EUROSV2023	-	$ 222.70	-	24/01/2023	-	7.75%
	NOTASV2029	488.85	377.88	28/02/2029	28/02/2029	8.63%	8.63%
Emitidos por otras entidades del Sistema Financiero		$ 316.23	$ 310.68	Sin vencimiento	Sin vencimiento		3.00%
Total		$ 1,217.35	$ 1,296.26			-	-

b) Riesgo de mercado:

La posibilidad de pérdida, producto de movimientos en los precios de mercado que generan un deterioro de valor en las posiciones de la entidad o los fondos que administra.

c) Riesgo de liquidez:

Es la posibilidad de incurrir en pérdidas por no disponer de los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones asumidas. La institución mitiga el riesgo de liquidez por medio de la aplicación de políticas de inversión, procurando mantener en cartera de inversiones instrumentos financieros de alta liquidez y de corto plazo.

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

Valor razonable de los activos y pasivos financieros

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

- El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y que son negociados en un mercado activo líquido es determinado con referencia al precio de mercado establecido.
- El valor razonable de otros activos y pasivos financieros (excluyendo instrumentos derivados) es determinado de acuerdo con modelos de precios generalmente aceptados, basados en análisis de flujo de caja descontado, utilizando precios de transacciones de mercado actuales observables y referencias de cotizaciones de agentes de bolsa de los instrumentos financieros similares.

- El valor razonable de instrumentos derivados es calculado utilizando precios cotizados. Donde dichos precios no están disponibles utilizando análisis de flujo de efectivo descontado usando la curva de rendimiento apropiado para el plazo restante al vencimiento para derivados no opcionales y modelos de precios para derivados opcionales. La Administración considera que el valor en libros de los activos y pasivos financieros registrados al costo amortizado en el balance general se aproxima a su valor razonable.

Nota 5. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

La Titularizadora es miembro de un grupo de compañías afiliadas y relacionadas que están bajo una misma dirección y control, existiendo transacciones con las mismas. En consecuencia, es posible que las condiciones bajo las cuales se llevan a cabo las transacciones no sean las mismas que resultarían de ser éstas con entidades independientes. Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Titularizadora no presenta saldo por cobrar y pagar con sus miembros del grupo.

Al 30 de junio de 2023, la Titularizadora tenía una cuenta corriente en Banco Atlántida El Salvador, S. A., con un saldo de US$29.03 (US$345.20 al 31 de diciembre de 2022).

Nota 6. Impuestos diferidos e Impuesto sobre la renta

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

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

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, se determinó el saldo de impuesto sobre la renta por un monto de US$19.93 y US$14.03 respectivamente.

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

	2023	2022
Resultados sujetos de ISR al 30 de junio de 2023 (31 de diciembre 2022)	$ 32.30	$ 50.09
Menos:		
Reserva legal	(2.26)	(3.51)
Ingresos no gravados	(15.29)	(48.12)
Mas:		
Gastos no deducibles	5.18	15.57
Impuesto sobre la renta	$ 19.93	$ 14.03

La Titularizadora no determinó impuesto diferido al 30 de junio de 2023 y al 31 diciembre de 2022.

Nota 7. Otros activos corrientes

Los activos corrientes al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre 2022 se detallan a continuación:

a) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios

	2023	2022
Bancos e intermediarios locales:		
Depósitos en cuentas corrientes	$ 29.03	$ 345.20

b) Inversiones Financieras

	2023	2022
Inversiones conservadas para negociación		
Fondos de inversión	-	-
Bonos públicos	-	$ 385.00
Inversiones conservadas hasta el vencimiento		
Fondos de inversión	$ 316.23	310.68
Bonos públicos	901.12	600.58
	$ 1,217.35	$ 1,296.26

Al 30 de junio de 2023, la Titularizadora no conserva títulos valores cedidos en garantía por operaciones en reporto de venta (US$385.00 al 31 de diciembre de 2022).

c) Cuentas y documentos por cobrar

	2023	2022
DEICE, S. A. DE C. V.	-	$ 47.06
Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU)	$ 183.40	-
	$ 183.40	$ 47.06

De acuerdo con el contrato firmado por la Sociedad con DEICE, S. A. DE C. V., se establece que, si por alguna circunstancia fuera del alcance y responsabilidad de la Sociedad no se recibieran las autorizaciones para el registro, DEICE, S. A. DE C. V., está obligada al pago de todos los costos relacionados en los que se haya incurrido y que fueron necesarios en la presentación para la autorización de la emisión.

Según autorización otorgada por el Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, en sesión número CE-13/2023 de fecha 2 de junio de 2023, mediante la cual se autorizó la inscripción de la presente emisión del FTIATPMU, por tanto la obligación de pago de los costos relacionados son obligación del Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) con saldo al 30 de junio de 2023 de US$76.90 mas comisión por estructuración de US$106.50.

d) Rendimientos por cobrar

Al 30 de junio de 2023, la provisión de los rendimientos por cobrar asciende a US$34.56 ($32.34 al 31 de diciembre de 2022).

e) Impuestos

	2023	2022
IVA-Crédito Fiscal	$ 15.32	$ 13.27
Otras retenciones	0.29	-
Pago a cuenta de impuesto a la renta	2.01	1.21
Impuesto sobre la renta retenido	0.63	0.92
	$ 18.25	$ 15.40

f) Gastos pagados por anticipado

	2023	2022
Suscripciones pagadas por anticipado	$ 3.79	$ 1.19
Otros gastos por servicio pagados anticipadamente	10.26	20.65
	$ 14.05	$ 21.84

Nota 8. Activo fijo e intangibles

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre 2022, las cuentas de activo fijo no tuvieron movimientos y no presentaron saldos.

Al 30 de junio de 2023, la Titularizadora mantiene saldos por activos intangibles por valor de US$61.40 (US$74.41 al 31 de diciembre de 2022), amortizándose bajo el método de línea recta y considerándoles una vida útil de 36 meses.

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

	2023	2022
Licencias y concesiones		
Saldo inicial	$ 74.41	-
(+) Adquisiciones	-	$ 78.02
(-) Amortizaciones	(13.01)	(3.61)
Saldo final	$ 61.40	$ 74.41

Nota 9. Acreedores varios

Las cuentas por pagar al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se detallan a continuación:

	2023	2022
Impuesto sobre la renta retenido a terceros	$ 0.41	$ 5.10
Otros impuestos retenidos	0.29	-
Servicios profesionales por pagar	5.45	6.90
Provisiones por costo de reportos	-	0.64
	$ 6.15	$ 12.64

Nota 10. Operaciones de reporto

Al 30 de junio de 2023, la Titularizadora no presentó saldos por obligaciones con Casas de Corredores de Bolsa, sin embargo al 31 de diciembre de 2022 se presentan operaciones de reporto según el detalle siguiente:

	2023	2022
Porción corriente de pasivos a largo plazo		
Obligaciones con Casas de Corredores de Bolsa por operaciones de reporto	-	$ 385.00

Las operaciones de reporto de venta al 31 de diciembre de 2022 tenían una vigencia de 14 días, con una fecha de recompra del 04 de enero de 2023. El costo financiero promedio de estas operaciones fue de 6.08%.

Nota 11. Provisiones

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre 2022, la Titularizadora no presenta saldos por este concepto.

Nota 12. Patrimonio

Capital social

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

Nombre del accionista	Participación social	Porcentajes participación	Participación social	Porcentajes participación
	2023		2022	
Banco Atlántida El Salvador, S. A.	12,539	99.99203%	12,539	99.99203%
Guillermo Bueso Anduray	1	0.00797%	1	0.00797%
Total	12,540	100.00%	12,540	100.00%

Atlántida Titularizadora, S. A, posee como socio controlador a Banco Atlántida El Salvador, S. A., el cual posee 12,539 acciones que asciende a US$1,253.90 siendo el 99.99203% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

El capital mínimo requerido para las Sociedades Titularizadoras de Activos es de US$1,253.70. El capital social fijo de la Titularizadora es de US$1,254.00, el cual está en cumplimiento con la citada disposición.

Al 30 de junio de 2023 no se ha autorizado realizar aumento del capital mediante la capitalización de utilidades.

Reserva Legal

De acuerdo con el Código de Comercio de la República de El Salvador, la Titularizadora, debe constituir anualmente una reserva legal equivalente al 7% de la utilidad antes de impuesto, hasta completar la quinta parte del capital social. El saldo de esta reserva al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es de US$16.57.

Resultados acumulados

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre 2022, los resultados acumulados son utilidades por US$259.51 y US$150.23 respectivamente.

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

Nota 13. Contingencias

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no se tienen juicios o litigios pendientes.

Nota 14. Causaciones obtenidas de terceros

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, no se tienen causaciones obtenidas de terceros.

Nota 15. Sanciones

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

Nota 16. Hechos posteriores y otras revelaciones importantes

Hechos relevantes 2023

1. Se informa que en sesión de JD 01/2023, se aprobó la propuesta de nombramiento de Oficial de Cumplimiento Titular a la Licda. Lourdes Andrea Garay Velásquez y como nuevo Oficial de Cumplimiento Suplente a Marco David Platero Paniagua, quienes aceptan los cargos a partir de dicha fecha.

2. El 17 de febrero de 2023 se llevó a cabo la Junta General Ordinaria de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S.A., en la cual se aprobaron entre otras cosas: la Memoria de labores, Estados Financieros y el Informe del Auditor Externo a diciembre del año 2022, el nombramiento del Auditor Externo y Fiscal, titular y suplente, para el año 2023, así como la aplicación de resultados del año, la decisión de no repartir dividendos y la elección de nueva Junta Directiva, la cual quedó conformada de la siguiente forma:

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

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

3. Se informa que según Acuerdo de JD 03/2023 se aprobó el nombramiento del Lic. Franco Edmundo Jovel Carrillo como Gerente General de Atlántida Titularizadora, S.A.

4. Al 30 de junio de 2023, se detalla a continuación los Valores de Titularización en administración:

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

La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután por un monto de hasta US$21,500.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora en sesión JD-12/2022, de fecha 05 de diciembre de 2022 y modificadas sus características aprobadas en sesión JD 02/2023 de fecha 17 de febrero de 2023. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-10/2023 de fecha 08 de marzo de 2023, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral No. EM-0018-2023, el 17 de mayo de 2023, acuerdo de Inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V., mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión CE-13/2023 de fecha 02 de junio de 2023, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

Las características de la emisión son las siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Mil dólares de los Estados Unidos de América (US$1,000.00) y múltiplos de contratación de Mil dólares de los Estados Unidos de América (US$1.00)
Tasa de interés: El Fondo de Titularización emitirá Valores de Participación – Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

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

Redención de los Valores: A partir del octavo año, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a

un precio a prórrata del valor del activo neto con un preaviso mínimo de noventa días de anticipación, el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante e Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Al 30 de junio de 2023, Atlántida Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIATPMU por monto de US$6,634.00 a través de dos series, con el siguiente detalle:

Serie A
Monto de la Serie: US$4,661.00
Fecha de negociación: 13 de junio de 2023
Fecha de liquidación: 13 de junio de 2023
Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América (US$1,000.00)
La serie A fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia de los Inmuebles, la cual está conformada por 4,661 títulos de participación.
Plazo de la serie A: 22 años
Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie B
Monto de la Serie: US$1,973.00
Fecha de negociación: 13 de junio de 2023
Fecha de liquidación: 13 de junio de 2023
Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América (US$1,000.00)
La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia de permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos, la cual está conformada por 1,973 títulos de participación.
Plazo de la serie A: 22 años
Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Hechos relevantes 2022

1. El 18 de febrero de 2022 se llevó a cabo la Junta General Ordinaria de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S.A., en la cual se aprobaron entre otras cosas: la Memoria de labores, Estados Financieros y el Informe del Auditor Externo a diciembre del año 2021, el nombramiento del Auditor Externo y Fiscal, titular y suplente, para el año 2022, así como la aplicación de resultados del año y la decisión de no repartir dividendos.

2. Con fecha 08 de abril del 2022 se realizó una Junta General Extraordinaria de Accionistas con el objetivo de aprobar, con base en solicitud recibida de la Superintendencia del Sistema Financiero, un aumento de Capital Social de Atlántida Titularizadora, S.A., y de incorporar en un solo texto el pacto social.

   A partir de lo anterior, el Capital Social de Atlántida Titularizadora, S.A. es de mil doscientos cincuenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal, totalmente suscrito y pagado, representado y dividido en doce mil quinientas cuarenta acciones comunes y nominativas de un valor nominal de diez centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada una.

   El nuevo Capital Social de Atlántida Titularizadora, S.A. ya suscrito y pagado íntegramente, se divide así dentro de los otorgantes:

   a) Banco Atlántida El Salvador: doce mil quinientas treinta y nueve acciones comunes, por un total de Un millón doscientos cincuenta y tres mil novecientos dólares de los Estados Unidos de América.

   b) Guillermo Bueso Anduray: Una acción común, por un total de cien dólares de los Estados Unidos de América.

3. Con fecha 08 de junio de 2022 se firma Escritura de Modificación al Pacto Social de Atlántida Titularizadora, S.A., debido al aumento del capital social mínimo de la Sociedad y reúne el resto sin modificar en dicho instrumento.

4. Se informa de cambios en el cargo de Oficial de Cumplimiento de Atlántida Titularizadora, S.A., los cuales fueron aprobados por la Junta Directiva, según lo siguiente:

   a) Acuerdo de JD 06/2022, del nombramiento como Oficial de Cumplimiento Propietaria Interina, de la Licda. Andrea Verónica Díaz de Paniagua, y de Oficial de Cumplimiento Suplente Interina de la Licda. Luz de María Sánchez, a partir del 09 de julio de 2022. Lo anterior sustituyendo del cargo de Oficial de Cumplimiento Titular al Lic. Edson David Martínez García.

   b) Acuerdo de JD 08/2022, del nombramiento como Oficial de Cumplimiento Titular Interino, del Lic. Franco Edmundo Jovel Carrillo para el período del 19 de agosto al 31 de agosto de 2022.

   c) Acuerdo de JD 08/2022, del nombramiento como Oficial de Cumplimiento Titular del Lic. Marco David Platero Paniagua y Oficial de Cumplimiento Suplente de la Licda. Andrea Verónica Díaz de Paniagua, a partir del 01 de septiembre de 2022.

5. La Superintendencia del Sistema Financiero en su sesión de Consejo Directivo CD-40/2022 de fecha 19 de agosto de 2022, autorizó registrar a Atlántida Titularizadora, S.A. como Emisor de Valores.

6. La Bolsa de Valores de El Salvador por medio de Certificación emitida, informa que en el Libro de inscripción de emisores se encuentra asentada la resolución EM-49/2022 de fecha 08 de septiembre de 2022, en la cual autorizan a Atlántida Titularizadora como Emisor de Valores.

7. Que luego de su constitución, Atlántida Titularizadora, S.A. mantiene al 31 de diciembre de 2022, su propiedad accionaria según fue modificada en escritura pública de abril de 2022.

8. Al 31 de diciembre del año 2022 no se poseían en Atlántida Titularizadora, S.A. Valores de Titularización Administrados.

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

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

1. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.

2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

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

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

   i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.

   ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés

3. La vida útil de los activos intangibles se determina con base a los plazos fiscales, las NIIF establecen que la vida útil de los activos intangibles debe determinarse con base a la vida económica del bien.

4. Las NIIF requieren que se presenten todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas en un periodo en una de las siguientes formas: En un único estado de resultado integral, o en dos estados segregados.

5. La normativa contable emitida por el Banco Central de Reserva requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal.

6. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.

7. La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado.
   Igualmente se requiere la divulgación de un análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la Titularizadora, así como los métodos y supuestos utilizados.

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 2022 y 2021

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Contenido
31 de diciembre de 2022 y 2021

	Página
Informe de los auditores independientes	1 - 4
Estados financieros:	
Balance General	5
Estado de resultados	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 29

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

Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión
Hemos auditado los estados financieros de Atlántida Titularizadora, S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2022, y el estado de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Atlántida Titularizadora, S. A., al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos (RCTG – 6/2008).

Bases de la Opinión
Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis de Asunto - Base contable
Hacemos referencia a la Nota 2 respecto a que los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Contables para Titularizadoras vigentes en El Salvador; las cuales constituyen una base aceptada de contabilidad distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, estos estados financieros deben ser leídos e interpretados en base a políticas contables detalladas en la Nota 2. Las principales diferencias entre las normas utilizadas y las NIIF se presentan en la Nota 18. Los estados financieros y sus notas se preparan de conformidad con el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos (RCTG – 6/2008). Nuestra opinión no se modifica en relación a este asunto.

Otra información
La Dirección de la Titularizadora es responsable de la otra información. La otra información comprende la memoria de labores de la Titularizadora, e incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría correspondiente. Se espera que la memoria de labores de la Titularizadora esté disponible para nosotros después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información que identificamos más arriba cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría, o si parece que existe un error material en la otra información por algún otro motivo.

Asunto Clave de la Auditoría
Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos asuntos. Al 31 de diciembre de 2022, no se identificó asunto clave de auditoría. El siguiente asunto ha sido clave en la auditoría:

- Inversiones financieras

Al 31 de diciembre de 2022, las inversiones financieras tienen un saldo de US$1,296.26 (Nota 7). Monto que es de importancia significativa en los estados financieros y en la ejecución de nuestra auditoría, los cuales son determinados conforme a normas y regulaciones aplicables; y en los que el uso inapropiado de los criterios establecidos puede tener un efecto importante en los estados financieros.

Responsabilidades de la Dirección y los Encargados del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros
La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Contables para Titularizadoras vigentes en El Salvador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad también tienen la responsabilidad de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con 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 contiene 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 errores significativos cuando existen. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, se podría razonablemente esperar que influyan 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 mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos 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 adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyéramos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada 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 futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación en conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo revelaciones, y si los estados financieros representan transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

AUDITOR-DINORA DE JESUS CHACON DE ACOSTA
INSCRIPCION
No. 3479
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

AUDITORES-AUDITORES Y CONSULTORES DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCION
No. 3614
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Dinora de Jesús Chacón de Acosta
Socia

8 de febrero de 2023
San Salvador, República de El Salvador

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Balance General
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

	Nota	2022	2021
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y sus equivalentes	7	$ 345.20	$ 151.29
Inversiones financieras	7	1,296.26	2,762.22
Cuentas y documentos por cobrar	7	47.06	-
Rendimientos por cobrar	7	32.34	32.02
Impuestos	7	15.40	1.08
Gastos pagados por anticipado	7	21.84	-
		1,758.10	2,946.61
Activo no corriente:			
Activos intangibles	8	74.41	-
Total activo		$ 1,832.51	$ 2,946.61
Pasivo			
Pasivo corriente			
Porción corriente de pasivos a largo plazo	10	$ 385.00	$ 1,669,83
Cuentas por pagar	9	12.64	7.04
Impuestos por pagar		14.07	1.89
Total pasivo		$ 411.71	$ 1,678.76
Patrimonio			
Capital	12		
Capital social		1,254.00	1,200.00
Reservas de capital		16.57	4.88
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		8.97	-
Resultados del presente periodo		141.26	62.97
Total patrimonio		1,420.80	1,267.85
Total pasivo más patrimonio		$ 1,832.51	$ 2,946.61
Contingentes de compromiso y control propias:			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras			
Valores y bienes propios en custodia		$ 382.00	$ 362.50
Valores y bienes propios cedidos en garantía		618.00	2,191.50
Total		$ 1,000.00	$ 2,554.00
Contingentes de compromiso y control acreedoras:			
Cuentas de control acreedoras			
Valores y bienes propios en custodia		$ 382.00	$ 362.50
Valores y bienes propios cedidos en garantía		618.00	2,191.50
Total		$ 1,000.00	$ 2,554.00

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

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

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

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Estado de Resultados
Años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

	Nota	2022	2021
Ingresos			
Ingresos de explotación		-	-
Ingresos por titularización de activos		$ 50.00	-
		50.00	-
Egresos			
Costos de explotación			
Gastos de operación por titularización de activos		$ (0.35)	-
Gastos generales de admón. y de personal de operaciones de Titularización		(23.87)	$ (6.50)
Gastos por depreciación, amortización y deterioro por operaciones corrientes		(3.61)	-
		(27.83)	(6.50)
Resultado de operación		$ 22.17	$ (6.50)
Ingresos Financieros			
Ingresos por inversiones financieras		179.39	109.73
Utilidad antes de intereses e impuestos		201.56	103.23
Impuesto sobre la renta	6	(14.03)	(1.87)
Utilidad ordinaria después de impuesto		187.53	101.36
Gastos financieros			
Gastos de operación por inversiones propias		(34.59)	(5.99)
Gastos por cuentas y documentos por pagar		-	(27.52)
		(34.59)	(33.51)
Utilidad neta del ejercicio		$ 152.94	$ 67.85
Utilidades por acción			
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto		$ 13.32	$ 8.60
Utilidad del ejercicio y antes de partidas extraordinarias		$ 12.20	$ 5.65
Utilidad después de partidas extraordinarias		$ 12.20	$ 5.65
No. de acciones comunes en circulación		12,540	12,000
Valor nominal de acción		$ 100.00	$ 100.00

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

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

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

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Estado de Cambios en el Patrimonio
Años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

	Notas	Capital	Reservas	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 29 de abril de 2021		$ 1,200.00	-	-	$ 1,200.00
Reserva legal		-	$ 4.88	-	4.88
Resultado del ejercicio		-	-	$ 62.97	62.97
Saldos al 31 de diciembre de 2021		$ 1,200.00	$ 4.88	$ 62.97	$ 1,267.85
Capitalización de utilidades acumuladas		54.00	-	(54.00)	-
Reserva legal	12	-	11.69	-	11.69
Resultado del ejercicio		-	-	141.26	141.26
Saldos al 31 de diciembre de 2022	12	$ 1,254.00	$ 16.57	$ 150.23	$ 1,420.80

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

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

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

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Estado de Flujos de Efectivo
Años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021

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

	Nota	2022	2021
Flujo de efectivo por actividades de operación			
Entrada por operaciones de inversión propia		$ 179.08	$ 10.99
Entrada por servicios		50.00	-
Menos:			
Pagos por compra de inversión propia		(35.23)	(27.71)
Pagos por costos de servicios		(38.60)	(2.71)
Pago de impuestos y contribuciones		(17.27)	(3.46)
Otros pagos relativos a la operación		(3.73)	(0.14)
Efectivo y equivalente de efectivo provistos por (usados en) actividad de operación		134.25	(23.03)
Flujo de efectivo por actividades de inversión			
Otros ingresos relativos a la inversión		1,465.96	-
Menos:			
Pagos por compra de inversiones financieras		(121.47)	(2,695.51)
Efectivo y equivalente de efectivo (usados en) actividades de inversión		1,344.49	(2,695.51)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento			
Entrada de aportes de accionistas		-	1,200.00
Entrada por operaciones de reporto		-	1,669.83
Menos:			
Pago de operaciones de reporto		(1,284.83)	-
Efectivo y equivalente de efectivo (usados en) provenientes de actividades de financiamiento		(1,284.83)	2,869.83
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		193.91	151.29
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al iniciar el ejercicio		151.29	-
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	7	$ 345.20	$ 151.29
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo provenientes de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		152.94	67.85
Cargos y abonos por cambios netos en el activos y pasivo:			
Cuentas y documentos por cobrar		(14.63)	(99.82)
Cuentas y documentos por pagar		5.59	7.05
Gastos pagados por anticipado		(21.84)	-
Impuesto y contribuciones por pagar		12.19	1.89
Efectivo y equivalente de efectivo provistos por (usados en) actividades de operación		$ 134.25	$ (23.03)

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

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

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

Nota 1. Constitución e inscripción en el Registro Público Bursátil

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

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

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

Nota 2. Criterios contables utilizados

Base de preparación y presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas contables para Titularizadoras de activos vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos (RCTG – 6/2008), el cual establece el contenido mínimo y los procedimientos para la elaboración de los estados financieros, así como el contenido de los estados financieros y las notas respectivas, con modificación aprobada por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, en Sesión No. CN-10/2016, de fecha 12 de octubre de dos mil dieciséis, con vigencia a partir del 17 de octubre de dos mil dieciséis, la cual es una base de contabilidad aceptable distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyas principales diferencias se presentan en la Nota 18.

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

Unidad monetaria

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

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

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

Uso de estimaciones y criterios

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

Principales políticas contables utilizadas

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

a. Periodo contable.

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

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

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

c. Corrección monetaria.

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

d. Bases de conversión

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

e. Activos intangibles.

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

f. Otros activos corrientes

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

g. Impuesto diferido e impuesto sobre la renta

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

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

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

h. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

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

i. Indemnización

i.1 Beneficio de indemnización

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

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

i.2 Beneficio por renuncia voluntaria

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

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

j. Ingresos de explotación

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

Nota 3. Cambios contables

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Titularizadora no ha efectuado ningún cambio en las políticas contables.

Nota 4. Riesgos derivados de los instrumentos financieros

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

Gestión y control integral de riesgo

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

Riesgo Financiero

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

Factores del riesgo financiero

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

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

a) Riesgo de crédito:

Es la posible pérdida de un agente económico como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales que incumben a los emisores con los que se relaciona o bien por un deterioro de la calificación crediticia del emisor o título valor. La gestión de dicho riesgo considerará cuando aplique los siguientes aspectos establecidos en el art 19 de NRP 11 “Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles”.

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

		Valor en libros		Fecha de vencimiento		Tasa	
Emisor	**Titulo**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
Títulos valores conservados para negociación							
Emitidos por el Estado	LETES N-1	-	$ 630.00	-	19/05/2022	-	0.00%
	LETES N-2	-	654.83	-	06/06/2022	-	0.00%
	EUROSV2023	$ 275.00	275.00	24/01/2023	24/01/2023	8.63%	8.63%
	NOTASV2029	110.00	110.00	28/02/2029	28/02/2029	7.75%	7.75%
Emitidos por otras entidades del Sistema Financiero		-	301.62	-	Sin vencimiento	-	3.03%
Títulos valores para conservarse hasta el vencimiento							
Emitidos por el Estado	LETES N-1	-	$ 104.87	-	19/05/2022	-	0.00%
	LETES N-2	-	122.29	-	06/06/2022	-	0.00%
	EUROSV2023	$ 222.70	187.66	24/01/2023	24/01/2023	8.63%	8.63%
	NOTASV2029	377.88	375.95	28/02/2029	28/02/2029	7.75%	7.75%
Emitidos por otras entidades del Sistema Financiero		$ 310.68	-	Sin vencimiento	-	3.00%	-
Total		$ 1,296.26	$2,762.22	-	-	-	-

b) Riesgo de mercado:

La posibilidad de pérdida, producto de movimientos en los precios de mercado que generan un deterioro de valor en las posiciones de la entidad o los fondos que administra.

c) Riesgo de liquidez:

Es la posibilidad de incurrir en pérdidas por no disponer de los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones asumidas. La institución mitiga el riesgo de liquidez por medio de la aplicación de políticas de inversión, procurando mantener en cartera de inversiones instrumentos financieros de alta liquidez y de corto plazo.

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

Valor razonable de los activos y pasivos financieros

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

- El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y que son negociados en un mercado activo líquido es determinado con referencia al precio de mercado establecido.
- El valor razonable de otros activos y pasivos financieros (excluyendo instrumentos derivados) es determinado de acuerdo con modelos de precios generalmente aceptados, basados en análisis de flujo de caja descontado, utilizando precios de transacciones de mercado actuales observables y referencias de cotizaciones de agentes de bolsa de los instrumentos financieros similares.

- El valor razonable de instrumentos derivados es calculado utilizando precios cotizados. Donde dichos precios no están disponibles utilizando análisis de flujo de efectivo descontado usando la curva de rendimiento apropiado para el plazo restante al vencimiento para derivados no opcionales y modelos de precios para derivados opcionales. La Administración considera que el valor en libros de los activos y pasivos financieros registrados al costo amortizado en el balance general se aproxima a su valor razonable.

Nota 5. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

La Titularizadora es miembro de un grupo de compañías afiliadas y relacionadas que están bajo una misma dirección y control, existiendo transacciones con las mismas. En consecuencia, es posible que las condiciones bajo las cuales se llevan a cabo las transacciones no sean las mismas que resultarían de ser éstas con entidades independientes. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Titularizadora no presenta saldo por cobrar y pagar con sus miembros del grupo.

Al 31 de diciembre de 2022, la Titularizadora tenía una cuenta corriente en Banco Atlántida El Salvador, S. A., con un saldo de US$345.20 (US$151.29 en 2021).

Nota 6. Impuestos diferidos e Impuesto sobre la renta

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

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

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se determinó el saldo de impuesto sobre la renta por un monto de US$14.03 y US$1.87, respectivamente.

La composición del impuesto sobre la renta en el estado de resultado al 31 de diciembre es el siguiente:

	2022	2021
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre	$ 50.09	$ 17.43
Menos:		
Reserva legal	(3.51)	(1.22)
Ingresos no gravados	(48.12)	(24.31)
Mas:		
Gastos no deducibles	15.57	9.97
Impuesto sobre la renta tasa del 30% (25% en 2021)	$ 14.03	$ 1.87

La Titularizadora no determinó impuesto diferido al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Nota 7. Otros activos corrientes

Los activos corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detallan a continuación:

a) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios

	2022	2021
Bancos e intermediarios locales:		
Depósitos en cuentas corrientes	$ 345.20	$ 151.29

b) Inversiones Financieras

	2022	2021
Inversiones conservadas para negociación		
Fondos de inversión	-	$ 301.62
Bonos públicos	$ 385.00	1,669.83
Inversiones conservadas hasta el vencimiento		
Fondos de inversión	310.68	311.73
Bonos públicos	600.58	479.04
	$ 1,296.26	$ 2,762.22

Al 31 de diciembre 2022, la Titularizadora mantenía títulos valores cedidos en garantía por operaciones en reporto de venta por un monto de US$385.00 (US$1,669.83 en 2021).

c) Cuentas y documentos por cobrar

	2022	2021
DEICE, S. A. DE C. V.	$ 47.06	-

De acuerdo con el contrato firmado por la Sociedad con DEICE, S. A. DE C. V., se establece que si por alguna circunstancia fuera del alcance y responsabilidad de la Sociedad no se recibieran las autorizaciones para el registro, DEICE, S. A. DE C. V., está obligada al pago de todos los costos relacionados en los que se haya incurrido y que fueron necesarios en la presentación para la autorización de la emisión.

d) Rendimientos por cobrar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la provisión de los rendimientos por cobrar asciende a US$32.34 y US$32.02

e) Impuestos

	2022	2021
IVA-Crédito Fiscal	$ 13.27	-
Pago a cuenta de impuesto a la renta	1.21	$ 0.03
Impuesto sobre la renta retenido	0.92	1.05
	$ 15.40	$ 1.08

f) Gastos pagados por anticipado

	2022	2021
Suscripciones pagadas por anticipado	$ 1.19	-
Otros gastos por servicio pagados anticipadamente	20.65	-
	$ 21.84	-

Nota 8. Activo fijo e intangibles

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las cuentas de activo fijo no tuvieron movimientos y no presentaron saldos.

Al 31 de diciembre de 2022, la Titularizadora mantiene saldos por activos intangibles por valor de US$74.41 (US$0.00 en 2021), amortizándose bajo el método de línea recta y considerándoles una vida útil de 36 meses.

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

	2022	2021
Licencias y concesiones		
Saldo inicial	-	-
(+) Adquisiciones	$ 78.02	-
(-) Amortizaciones	(3.61)	-
Saldo final	$ 74.41	-

Nota 9. Acreedores varios

Las cuentas por pagar por los periodos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detallan a continuación:

	2022	2021
Impuesto sobre la renta retenido a terceros	$ 5.10	-
Servicios profesionales por pagar	6.90	$ 1.25
Provisiones por costo de reportos	0.64	5.79
	$ 12.64	$ 7.04

Nota 10. Operaciones de reporto

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Titularizadora presentó saldos por obligaciones con Casas de Corredores de Bolsa por operaciones de reporto según el detalle siguiente:

	2022	2021
Porción corriente de pasivos a largo plazo		
Obligaciones con Casas de Corredores de Bolsa por operaciones de reporto	$ 385.00	$ 1,669.83

Las operaciones de reporto de venta al 31 de diciembre de 2022 tenían una vigencia de 14 días (24 días en 2021), con una fecha de recompra del 04 de enero de 2023 (03 de enero de 2022, en 2021). El costo financiero promedio de estas operaciones fue de 6.08% (5.28% en 2021).

Nota 11. Provisiones

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Titularizadora no presenta saldos por este concepto.

Nota 12. Patrimonio

Capital social

Al 31 de diciembre de 2022, el capital social asciende a US$1,254.00. El cual se encuentra totalmente suscrito y pagado, representado por 12,540 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de US$0.10 cada una, siendo la composición accionaria la siguiente:

Nombre del accionista	Participación social	Porcentajes participación	Participación social	Porcentajes participación
	2022		2021	
Banco Atlántida El Salvador, S. A.	12,539	99.99203%	11,999	99.99167%
Guillermo Bueso Anduray	1	0.00797%	1	0.00833%
Total	12,540	100.00%	12,000	100.00%

Atlántida Titularizadora, S. A, posee como socio controlador a Banco Atlántida El Salvador, S. A., el cual posee 12,539 acciones que asciende a US$1,253.90 siendo el 99.99203% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

El capital mínimo requerido para las Sociedades Titularizadoras de Activos es de US$1,253.70. El capital social fijo de la Titularizadora es de US$1,254.00, el cual está en cumplimiento con la citada disposición.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas, que consta en el acta N° 2 de fecha 08 de abril de 2022, se autorizó el aumento de capital en US$54.00, el cual fue pagado mediante la capitalización de utilidades retenidas del ejercicio 2021, de conformidad con el artículo 178 del Código de Comercio, a tal efecto se emitieron 540 acciones comunes y nominativas. Banco Atlántida El Salvador, S. A., es la única suscriptora del cien por ciento de dicho aumento de capital.

Reserva Legal

De acuerdo con el Código de Comercio de la República de El Salvador, la Titularizadora, debe constituir anualmente una reserva legal equivalente al 7% de la utilidad antes de impuesto, hasta completar la quinta parte del capital social. El saldo de esta reserva al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es US$16.57 y US$4.88 respectivamente.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los resultados acumulados son utilidades por US$150.23 y US$62.97 respectivamente.

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

Nota 13. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se tienen juicios o litigios pendientes.

Nota 14. Causaciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se tienen causaciones obtenidas de terceros.

Nota 15. Sanciones

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

Nota 16. Hechos posteriores y otras revelaciones importantes

Hechos relevantes 2022

1. El 18 de febrero de 2022 se llevó a cabo la Junta General Ordinaria de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S.A., en la cual se aprobaron entre otras cosas: la Memoria de labores, Estados Financieros y el Informe del Auditor Externo a diciembre del año 2021, el nombramiento del Auditor Externo y Fiscal, titular y

suplente, para el año 2022, así como la aplicación de resultados del año y la decisión de no repartir dividendos.

2. Con fecha 08 de abril del 2022 se realizó una Junta General Extraordinaria de Accionistas con el objetivo de aprobar, con base en solicitud recibida de la Superintendencia del Sistema Financiero, un aumento de Capital Social de Atlántida Titularizadora, S.A., y de incorporar en un solo texto el pacto social.

   A partir de lo anterior, el Capital Social de Atlántida Titularizadora, S.A. es de Mil Doscientos Cincuenta y Cuatro dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal, totalmente suscrito y pagado, representado y dividido en Doce Mil Quinientas Cuarenta acciones comunes y nominativas de un valor nominal de diez centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada una.

   El nuevo Capital Social de Atlántida Titularizadora, S.A. ya suscrito y pagado íntegramente, se divide así dentro de los otorgantes:

   a) Banco Atlántida El Salvador: Doce Mil Quinientas Treinta y Nueve acciones comunes, por un total de Mil Doscientos Cincuenta y Tres dólares con noventa centavos de los Estados Unidos de América.

   b) Guillermo Bueso Anduray: Una acción común, por un total de diez centavos de dólar de los Estados Unidos de América.

3. Con fecha 08 de junio de 2022 se firma Escritura de Modificación al Pacto Social de Atlántida Titularizadora, S.A., debido al aumento del capital social mínimo de la Sociedad y reúne el resto sin modificar en dicho instrumento.

4. Se informa de cambios en el cargo de Oficial de Cumplimiento de Atlántida Titularizadora, S.A., los cuales fueron aprobados por la Junta Directiva, según lo siguiente:

   a) Acuerdo de JD 06/2022, del nombramiento como Oficial de Cumplimiento Propietaria Interina, de la Licda. Andrea Verónica Díaz de Paniagua, y de Oficial de Cumplimiento Suplente Interina de la Licda. Luz de María Sánchez, a partir del 09 de julio de 2022. Lo anterior sustituyendo del cargo de Oficial de Cumplimiento Titular al Lic. Edson David Martínez García.

b) Acuerdo de JD 08/2022, del nombramiento como Oficial de Cumplimiento Titular Interino, del Lic. Franco Edmundo Jovel Carrillo para el período del 19 de agosto al 31 de agosto de 2022.

c) Acuerdo de JD 08/2022, del nombramiento como Oficial de Cumplimiento Titular del Lic. Marco David Platero Paniagua y Oficial de Cumplimiento Suplente de la Licda. Andrea Verónica Díaz de Paniagua, a partir del 01 de septiembre de 2022.

5. La Superintendencia del Sistema Financiero en su sesión de Consejo Directivo CD-40/2022 de fecha 19 de agosto de 2022, autorizó registrar a Atlántida Titularizadora, S.A. como Emisor de Valores.

6. La Bolsa de Valores de El Salvador por medio de Certificación emitida, informa que en el Libro de inscripción de emisores se encuentra asentada la resolución EM-49/2022 de fecha 08 de septiembre de 2022, en la cual autorizan a Atlántida Titularizadora como Emisor de Valores.

7. Que luego de su constitución, Atlántida Titularizadora, S.A. mantiene al 31 de diciembre de 2022, su propiedad accionaria según fue modificada en escritura pública de abril de 2022.

8. Al 31 de diciembre del año 2022 no se poseían en Atlántida Titularizadora, S.A. Valores de Titularización Administrados.

Hechos relevantes 2021

1. Con fecha 12 de marzo de 2021, la Superintendencia del Sistema Financiero con base en Acuerdo del Consejo Directivo en su sesión CD-8/2021, remitió autorización para la constitución de la sociedad Atlántida Titularizadora, S. A.

2. Con fecha 18 de marzo de 2021, se constituye la Sociedad Anónima Atlántida Titularizadora, con un capital de US$1,200.00, siendo Banco Atlántida El Salvador, S. A. propietario del 99.99167%.

3. En cláusula XLIII de la escritura pública de constitución de la Sociedad Atlántida Titularizadora, S. A., quedo el nombramiento de la primera administración por un periodo de cinco años, la cual estará a cargo de la siguiente Junta Directiva:

Nombre	Cargo
Arturo Herman Medrano Castañeda	Director Presidente
Guillermo Bueso Anduray	Director Vicepresidente
Franco Edmundo Jovel Carrillo	Director Secretario
José Faustino Laínez Mejía	Primer Director Suplente
Ilduara Augusta Guerra Leví	Segundo Director Suplente
Gabriel Eduardo Delgado Suazo	Tercer Director Suplente

4. La Junta Directiva de Atlántida Titularizadora S. A., en su sesión 01/2021 acordó entre otras cosas, el nombramiento del Lic. Franco Edmundo Jovel Carrillo como Gerente General de la sociedad.

5. La Superintendencia del Sistema Financiero en su sesión de Consejo Directivo CD-22/2021, autorizó la modificación del Conglomerado Financiero Atlántida, por la incorporación de la sociedad Atlántida Titularizadora, S. A., como subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.

6. Con fecha 29 de julio de 2021, la Superintendencia del Sistema Financiero con base en Acuerdo del Consejo Directivo en su sesión CD-30/2021, remitió autorización para el inicio de operaciones a partir de dicha fecha de comunicación.

7. Con fecha 11 de agosto de 2021, la Superintendencia del Sistema Financiero con base en la Ley de Titularización y de la Resolución RCTG-6/2008, remitía documentación del Sistema Contable de Atlántida Titularizadora. S. A., el cual se autorizaba para que pudiera ser utilizado en la operatividad de la Titularizadora.

8. Que luego de su constitución, Atlántida Titularizadora, S. A. mantiene al 31 de diciembre de 2021, su propiedad accionaria según fue creada en marzo del año 2021.

9. Al 31 de diciembre del año 2021, no se poseían en Atlántida Titularizadora, S. A. Valores de Titularización Administrados.

Nota 17. Gestión Integral de Riesgos

A través de la gestión integral de riesgos, Atlántida Titularizadora S. A., Administradora de Fondos de Titularización identifica, mide, controla, mitiga, monitorea y comunica todos los tipos de riesgos a los que se encuentra expuesta, tanto de la Sociedad como de los Fondos que administra. Este proceso está creado con base en buenas prácticas internacionales, disposiciones regulatorias aplicables y en el marco del Gobierno Corporativo establecido por la Sociedad Titularizadora. Este contenido se plasma en Manual de Administración de Riesgo Integral.

Dicho documento fue creado y aprobado con el propósito de inicios de operaciones de la Sociedad Titularizadora y ha sido actualizado conforme los fondos que planea gestionar. A continuación, se resumen los aspectos más importantes:

Riesgos Financieros

Riesgo de Crédito: Es la posible pérdida de un agente económico como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales que incumben a los emisores con los que se relaciona o bien por un deterioro de la calificación crediticia del emisor o título valor.

Riesgo de Contraparte: Es la posibilidad de pérdida que se puede producir debido al incumplimiento de las obligaciones contractuales, asumidas por una parte para la liquidación de una operación debido a situaciones de liquidez, insolvencia, capacidad operativa o actuaciones indebidas

Riesgo de Liquidez: Es la posibilidad de incurrir en pérdidas por no disponer de los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones asumidas. La gestión de este riesgo, según Art. 22 de las NRP-11 aplicará únicamente para la administración de los fondos de terceros que realice la sociedad.

Riesgo de Mercado: Posibilidad de pérdida producto de movimientos en los precios de mercado que generan un deterioro de valor en las posiciones de la entidad o los fondos que administra.

Riesgos Operativos

Riesgo Operativo: Es la probabilidad de incurrir en una pérdida debido a fallas en los procesos, personas, sistemas de información o a causa de acontecimientos externos. Este riesgo incluye la gestión de la seguridad de la información, la continuidad del negocio y el riesgo legal:

- Continuidad del Negocio: Proceso que busca identificar amenazas potenciales a una entidad y el impacto que podrían causar a las operaciones del negocio, en caso de materializarse. Actualmente, la Sociedad Titularizadora se encuentra siguiendo un Plan de Adecuación para cumplir con todas las disposiciones de las Normas Técnicas para el Sistema de Gestión de la Continuidad del Negocio (NRP-24), aprobadas el 14/04/2020

- Seguridad de la Información: La seguridad de la información se caracteriza por la búsqueda de garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información. Actualmente, la Sociedad Titularizadora se encuentra siguiendo un Plan de Adecuación para cumplir con todas las disposiciones de las Normas Técnicas para la Gestión de la Seguridad de la Información (NRP-23), aprobadas el 14/04/2020.

Riesgo de Custodia: Posibilidad de pérdida que afecte a los valores mantenidos en custodia debido a la insolvencia, negligencia, fraude, administración deficiente o mantenimiento inadecuado de registros o valores en custodia. Para las operaciones de la entidad y debido a normativas locales, se contrata a un proveedor encargado del manejo y custodia de los títulos valores transados por la Sociedad Titularizadora en caso de que este servicio sea requerido.

Adicional a los anteriores, Atlántida Titularizadora, S.A gestiona los riesgos en cumplimiento de las Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles (NDMC-20)

Nota 18. Diferencias Entre las Normas Contables Aplicadas y las Normas Internacionales de Información Financiera

La administración de la Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las normas contables para

sociedades de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

1. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.

2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

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

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

   i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.

   ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés

3. La vida útil de los activos intangibles se determina con base a los plazos fiscales, las NIIF establecen que la vida útil de los activos intangibles debe determinarse con base a la vida económica del bien.

4. Las NIIF requieren que se presenten todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas en un periodo en una de las siguientes formas: En un único estado de resultado integral, o en dos estados segregados.

5. La normativa contable emitida por el Banco Central de Reserva requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal.

6. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.

7. La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado.

   Igualmente se requiere la divulgación de un análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la Titularizadora, así como los métodos y supuestos utilizados.

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 2021

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Contenido
31 de diciembre de 2021

	Página
Informe de los auditores independientes	1 - 3
Estados financieros	
Balance General	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 - 23

bakertilly
PBX: 503 2556-0505
FAX: 503 2556-0504
www.bakertilly.com.sv

Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión
Hemos auditado los estados financieros de Atlántida Titularizadora, S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2021, y el estado de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Atlántida Titularizadora, S. A., al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos (RCTG – 6/2008).

Bases de la Opinión
Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis de Asunto - Base contable
Hacemos referencia a la Nota 2 respecto a que los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Contables para Titularizadoras vigentes en El Salvador; las cuales constituyen una base aceptada de contabilidad distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, estos estados financieros deben ser leídos e interpretados en base a políticas contables detalladas en la Nota 2. Las principales diferencias entre las normas utilizadas y las NIIF se presentan en la Nota 18. Los estados financieros y sus notas se preparan de conformidad con el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos (RCTG – 6/2008). Nuestra opinión no se modifica en relación a este asunto.

Asunto Clave de la Auditoría
Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos asuntos. Al 31 de diciembre de 2021, no se identificó asunto clave de auditoría.

Responsabilidades de la Dirección y los Encargados del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros
La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Contables para Titularizadoras vigentes en El Salvador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad también tienen la responsabilidad de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con 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 contiene 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 errores significativos cuando existen. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, se podría razonablemente esperar que influyan 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 mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

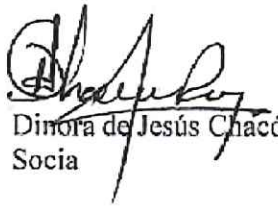
- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyéramos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada 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 futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación en conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo revelaciones, y si los estados financieros representan transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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



Dinora de Jesús Chacón de Acosta
Socia

8 de febrero de 2022
San Salvador, República de El Salvador

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Balance General al 31 de diciembre de 2021

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2021
Activo		
Activo corriente		
Efectivo y sus equivalentes	7	$ 151,289.60
Inversiones Financieras	7	2,762,223.22
Rendimientos por cobrar		32,023.26
Impuestos		1,080.60
Total activo		$ 2,946,616.68
Pasivo		
Pasivo corriente		
Porción corriente de pasivos a largo plazo	10	$ 1,669,827.01
Cuentas por pagar	9	7,047.28
Impuestos por pagar		1,890.62
Total pasivo		1,678,764.91
Patrimonio		
Capital		
Capital Social	12	1,200,000.00
Reservas de capital		4,880.53
Resultados del presente periodo		62,971.24
Total patrimonio		1,267,851.77
Total pasivo y patrimonio		$ 2,946,616.68
Contingentes de compromiso y control propias:		
Cuentas contingentes de compromiso deudoras		
Valores y bienes propios en custodia		$ 362,500.00
Valores y bienes propios cedidos en garantía		2,191,500.00
Total		$ 2,554,000.00
Contingentes de compromiso y control acreedoras:		
Cuentas de control acreedoras		
Valores y bienes propios en custodia		$ 362,500.00
Valores y bienes propios cedidos en garantía		2,191,500.00
Total		$ 2,554,000.00

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

Julio César Alvarenga Fuentes
Contador General

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

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

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Estado de Resultados Periodo del 29 de abril al 31 de diciembre del 2021

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2021
Egresos		
Costos de explotación		
Gastos generales de admón. y de personal de operaciones de Titularización		$ (6,499.18)
Resultado de operación		(6,499.18)
Ingresos Financieros		
Ingresos por inversiones financieras		109,730.61
Utilidad antes de intereses e impuestos		103,231.43
Impuesto sobre la renta	6	(1,870.12)
Utilidad ordinaria después de impuesto		101,361.31
Gastos financieros		
Gastos de operación por inversiones propias		(5,984.85)
Gastos por cuentas y documentos por pagar		(27,524.69)
		(33,509.54)
Utilidad neta del ejercicio		$ 67,851.77
Utilidades por acción		
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto		$ 8.60
Utilidad del ejercicio y antes de partidas extraordinarias		$ 5.65
Utilidad después de partidas extraordinarias		$ 5.65
No. de acciones comunes en circulación		12,000
Valor nominal de acción		$ 100.00

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

Julio César Alvarenga Fuentes
Contador General

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

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

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Estado de Cambios en el Patrimonio
Periodo del 29 de abril al 31 de diciembre del 2021

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Capital	Reservas	Resultado acumulado	Total
Saldos al 29 de abril 2021	12	$ 1,200,000.00	-	-	$ 1,200,000.00
Reserva legal		-	$ 4,880.53	-	4,880.53
Resultado del ejercicio		-	-	$ 62,971.24	62,971.24
Saldos al 31 de diciembre de 2021	12	$ 1,200,000.00	$ 4,880.53	$ 62,971.24	$ 1,267,851.77

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

Julio César Alvarenga Fuentes
Contador General

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

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

Atlántida Titularizadora, S. A.

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

Estado de Flujos de Efectivo
Periodo del 29 de abril al 31 de diciembre del 2021

(Expresado en dólares de los Estados de Unidos de América)

	Nota	2021
Flujo de efectivo por actividades de operación		
Entrada por operaciones de inversión propia		$ 10,988.87
Menos:		
Pagos por compra de inversión propia		27,712.26
Pagos por costos de servicios		2,710.26
Pago de impuestos y contribuciones		3,460.10
Otros pagos relativos a la operación		138.92
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo usados en actividad de operación		(23,032.67)
Flujo de efectivo por actividades de inversión		
Menos:		
Pagos por compra de inversiones financieras		(2,695,504.74)
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo usados en actividades de inversión		(2,695,504.74)
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento		
Entrada de aportes de accionistas		1,200,000.00
Entrada por operaciones de reporto		1,669,827.01
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		$ 2,869,827.01
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		151,289.60
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	7	$ 151,289.60
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo provenientes de las actividades de operación		
Resultado del ejercicio		67,851.77
Cargos y abonos por cambios netos en el activos y pasivo:		
Cuentas y documentos por cobrar		(99,822.34)
Cuentas y documentos por pagar		7,047.28
Impuesto y contribuciones por pagar		1,890.62
Disminución de efectivo y equivalente de efectivo usados en actividades de operación		$ (23,032.67)

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

Julio César Alvarenga Fuentes
Contador General

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Representante Legal

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

Nota 1. Constitución e inscripción en el Registro Público Bursátil

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

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

Nota 2. Criterios contables utilizados

Base de preparación y presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las normas contables para titularizadoras de activos vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos (RCTG – 6/2008), el cual establece el contenido mínimo y los procedimientos para la elaboración de los estados financieros, así como el contenido de los estados financieros y las Notas respectivas, con modificación aprobada por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, en Sesión No. CN-10/2016, de fecha 12 de octubre de dos mil dieciséis, con vigencia a partir del 17 de octubre de dos mil dieciséis, que es una base de contabilidad aceptable distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyas principales diferencias se presentan en la Nota 18.

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

Unidad Monetaria

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

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

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

Uso de estimaciones y criterios

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

Principales políticas contables utilizadas

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

a. Periodo contable.

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

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

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

c. Corrección monetaria.

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

d. Bases de conversión

Las operaciones en moneda, diferente del dólar de los Estados Unidos de América, se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del periodo.

e. Otros activos corrientes

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

f. Impuesto diferido e impuesto sobre la renta

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

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

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

g. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

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

h. Indemnización

h.1 Beneficio de indemnización

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

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

h.2 Beneficio por renuncia voluntaria

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

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

Ingresos de explotación

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

Nota 3. Cambios contables

Durante el período reportado, la Titularizadora no había efectuado ningún cambio en las políticas contables.

Nota 4. Riesgos derivados de los instrumentos financieros

Atlántida Titularizadora, S. A., tiene establecido considerar de acuerdo con el Manual de Gobierno Corporativo que posee, identificar las dimensiones dentro del espectro de la empresa, basándose en las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17) emitida por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador. De acuerdo con lo anterior Atlántida Titularizadora, S. A., adopta su Manual Integral de Riesgos, resumiendo lo más importante a continuación:

Gestión y control integral de riesgo

La gestión de riesgos como tal implica la planeación, organización, dirección, ejecución y seguimiento de procesos, actividades y estrategias tendientes a la identificación, evaluación, medición y monitoreo de los riesgos, en la búsqueda de la protección de los inversionistas, los Fondos de titularización y la Sociedad Titularizadora como empresa.

Factores de riesgo

Los factores de riesgo están conformados por los agentes o causas de las cuales se deriva el riesgo, es decir, por todos los aspectos que contribuyen a su materialización.

Riesgos

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 de forma significativa con la adecuada divulgación de toda la información relevante al inversionista para la inversión en los Valores de Titularización, y del traslado completo de la información referente a las obligaciones de las partes involucradas en una titularización, incluyendo las obligaciones 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 empresa como tal y 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 es mitigada por esquemas operativos que maximicen el trabajo por conducto de entidades autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, y por el adecuado seguimiento y control del uso de fondos interno para evitar de forma preventiva el fraude.

Daños materiales:

Proviene de la interrupción de las operaciones de la empresa debido a daños relevantes que interrumpan los negocios afectando instalaciones físicas o sistemas. Este riesgo se mitiga por medio de redundancias en la operación de sistemas que permitan levantarlos operativamente de forma oportuna, y de operar en instalaciones adecuadas que eviten riesgos de daños materiales o humanos.

Nota 5. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

La Titularizadora es miembro de un grupo de compañías afiliadas y relacionadas que están bajo una misma dirección y control, existiendo transacciones con las mismas. En consecuencia, es posible que las condiciones bajo las cuales se llevan a cabo las transacciones no sean las mismas que resultarían de ser éstas con entidades independientes. Al 31 de diciembre de 2021, la Titularizadora no presenta saldo por cobrar y pagar con sus miembros del grupo.

Al cierre del ejercicio 2021, la Titularizadora tenía una cuenta corriente en Banco Atlántida El Salvador con un saldo de US$151,289.60.

Nota 6. Impuestos diferidos e Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta corriente se calcula en base a la Ley de Impuesto sobre la Renta, contenida en el Decreto Legislativo N°134 del 18 de diciembre de 1991, vigente desde el 1 de enero de 1992, y sus reformas, requiriendo que el impuesto sobre la renta corresponda al 30% de la utilidad imponible para las compañías que obtengan ingresos gravables totales iguales o mayores a US$150,000.00 y 25% para las que sus ingresos sean menores a dicho límite (resultado del ejercicio ajustado por gastos no deducibles e ingresos no gravables y otras deducciones de ley).

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

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2021, se determinó impuesto sobre la renta por un monto de US$1,870.12.

		Impuesto
Resultados Sujetos de ISR al 31 de diciembre de 2021	$	17,430.47
Menos:		
Reserva legal		1,220.13
Ingresos no gravados		24,311.24
Mas:		
Gastos no deducibles		9,971.03
Impuesto sobre la renta tasa del (25%)	$	1,870.12

La Titularizadora no determinó un impuesto diferido al 31 de diciembre de 2021.

Nota 7. Otros activos corrientes

Los activos corrientes al 31 de diciembre de 2021, se detallan a continuación:

a) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios

		2021
Bancos e intermediarios locales:		
Depósitos en cuentas corrientes	$	151,289.60

b) Inversiones Financieras

Las inversiones financieras al 31 de diciembre de 2021, se detallan a continuación:

		2021
Inversiones conservadas para negociación		
Fondos de inversión	$	301,619.35
Bonos públicos		1,669,827.01
Inversiones conservadas hasta el vencimiento		
Fondos de inversión		311,729.25
Bonos públicos		479,047.61
	$	2,762,223.22

Al 31 de diciembre 2021 la Titularizadora mantenía títulos valores cedidos en garantía por operaciones en reporto de venta por un monto de US$1,669,827.01

	2021
Porción corriente de pasivos a largo plazo	
Obligaciones con Casas de Corredores de Bolsa por operaciones de reporto	$ 1,669,827.01

c) Rendimientos por cobrar

La provisión de los rendimientos por cobrar de la cartera de inversiones al 31 de diciembre 2021, es de US$32,023.26.

Nota 8. Activo fijo e intangibles

Al 31 de diciembre de 2021, las cuentas de activo fijo e intangibles no tuvieron movimientos y no presentaron saldos.

Nota 9. Acreedores varios

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2021, se detallan a continuación:

	2021
Servicios profesionales por pagar	$ 1,250.00
Provisión por costo de reportos	5,797.28
	$ 7,047.28

Nota 10. Operaciones de reporto

Obligaciones con Casas de Corredores de Bolsa por operaciones de reporto	$ 1,669,827.01

Las operaciones de reporto de venta tenían una vigencia de 24 días, con una fecha de recompra del 03 de enero de 2022. El costo financiero promedio de estas operaciones es de 5.28%.

Nota 11. Provisiones

Al 31 de diciembre de 2021, la Titularizadora no presenta provisiones.

Nota 12. Patrimonio

Capital social

Al 31 de diciembre de 2021, el capital social asciende a US$1,200,000.00. El cual se encuentra totalmente suscrito y pagado, representado por 12,000 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de US$ 100 cada una, siendo la composición accionaria la siguiente:

Accionista	Participación social	Porcentajes participación
Banco Atlántida El Salvador, S. A.	11,999	99.99167%
Guillermo Bueso Anduray	1	0.00833%
Total	12,000	100%

Atlántida Titularizadora, S.A, posee como socio controlador a Banco Atlántida El Salvador, S. A., el cual posee 11,999 acciones que asciende a US$ 1,199,900.00 siendo el 99.99167% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

El capital mínimo requerido para las Sociedades Titularizadoras de Activos es de US$1,182,412.00. El capital social fijo de la Titularizadora es de US$1,200,000.00, el cual está en cumplimiento con la citada disposición.

Reserva Legal

De acuerdo con el Código de Comercio de la República de El Salvador, la Titularizadora debe constituir anualmente una reserva legal equivalente al 7% de la utilidad antes de impuesto, hasta completar la quinta parte del capital social. El saldo de esta reserva al 31 de diciembre de 2021 es US$4,880.53.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2021, los resultados acumulados son utilidades por US$62,971.24.

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

Nota 13. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2021, no se tiene juicios o litigios pendientes.

Nota 14. Causaciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2021, no se tienen causaciones obtenidas de terceros.

Nota 15. Sanciones

Durante el período 2021, no se pagó ninguna cantidad en concepto de multa por incumplimiento.

Nota 16. Hechos posteriores y otras revelaciones importantes

1. Con fecha 12 de marzo de 2021, la Superintendencia del Sistema Financiero con base en Acuerdo del Consejo Directivo en su sesión CD-8/2021, remitió autorización para la constitución de la sociedad Atlántida Titularizadora, S. A.

2. Con fecha 18 de marzo de 2021, se constituye la Sociedad Anónima Atlántida Titularizadora, con un capital de US$1,200,000.00, siendo Banco Atlántida El Salvador, S. A. propietario del 99.99167%.

3. En cláusula XLIII de la escritura pública de constitución de la Sociedad Atlántida Titularizadora, S. A., quedo el nombramiento de la primera administración por un periodo de cinco años, la cual estará a cargo de la siguiente Junta Directiva:

Nombre	Cargo
Arturo Herman Medrano Castañeda	Director Presidente
Guillermo Bueso Anduray	Director Vicepresidente
Franco Edmundo Jovel Carrillo	Director Secretario
José Faustino Laínez Mejía	Primer Director Suplente
Ilduara Augusta Guerra Leví	Segundo Director Suplente
Gabriel Eduardo Delgado Suazo	Tercer Director Suplente

4. La Junta Directiva de Atlántida Titularizadora S. A., en su sesión 01/2021 acordó entre otras cosas, el nombramiento del Lic. Franco Edmundo Jovel Carrillo como Gerente General de la sociedad.

5. La Superintendencia del Sistema Financiero en su sesión de Consejo Directivo CD-22/2021, autorizó la modificación del Conglomerado Financiero Atlántida, por la incorporación de la sociedad Atlántida Titularizadora, S. A., como subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.

6. Con fecha 29 de julio de 2021, la Superintendencia del Sistema Financiero con base en Acuerdo del Consejo Directivo en su sesión CD-30/2021, remitió autorización para el inicio de operaciones a partir de dicha fecha de comunicación.

7. Con fecha 11 de agosto de 2021, la Superintendencia del Sistema Financiero con base en la Ley de Titularización y de la Resolución RCTG-6/2008, remitía documentación del Sistema Contable de Atlántida Titularizadora, S. A., el cual se autorizaba para que pudiera ser utilizado en la operatividad de la Titularizadora.

8. Que luego de su constitución, Atlántida Titularizadora, S. A. mantiene al 31 de diciembre de 2021, su propiedad accionaria según fue creada en marzo del año 2021.

9. Al 31 de diciembre del año 2021, no se poseían en Atlántida Titularizadora, S. A. Valores de Titularización Administrados.

Nota 17. Gestión Integral de Riesgos

A través de la gestión integral de riesgos, Atlántida Titularizadora Administradora de Fondos de Titularización, identifica, mide, controla, mitiga, monitorea y comunica todos los tipos de riesgos a los que se encuentra expuesto, tanto de la sociedad como de los Fondos que administra. Este proceso está creado con base en buenas prácticas internacionales, disposiciones regulatorias aplicables y en el marco del gobierno corporativo establecido por la Sociedad Titularizadora. Este contenido se plasma en Manual de Administración de Riesgo Integral.

Dicho documento fue creado y aprobado con el propósito de inicios de operaciones de la sociedad Titularizadora. A continuación, se resumen los aspectos más importantes:

Riesgos Financieros

Riesgo de Crédito: Es la posible pérdida de un agente económico como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales que incumben a los emisores con los que se relaciona o bien por un deterioro de la calificación crediticia del emisor o título valor.

Riesgo de Contraparte: Es la posibilidad de pérdida que se puede producir debido al incumplimiento de las obligaciones contractuales, asumidas por una parte para la liquidación de una operación debido a situaciones de liquidez, insolvencia, capacidad operativa o actuaciones indebidas

Riesgo de Liquidez: Es la posibilidad de incurrir en pérdidas por no disponer de los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones asumidas. La gestión de este riesgo, según Art. 22 de las NRP-11 aplicará únicamente para la administración de los fondos de terceros que realice la sociedad.

Riesgo de Mercado: Posibilidad de pérdida producto de movimientos en los precios de mercado que generan un deterioro de valor en las posiciones de la entidad o los fondos que administra.

Riesgos Operativos

Riesgo Operativo: Es la probabilidad de incurrir en una pérdida debido a fallas en los procesos, personas, sistemas de información o a causa de acontecimientos externos. Este riesgo incluye la gestión de la seguridad de la información, la continuidad del negocio y el riesgo legal.

Continuidad del Negocio: Proceso que busca identificar amenazas potenciales a una entidad y el impacto que podrían causar a las operaciones del negocio, en caso de materializarse. Actualmente, la Sociedad Titularizadora se encuentra siguiendo un Plan de Adecuación para cumplir con todas las disposiciones de las Normas Técnicas para el Sistema de Gestión de la Continuidad del Negocio (NRP-24), aprobadas el catorce de abril de 2020.

Seguridad de la Información: La seguridad de la información se caracteriza por la búsqueda de garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información. Actualmente, la Sociedad Titularizadora se encuentra siguiendo un Plan de Adecuación para cumplir con todas las disposiciones de las Normas Técnicas para la Gestión de la Seguridad de la Información (NRP-23), aprobadas el aprobadas el catorce de abril de 2020.

Riesgo de Custodia: Posibilidad de pérdida que afecte a los valores mantenidos en custodia debido a la insolvencia, negligencia, fraude, administración deficiente o mantenimiento inadecuado de registros o valores en custodia. Para las operaciones de la entidad y debido a normativas locales, se contrata a un proveedor encargado del manejo y custodia de los títulos valores transados por la Sociedad Titularizadora en caso de que este servicio sea requerido.

La información de la evolución de los riesgos aplicables ha sido presentada en Comité de Riesgos de la sociedad Titularizadora. Dada la fecha de inicio de operaciones, durante 2021 se llevó a cabo una sola sesión en el mes de octubre de 2021. Debido a que no se cuentan con Fondos de Titularización para el presente período, el enfoque de la administración de riesgos ha sido únicamente enfocada en los riesgos aplicables a la sociedad Titularizadora.

Nota 18. Diferencias Entre las Normas Contables Aplicadas y las Normas Internacionales de Información Financiera

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

1. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.

2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. La clasificación de las inversiones es la base para determinar el método de valuación correspondiente. De igual manera, se requiere que la baja de un activo financiero que conlleve la obtención de un nuevo activo financiero, la compañía reconocerá el nuevo activo financiero al valor razonable. Además, no se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros por ejemplo:

    i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.

    ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés

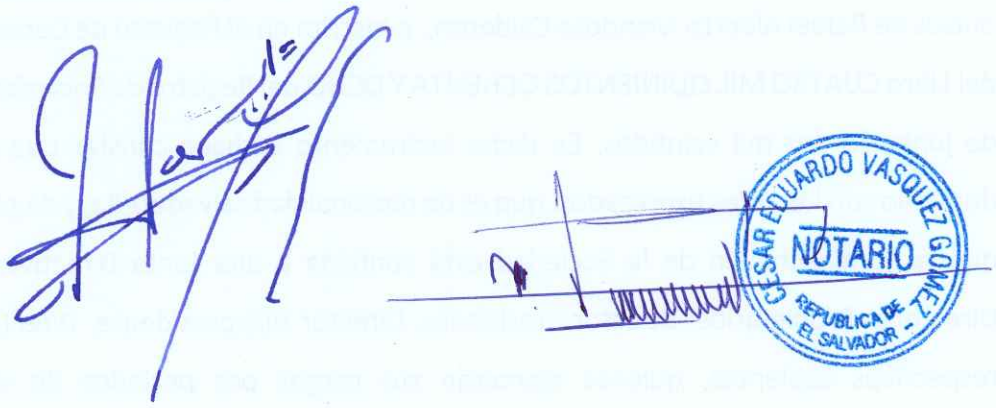
3. La normativa contable emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.

La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado.

Igualmente se requiere la divulgación de un análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesta la Titularizadora, así como los métodos y supuestos utilizados.

En la ciudad de San Salvador, a las quince horas y quince minutos del día ocho de septiembre de dos mil veintitrés. -Ante mí, CESAR EDUARDO VASQUEZ GOMEZ, Notario, del domicilio de San Salvador, COMPARECE: FRANCO EDMUNDO JOVEL CARRILLO, de cincuenta y tres años de edad, Licenciado en Ciencias Jurídicas, salvadoreño, del domicilio de San Salvador, a quien conozco portador de su Documento Único de Identidad debidamente homologado número cero dos cuatro tres seis cuatro dos dos – dos, actuando en nombre y representación, en su calidad de Gerente General y por tanto Representante Legal de, de la sociedad anónima del domicilio de la cuidad y departamento de San Salvador, que gira con la denominación "ATLANTIDA TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANONIMA", que puede abreviarse "ATLANTIDA TITULARIZADORA, S.A.", con número de identificación tributaria cero seiscientos catorce- uno ocho cero tres dos uno- uno cero dos – uno, y que en adelante podrá denominarse: "Atlántida Titularizadora" o la "Sociedad Titularizadora", indistintamente; sociedad que actúa en carácter de administradora del fondo de Titularización denominado "FONDO DE TITULARIZACION ATLANTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO", que puede abreviarse "FTATLAGEO CERO UNO"; cuya personería doy fe de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista a) Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA, que puede abreviarse ATLÁNTIDA TITULARIZADORA S.A. y reunión en un solo texto, celebrada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con quince minutos del ocho de junio de dos mil veintidós, ante los oficios de Rafael Alberto Mendoza Calderon, e inscrita en el Registro de Comercio al número DOS del Libro CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO del Registro de Sociedades el día veintiocho de junio de dos mil veintidós. En dicho instrumento se hace constar que su denominación y domicilio son los antes expresados, que es de nacionalidad salvadoreña, y de plazo indeterminado. que la administración de la Sociedad está confiada a una Junta Directiva integrada por tres Directores Propietarios: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario, y sus respectivos suplentes, quienes ejercerán sus cargos por períodos de cinco años; que la representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social corresponde al Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario, quienes podrán actuar conjunta o separadamente; b) Credencial de nombramiento de Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. inscrita en el Registro de Comercio al número TREINTA Y SIETE del Libro CUATRO MIL

SETECIENTOS VEINTIOCHO del Registro de Sociedades el día veinticinco de abril de dos mil veintitrés, en la que consta que la actual Junta Directiva fue nombrada para el plazo de cinco años, estando facultado el licenciado Franco Edmundo Jovel Carrillo en su calidad de Director Secretario; y **c)** Certificación de Punto de Acta de Junta Directiva emitida el día diecisiete de marzo del dos mil veintitrés por el Director Secretario de la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora Licenciado Franco Edmundo Jovel Carrillo en el cual consta que en Acta de Sesión JD-CERO TRES /DOS MIL VEINTITRES celebrada en la ciudad de San Salvador, el día diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, en su punto número DOS se nombró al compareciente como Gerente General de Atlántida Titularizadora, S.A., nombramiento inscrito en el Registro de Comercio al número VEINTIDÓS del Libro CUATRO MIL SETECIENTOS CATORCE el día veinte de marzo del año dos mil veintitrés, estando por lo tanto facultado para poder otorgar el presente instrumento; Bajo Juramento Declara: Que ha actuado con debida diligencia y ha cumplido con lo exigido en la Ley de Titularización de Activos, habiendo verificado que se han cumplido los requisitos aplicables para, en su momento, integrar los activos al FONDO DE TITULARIZACION ATLANTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO administrado por mi representada. Así se expresó el compareciente a quien explique los efectos legales de la presente Acta Notarial la cual consta de una hoja útil y leído que le fue por mi todo lo escrito en su solo acto sin interrupción, manifestó conformidad, ratifico su contenido y firmamos. DOY FE.



Fondo de Titularización

Estados Financieros
Expresado en US$

Estado de Resultados

	0	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
INGRESOS												
Amortización de Pasivo Diferido	-	1,233,109.88	3,699,329.64	3,699,329.64	3,699,329.64	3,699,329.64	3,699,329.64	3,699,329.64	3,699,329.64	3,699,329.64	3,699,329.64	2,466,219.76
Rendimiento Tesorería	-	14,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	24,500
TOTAL INGRESOS	-	1,247,110	3,741,330	3,741,330	3,741,330	3,741,330	3,741,330	3,741,330	3,741,330	3,741,330	3,741,330	2,490,720
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN												
Gastos/Costos de la emisión	247,110	147,783	56,278	56,117	55,941	55,745	55,698	55,792	55,530	55,239	39,644	8,342
Comisiones AT	500,000	74,512	238,396	221,738	203,362	183,061	160,654	135,865	120,128	120,000	120,000	80,000
GASTOS FINANCIEROS												
Intereses FTATGEO001	-	1,504,023	4,768,194	4,433,442	4,065,779	3,658,813	3,212,601	2,715,340	2,167,769	1,562,567	895,776	190,419
OTROS GASTOS												
Otros gastos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GASTOS	(747,110)	(1,726,319)	(5,062,867)	(4,711,297)	(4,325,081)	(3,897,620)	(3,428,953)	(2,906,997)	(2,343,427)	(1,737,806)	(1,055,420)	(278,761)
EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO	**(747,110)**	**(479,209)**	**(1,321,538)**	**(969,968)**	**(583,752)**	**(156,290)**	**312,376**	**834,333**	**1,397,902**	**2,003,524**	**2,685,909**	**2,211,959**
EXCEDENTE (DÉFICIT) ACUMULADO	**(747,110)**	**(1,226,319)**	**(2,547,856)**	**(3,517,824)**	**(4,101,576)**	**(4,257,866)**	**(3,945,490)**	**(3,111,157)**	**(1,713,254)**	**290,270**	**2,976,179**	**5,188,138**

Balance General

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	0	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Bancos												
Cuenta restringida	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000	-
Cuentas y documentos por cobrar												
Cuenta por cobrar al originador	84,000,000	81,200,000	72,800,000	64,400,000	56,000,000	47,600,000	39,200,000	30,800,000	22,400,000	14,000,000	5,600,000	-
TOTAL ACTIVO	**86,100,000**	**83,300,000**	**74,900,000**	**66,500,000**	**58,100,000**	**49,700,000**	**41,300,000**	**32,900,000**	**24,500,000**	**16,100,000**	**7,700,000**	**-**
Documentos por pagar												
Emisión por pagar	30,000,000	49,121,420	45,945,010	42,433,850	38,555,026	34,269,236	29,537,234	24,307,970	18,531,136	12,149,100	5,100,273	(0)
Ingreso diferido	56,847,110	35,760,187	32,060,857	28,361,527	24,662,198	20,962,868	17,263,538	13,564,209	9,864,879	6,165,549	2,466,220	-
TOTAL PASIVO	**86,847,110**	**84,881,606**	**78,005,867**	**70,795,377**	**63,217,223**	**55,232,103**	**46,800,772**	**37,872,179**	**28,396,015**	**18,314,649**	**7,566,493**	**(0)**
Excedente (Déficit) acumulado												
Superávit (Déficit)	(747,110)	(1,226,319)	(2,547,856)	(3,517,824)	(4,101,576)	(4,257,866)	(3,945,490)	(3,111,157)	(1,713,254)	290,270	2,976,179	5,188,138
(-) Excesos de fondos devueltos a originador	-	355,288	558,011	777,553	1,015,647	1,274,238	1,555,282	1,861,022	2,182,761	2,504,919	2,842,672	5,188,138
TOTAL PASIVO Y SUPERÁVIT	**86,100,000**	**83,300,000**	**74,900,000**	**66,500,000**	**58,100,000**	**49,700,000**	**41,300,000**	**32,900,000**	**24,500,000**	**16,100,000**	**7,700,000**	**0**
Balance Check!	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0)	(0)

Flujo de Caja

	0	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Recuperación de flujos adquiridos		2,800,000	8,400,000	8,400,000	8,400,000	8,400,000	8,400,000	8,400,000	8,400,000	8,400,000	8,400,000	5,600,000
Ingresos por emisión de títulos	30,000,000.00	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rendimientos sobre liquidez		14,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	24,500
(+) Retiros de cuenta restringida												2,100,000
TOTAL INGRESOS	**30,000,000.00**	**22,814,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**7,724,500.00**
(-) Costos y gastos administrativos y por emisión	747,110	222,296	294,674	277,855	259,302	238,806	216,352	191,657	175,658	175,239	159,644	88,342
(-) Intereses emisión	-	1,504,023	4,768,194	4,433,442	4,065,779	3,658,813	3,212,601	2,715,340	2,167,769	1,562,567	895,776	190,419
(-) Principal emisión	-	878,580	3,176,409	3,511,161	3,878,824	4,285,790	4,732,002	5,229,264	5,776,834	6,382,037	7,048,827	5,100,273
(-) Aportes cuenta restringida	2,100,000											
(-) Entrega de fondos al originador	27,152,890	20,209,101	202,723	219,542	238,095	258,590	281,045	305,740	321,739	322,158	337,753	2,345,466
TOTAL EGRESOS NETOS	**30,000,000.00**	**22,814,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**8,442,000.00**	**7,724,500.00**
Flujo del período												
Saldo final caja discrecional	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Costos del fondo	**3,046,935.31**	747,110.00	222,295.67	294,673.60	277,855.17	259,302.31	238,806.34	216,351.96	191,657.00	175,657.85	175,239.03	159,643.97	88,342.40

Atlántida Titularizadora
Administradora de Fondos de Titularización

N. I. T. : 0614-180321-102-1 **No. Oficio:** 0 **Fecha/Hora:** 14/09/2023 11.42 AM
Tramite: DIFERENTES PETICIONES EN UN MISMO ESCRITO
Impuesto: Impuesto no definido y/o Administrativo
Número: 202320423778 **Folios Creación:** 20 **Pieza:** 1 **# SICOGF:** No tiene asociado
Nombre: ATLANTIDA TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANONIMA ATLANTIDA TITULARIZADORA, S.A.
Unidad: CENTRO DE ATENCION EXPRESS CENTRAL Y GRANDES **Usuario:** cecilia.amaya

NIT: 0614-180321-102-1

NRC: 300805-0

San Salvador, 14 de septiembre de 2023

Señores:
Dirección General de Impuestos Internos
Ministerio de Hacienda
Presente

Estimados señores:
Yo, Franco Edmundo Jovel Carrillo, actuando como Representante Legal de la sociedad Atlántida Titularizadora, S.A. actuando como administrador del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGEO 01, en constitución, por medio de la presente remito a ustedes certificación de dictamen de Perito Valuador de los Flujos Financieros que integrarán el FTATLAGEO01, de conformidad con el artículo 51 de la ley de Titularización de Activos.

Autorizo a Carlos Mauricio Garay Manzano, con DUI cero dos cinco siete cinco cinco siete uno – nueve; Gabriela María Valladares Lozano con DUI cero cinco cero tres ocho ocho siete seis – siete, y Cecilia Guadalupe Morales de Mejía con DUI cero cuatro cuatro ocho uno dos dos tres – siete, para la entrega de la presente carta.

Agradeciendo de antemano su atención, solicitando su acuse de recibido.

Atentamente.

Franco Edmundo Jovel Carrillo
Gerente General y Representante Legal
Atlántida Titularizadora, S.A.

DOY FE Que la firma que calza al pie del anterior documento y que se lee ilegible es "AUTENTICA" por haber sido puesta de su puño y letra por el licenciado FRANCO EDMUNDO JOVEL CARRILLO, de cincuenta y tres años de edad, Licenciado en Ciencias Jurídicas, salvadoreño, del domicilio de San Salvador, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad cero dos cuatro tres seis cuatro dos dos – dos, actuando en nombre y representación en su calidad de Gerente General y por tanto Representante Legal de ATLÁNTIDA

Cecilia Morales de Mejía
20 hojas

Valuex
Valuadores Expertos

Santa Tecla, 9 de septiembre 2023

Señores
Atlántida Titularizadora, Sociedad Anónima
Presente

Atención:
Licenciado Carlos Mauricio Garay
Jefe de Departamento Jurídico

Estimados Señores:

Reciban un saludo cordial.

Nos referimos a su autorización para realizar la valuación de los flujos financieros futuros Sujetos a Titularización, Provenientes de las Operaciones de La GEO, S.A. de C.V.

Al respecto remitimos el Dictamen de Evaluación respectivo, junto a la Declaración Jurada en original y la factura por el pago final correspondiente al 50% del valor de los servicios de Valuación de Flujos Futuros para la Constitución del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO.

Atentamente

Nelson Edgardo Quevedo Moreno, Ing. M.Sc.
Director

Valuex

Lhys/NEQ

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

+503 2218-4779 info@valuex.com.sv www.valuex.com.sv
Final 13 Av. Sur No. 6-F Colonia Utila, Santa Tecla, El Salvador.

Valuex
Valuadores Expertos

DICTAMEN

VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A TRANSFERIRSE A UN FONDO DE TITULARIZACIÓN

Para ser Presentado al
Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora
LAGEO CERO UNO

LAGEO

FTATLAGEO 01

Con Atención a:

Atlántida Titularizadora
Administradora de Fondos de Titularización

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Septiembre 2023

Valuex
Valuadores Expertos
"Valor real para bienes reales"

DICTAMEN
VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS
A TRANSFERIRSE A UN FONDO DE TITULARIZACIÓN

Contenido

1. RESUMEN EJECUTIVO 3

2. ANTECEDENTES 5

3. MÉTODO UTILIZADO 10

4. ANÁLISIS DE VARIABLES Y SUPUESTOS 10

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 18

Evaluaciones
Multisectoriales e Integrales
en la Cadena de Inversión

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Valuex
Valuadores Expertos
"Valor real para bienes reales"

DICTAMEN
VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS
A TRANSFERIRSE A UN FONDO DE TITULARIZACIÓN

1. Resumen Ejecutivo

A la Administración de Atlántida Titularizadora, S.A.:

Período de Análisis:	Del 4 al 8 de septiembre 2023
Fecha de Presentación del Dictamen:	8 de septiembre 2023
Denominación del Fondo:	Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO (FTATLAGEO 01)
Originador:	La Geo, S.A. de C.V.
Monto Cedido:	Hasta US$ 84,000,000
Monto de la Emisión:	Hasta US$ 50,000,000
Valor de Compra de Flujos Futuros:	Hasta US$ 47,006,704
Tasa máxima:	Hasta 10.0 %
Plazo:	120 meses
Inicio Amortización de la Emisión:	Mes 1

Dictamen:

Nuestra responsabilidad como Perito Valuador, es emitir un dictamen acerca de la valuación de activos susceptibles de titularización, incluyendo el análisis de variables económicas, supuesto operativos y razonabilidad del esquema propuesto.

Evaluaciones
Multisectoriales e Integrales
en la Cadena de Inversión

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Valuex
Valuadores Expertos
"Valor real para bienes reales"

Conclusiones del Perito Valuador:

Hemos examinado los flujos de efectivo futuros proyectados para los años 2023 a 2033 que se acompañan, y los estados financieros proyectados que les son relacionados, que comprenden los balances generales proyectados para los años 2023 a 2033 y, los estados de resultados proyectados y los flujos de caja proyectados para los años terminados en esas mismas fechas; así como, las bases de proyección utilizadas del Fondo de TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO (FTATLAGEO 01), por ser constituido. Efectuamos nuestro examen de acuerdo con Normas Internacionales de Trabajos para Atestiguar, aplicables al examen de información financiera prospectiva de acuerdo con los requerimientos de la Ley de Titularización de Activos y la normativa emitida por la anterior Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero. Basados en nuestro examen, de la evidencia que soporta las bases utilizadas para las proyecciones de los flujos de efectivo futuros y los estados financieros proyectados del Fondo de Titularización, no ha surgido a nuestra atención nada que nos haga creer que estas bases no son razonables para las proyecciones. Aún más, en nuestra opinión, las proyecciones de los flujos de efectivo futuros por el monto total OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$84,000.00), para los años 2023 a 2033 , están preparadas en forma apropiada sobre la base de los supuestos examinados y están presentadas de acuerdo con las bases descritas en las notas que se acompañan y con las leyes y regulaciones aplicables emitidas por la anterior Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia del Sistema Financiero; y constituyen una base razonable del valor de Cuarenta y Siete Millones Seis Mil Setecientos Cuatro dólares de los Estados Unidos de América (US$ 47,006,704), que serán reconocidos por el Fondo de Titularización y entregados a LAGEO, S.A. de C.V.

Restricciones

Este reporte es sólo para información y uso de la Administración de Atlántida Titularizadora, S.A., y la Superintendencia del Sistema Financiero; sin embargo, una vez que la Administración lo autorice, este informe puede ser de interés público y su distribución no será restringida.

Evaluaciones Multisectoriales e Integrales en la Cadena de Inversión

Dado en San Salvador, El Salvador, el 8 de septiembre 2023.

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Nelson Edgardo Quevedo Moreno, Ing., M.Sc.
Perito Valuador PV-0010-2017
Perito Valuador de Activos Financieros
sujetos a Titularización
Autorización CD-33-2019

PERITO VALUADOR PV-0010-2017 REPÚBLICA DE EL SALVADOR

2. Antecedentes

La GEO, S.A. de C.V., se encuentra en conversaciones con Atántida Titularizadora, S.A., a efecto de obtener recursos para Capital de Trabajo, para lograr dicho fin se efectuaría una emisión de títulos respaldados por los flujos futuros a recibir por la generadora de energía, dichos flujos se cederían a un Fondo de Titularización.

Los actores principales que estarían involucrados se definen a continuación:

Originador:
La GEO, S.A. de C.V.

Sociedad Titularizadora:
Atlántida Titularizadora, S.A.

Fondo de Titularización:
Patrimonio independiente del patrimonio de la Titularizadora y del originador, el cual estará conformado por los activos que serán cedidos y tendrán por propósito principal generar los pagos de los valores que se emitan contra el mismo.

Denominación del Fondo:
FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LA GEO CERO UNO, que podrá abreviarse "FTATLAGEO 01".

Monto de Flujos Cedidos:
Ochenta y Cuatro millones 00/100 (US$ 84,000,000) Dólares de los Estados Unidos de América.

Plazo de la Cesión
Ciento Veinte (120) meses

Frecuencia de la cesión:
Pagaderos periódicamente dentro del plazo de ciento veinte meses, en montos mensuales y sucesivos, con base al siguiente régimen: Setecientos Mil 00/100 (US$ 700,000) Dólares de los Estados Unidos de América para el pago del capital, intereses y gastos mensuales.

Monto de la Emisión:
Cincuenta Millones 00/100 (US$ 50,000,000) Dólares de los Estados Unidos de América, pagaderos a LAGEO.; una vez hayan sido colocados en el mercado bursátil de El Salvador los Valores de Titularización-Títulos de Deuda, emitidos a cargo del referido Fondo.

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

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

Administrador:
La GEO, S.A. DE C.V., designado por la Titularizadora para realizar directamente o por quien ella designe, la colecturía de los flujos financieros futuros que se trasladarán al Fondo de Titularización. Servicio que será prestado gratuitamente durante todo el plazo de vigencia de la emisión.

Agente Colocador:
Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.

Bolsa de Valores:
Sociedad Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V.

Clasificadoras de Riesgo:
Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo Zumma Ratings S.A. de C.V.

Auditores del FTATLAGEO 01
Tanto el Auditor Externo como el Auditor Fiscal del fondo será la firma Monroy y Asociados.
El Auditor Externo Suplente y el Auditor Fiscal Suplente será el Licenciado Francisco Antonio Rivera Rivas.

Para permitir la operatividad del fondo, se formalizarían al menos los contratos siguientes:

Certificado de Integración
Con el objeto de integrar el Fondo de Titularización, debe ser emitida una certificación por el Representante de los Tenedores de Valores, en la que conste que los bienes que conforman los activos del Fondo de Titularización se encuentran debidamente transferidos, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y que se han cumplido con todos los requisitos establecidos en el Contrato de Titularización.

Contrato de Cesión y Administración de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros
Se celebraría entre La GEO, S.A. de C.V. y la Titularizadora, en virtud del cual el primero transfiere a la segunda, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, de forma irrevocable y a título oneroso, los derechos sobre una porción correspondiente a los flujos financieros futuros, provenientes de las ventas en el Mercado Regulador del Sistemas, descontados y transferidos directamente por la

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Unidad de Transacciones, S.A. de C.V., según el mecanismo establecido en el Reglamento de Operación del Mercado Mayorista y el Sistema de Transmisión Basado en Costos de Producción (ROBCP) una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, cuyo destino sea pagar a la Titularizadora fondos con el objeto de redimir anticipadamente la totalidad o una porción de los Valores de Titularización.

Contrato de Custodia de Documentos

Es el contrato de custodia celebrado entre la Titularizadora y la Sociedad Central de Depósito De Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable, CEDEVAL, S.A. DE C.V, por medio del cual la Titularizadora entregará en custodia el Contrato de Titularización y el Contrato de Cesión y Administración y en general todos los documentos que sea necesario suscribir dentro del presente proceso de titularización y que le deban ser entregados a la Titularizadora, con sujeción a las condiciones y términos establecidos en dichos contratos

Contrato de Depósito

Es el Contrato de Depósito de los Valores de Titularización, otorgado entre la Titularizadora y la Sociedad CEDEVAL, S.A. DE C.V.

Por su parte dentro de las cláusulas relevantes del contrato de titularización que fortalecen la certeza del cumplimiento para con los tenedores de valores se encuentras las que determinan que:

- ✓ Los fondos percibidos periódicamente por la entrada de flujos que correspondan a los Derechos Cedidos serán depositados por las Administradoras desde las Cuentas Colectoras con las que trabajan las empresas hacia la **Cuenta Discrecional**.[1]

[1] **Cuenta Discrecional :**Es la cuenta corriente bancaria en cualquiera de los bancos en El Salvador debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero y que será abierta y administrada por la Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización, para el beneficio de los Tenedores de los Valores de Titularización y demás acreedores del Fondo de Titularización, en cumplimiento a los términos establecidos en el Contrato de Titularización.

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

- ✓ Durante la vigencia de la Emisión, la titularizadora mantendrá en la **Cuenta Restringida**[2] fondos equivalentes al Monto de Cobertura, es decir tres veces las cantidades mensuales pagaderas en cada Fecha de Pago correspondientes al Monto de Pago de Intereses más el Monto de Gastos Mensuales.

Mecanismos de Traslado de los Montos de Cesión: Como respaldo operativo de la emisión, las Originadoras, por medio del Contrato de Cesión se comprometerán a transferir los Montos Cedidos a través de:

- ✓ **Instrucción Irrevocable de Deposito** Como respaldo operativo de la emisión, La Geo, S.A. de C.V., por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión mensual a través de girar la o las Instrucciones Irrevocables de Descuento, que serán mantenidas válidas y vigentes, mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTATLAGEO CERO UNO, y que será ejecutada directamente por quienes hagan la función de colecturía de los ingresos que LaGeo está facultada a percibir, la cual será ejecutada inicialmente por la Unidad de Transacciones, S.A de C.V. como operador del mercado mayorista de energía de eléctrica de El Salvador. Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad de LaGeo, de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión al FTATLAGEO CERO UNO, disponiendo para ello de los ingresos que legalmente o contractualmente LaGeo, S.A. esté facultado para percibir. Una vez se haya cumplido con dicha obligación, los fondos remanentes serán trasladados a la cuenta operativa de LaGeo.

Ratios Financieros La Geo, S.A. de C.V., se encontrará sujeta a cumplir con los siguientes ratios financieros:

i) Deuda Total dividido entre Patrimonio Total. Este ratio no podrá ser mayor a UNO;
ii) ii) EBITDA dividido entre Servicio de Deuda. Este ratio no podrá ser menor a UNO punto TRES;
iii) Total de Activos Circulantes dividido entre Total de

[2] **Cuenta** Restringida Es la cuenta corriente bancaria en cualquiera de los bancos en El Salvador debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero y que será abierta y administrada por la Titularizadora, como administradora del Fondo de Titularización, para el beneficio de los Tenedores de los Valores de Titularización y demás acreedores del Fondo de Titularización, en cumplimiento a los términos establecidos en el Contrato de Titularización, y la cual servirá para mantener el Monto de Cobertura.

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Valuex
Valuadores Expertos
"Valor real para bienes reales"

Pasivos Circulantes. Este ratio no podrá ser menor a UNO;

iv) Activos Productivos dividido entre el Saldo vigente de los Valores de Titularización con cargo al FTATLAGEO CERO UNO. Este ratio no podrá ser menor a UNO.

Si alguno de los ratios descritos anteriormente no cumple su límite respectivo por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho ratio financiero. En caso se dé un incumplimiento a este ratio financiero, la Titularizadora deberá informarlo dentro de las veinticuatro horas siguientes a la determinación del incumplimiento, a la Superintendencia y al Representante de Tenedores de Valores.

Para efectos del cálculo de los ratios financieros, se entenderá que:

i) Deuda Total se refiere a la deuda bancaria más el saldo de los Valores de Titularización vigentes, los Valores de Titularización emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO y cualquier otra deuda bursátil;
ii) EBITDA se refiere a los ingresos antes de sustraer el gasto financiero, impuestos, reserva legal, depreciación y amortización;
iii) El total de Activos Circulantes no incluye las cuentas por cobrar a compañías relacionadas;
iv) El total de Pasivos Circulantes incluye la porción circulante de la Titularización;
v) Activos productivos se refiere al saldo de la cuenta del balance general de los inmuebles, maquinaria y equipos brutos;
vi) Patrimonio Total será entendido como el Patrimonio neto de revaluaciones de propiedad, planta y equipo.

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

3. Método Utilizado

Nuestro análisis ha consistido en estudiar la información proporcionada por Atlántida Titularizadora, para establecer la razonabilidad de los supuestos y las proyecciones de operación del FTATLAGEO 01.

En primer lugar, se constató que los supuestos de operación de La GEO, S.A. de C.V., respondieran a su giro y al comportamiento normal que se refleja en sus Estados Financieros históricos, para finalmente identificar el nivel de cobertura que le permitiera asumir un nuevo compromiso financiero.

Se identificó el nivel de certeza que tendría el flujo cedido a favor del Fondo por parte de La GEO, S.A. de C.V., definidos en el contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros, verificando que los supuestos respondan a condiciones de mercado.

Se revisaron los costos del Fondo en cuanto a sus compromisos primarios de amortización de la emisión y el pago de intereses para los inversionistas, también se verificó que los costos establecidos en el contrato de titularización hubieran sido correctamente considerados en el modelo de costos.

Finalmente se ha constatado que el flujo cedido, efectivamente de la cobertura a los costos del fondo.

4. Análisis de Variables y Supuestos

Se tuvieron a la vista los Estados Financieros consolidados de La GEO, S.A. de C.V., correspondientes a diciembre de los años del 2018 al 2022, y a los estado proyectados 2023 a 2033; copia de los modelos para los diferentes contratos que serían formalizados, Borrador del Informe de Calificación de Riesgo emitida por ZUMMA Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo, Prospecto de la Emisión, y copia del modelo financiero utilizado por Atlántida Titularizadora para evaluar la respuesta del modelo de titularización.

En nuestra opinión, las proyecciones financieras del comportamiento de las operaciones de La GEO, S.A. de C.V. son razonables y no presentan variaciones importantes, que se alejen de la forma en que dichas sociedades han tenido en el pasado.

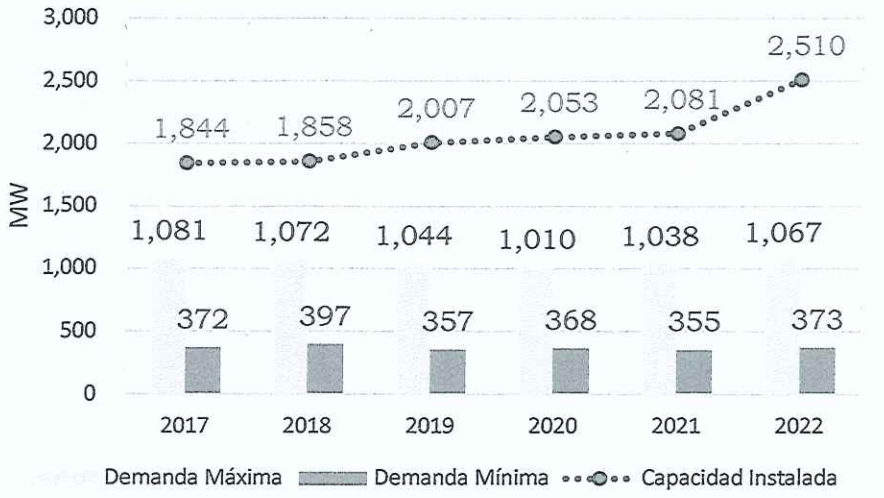
La evaluación de los flujos financieros incluye la verificación del modelo presentado por Atlántida Titularizadora, las proyecciones de resultados para el período en que estaría vigente la emisión, lo que ha servido de base para dar una opinión acerca

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

de la viabilidad que tendría La GEO, S.A. de C.V. para llevar a cabo los desembolsos, honrando los compromisos ante los tenedores de los títulos de deuda y sin afectar las operaciones de la generadora.

En el aspecto macroeconómico la demanda del sector energético se recuperó tras caer 3% en 2020, como efecto directo de la disminución general de la actividad en casi todos los sectores, como producto del impacto ocasinado por la emergencia del COVID-19; de forma sostenida la demanda se ha recuperado 3% tanto en 2021 como en 2022, encontrándose en niveles de lo demandado entre los años 2018 y 2019.

Gráfico No. 1
Relación entre Capacidad Instalada y Demanda
(2017-2022)
Valores en MW



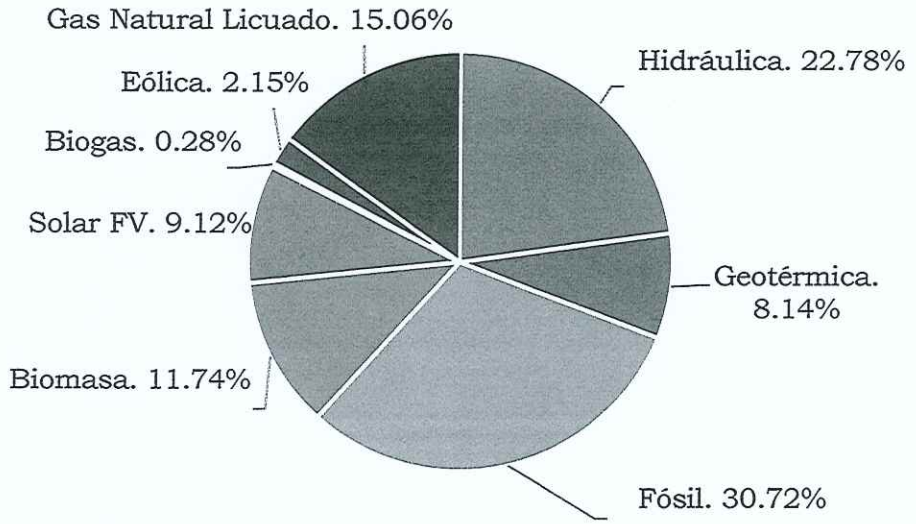
Fuente: SIGET

El gráfico muestra que la Capacidad Instalada permite el crecimiento de la demanda en el futuro, gracias a la incorporación en 2020 de proyecto de energía eólica en Metapán que contribuye con hasta 54 MW y con el proyecto incorporado en 2022 a base de Gas Natural Licuado que inyecta hasta 378 MW a la red para un crecimiento en la capacidad instalada del 21% respecto a 2021.

Por su parte la capacidad instalada muestra en su matriz la participación de la energía geotérmica para 2022 con un peso del 8.14%, para un aporte de hasta 204.4 MW desde su puesta en marcha.

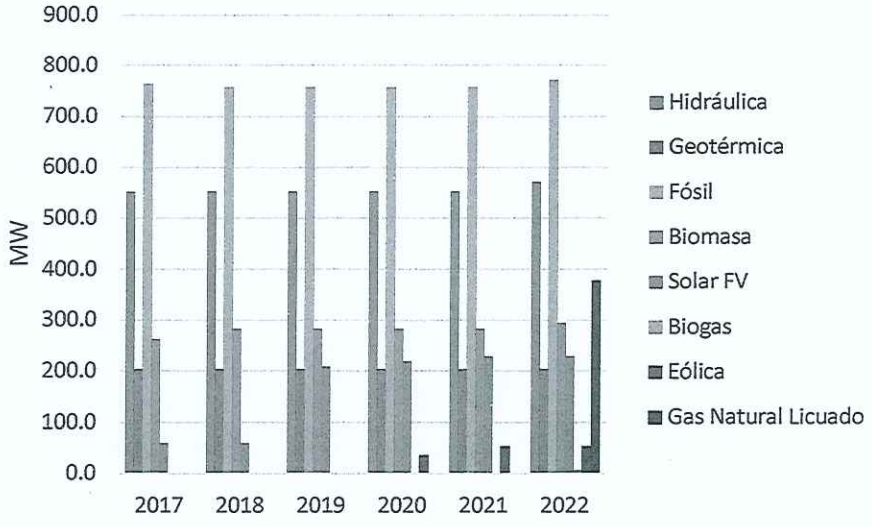
CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Gráfico No. 2
Contribución de Capacidad Instalada
Por tipo de Fuente



Fuente: SIGET

Gráfico No. 3
Participación Generadores
En Matríz Nacional



Fuente: SIGET

La GEO, S.A. de C.V. es una de 23 empresas generadoras en el mercado mayorista, cuenta con dos centrales ubicadas en el municipio de Berlin, Usulután y en el municipio de Ahuchapán, Ahuachapán, siendo el único participante en la generación geotérmina del país.

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Mapa No. 1
Ubicación de las Plantas Geotérmicas

Fuente: SIGET

El modelo matemático preparado por el estructurador admite proyecciones para diferentes escenarios de ingresos, manteniendo los Costos y Gastos sin crecimiento respecto al escenario base.

Tabla No. 2
Configuración de Escenarios para Proyección de Resultados

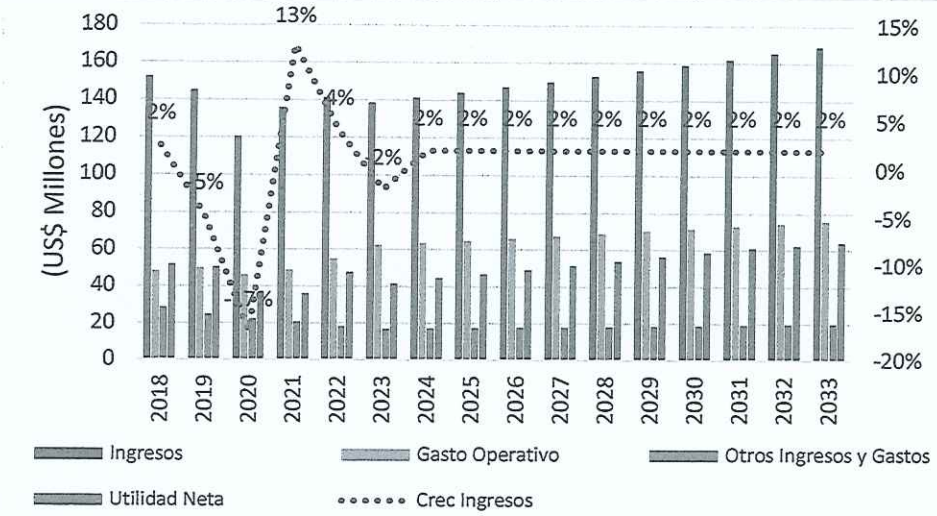
Escenario	Crecimientos por Escenario				
	Ingresos	Costos de Producción	Gasto de Administración	Gasto de Venta	Otros Ingresos y Gastos
Base	5.00%	45.0%	1.50%	2.00%	0.50%
Optimista	0.00%	0%	0%	0%	0%
Conservador	-2.00%	0%	0%	0%	0%
Estresado	-3.00%	0%	0%	0%	0%

Fuente: Modelo Atlántida Titularizadora, S.a.

El análisis de la Valoración de Flujos Financieros Futuros, se basa en el escenario Estresado; donde el crecimiento de ingresos reduce el escenario base en 3 puntos porcentuales, asuminedo así un tasa de crecimiento de 2% para el período de los 10 años.

Como se muestra en el gráfico siguiente tras la reducción de ingresos experimentados en 2020, La GEO, S.A. de C.V. normalizaría el crecimiento de sus ingresos al cierre de 2023 con una tasa de 2% y se mantendría con dicha tasa durante la vigencia de la emisión.

Gráfico No. 3
La GEO, S.A de C.V.
Resultados Consolidados Históricos (2018-2022)
Resultados Proyectados (2023-2033)



Fuente: Estados Financieros Consolidades Históricos y Proyectados

Resulta importante notar que la cesión de los flujos financieros futuros, no sobrepasa el 19.0% de las Utilidades Netas proyectadas para La GEO, S.A. de C.V. durante el período de análisis, lo que permitiría redistribución de la utilidades restantes.

Tabla No. 3
La GEO, S.A de C.V.
Relación entre
Montos Cedidos y Utilidades Netas Proyectadas
(Montos en US$ Millones)

Año	Utilidad Neta (UN)	Cesión	Peso Cesión/UN
2023	41.47	2.80	6.8%
2024	44.28	8.40	19.0%
2025	46.52	8.40	18.1%
2026	48.80	8.40	17.2%
2027	51.12	8.40	16.4%
2028	53.50	8.40	15.7%
2029	55.93	8.40	15.0%
2030	58.41	8.40	14.4%
2031	60.73	8.40	13.8%
2032	62.25	8.40	13.5%
2033	63.86	5.60	8.8%
Total	**586.86**	**84.00**	**14.3%**

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

El historial de las Calificaciones de Riesgo de la Generadora, se mantiene en el tiempo incluso para la última evaluación a cargo de Pacific Credit Rating quien emitió como lo hiciera anteriormente ZUMMA Ratings, la opinión acerca de que La GEO, S.A. de C.V. como emisor es una entidad que cuenta con una muy alta capacidad de pago de sus obligaciones en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en la entidad, en la industria a que pertenece o en la economía. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto.

Para las emisiones a largo plazo la calificación se ha mantenido en el período de 2019 a 2022 como instrumentos en 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.

También cuenta con una calificación sostenida para emisiones a coto plazo, consierando que son instrumentos cuyos 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.

Tabla No. 4
Historial Calificaciones de Riesgo
La GEO, S.A. de C.V. y Emisiones
2019-2022

Calificador	**ZUMA Ratings**			**Pacific Credit Rating**
Fecha	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22
Emisor	EAA	EAA	EAA	EAA
PBLAGEO1 (A)	AA	AA	AA	n/d
PBLAGEO1 (B)	N-1	N-1	N-1	N/d

Fuente: Bolsa de Valores de El Salvador
PBLAGEO 01 (A) Largo Plazo, Perspectiva Estable
PBLAGEO 01 (B) Corto Plazo, Perspectiva Estable

Zumma Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo en su informe preliminar decidió calificar a los Valores de Titularización con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo 01 (VTATLAGEO 01) en constitución, como instrumentos en 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. (AA+) con una perspectiva Estable.

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

De la opinión de las calificadores de riesgo acerca de los resultados financieros que reflejan los estados contables, coincidimos que el estado de situación de la financiera muestra fortalezas importantes en su liquidez y cobertura ante el compromiso con los tenedores de valores.

Observando la evolución de dichos índices y las proyecciones para el período en que se enfrentaría el servicio de deuda de la titularización, llama positivamente la atención que los supuestos del escenario base son conservadores y pueden explicar que responden a consideraciones de la operación normal de La GEO, S.A. de C.V.

Por su parte, a la cesión de los US$ 84,000 miles se suman como rendimiento de cartera US$ 417 miles, permitiendo dar cobertura a los intereses totales US$ 29,175 miles, así como a los gastos y costos por US$ 5,147 miles y a la amortización de los valores de titularización por un monto de US$ 50,000 miles.

Tal como se detalla en la tabla las devoluciones al originador se espera asciendan a US$ 5,188 miles, incluyendo los US$ 2,100 retenidos en la cuenta restringida, si no se presentan imprevistos.

Tabla No. 5
Devoluciones al Originador (US$ Miles)

Año	Emisión	Cesión	Otros Ingresos	Amortiza-ciones	Inte-reses	Gastos y Costos	Desem-bolsos	Devolución Originador
0	30,000					2,847	27,153	
1	20,000	2,800	14	879	1,504	222	19,854	355
2		8,400	42	3,176	4,768	295	0	203
3		8,400	42	3,511	4,433	278	0	220
4		8,400	42	3,879	4,066	259	0	238
5		8,400	42	4,286	3,659	239	0	259
6		8,400	42	4,732	3,213	216	0	281
7		8,400	42	5,229	2,715	192	0	306
8		8,400	42	5,777	2,168	176	0	322
9		8,400	42	6,382	1,563	175	0	322
10		8,400	42	7,049	896	160	0	338
11		5,600	25	5,100	190	88	0	2,345
Total	**50,000**	**84,000**	**417**	**50,000**	**29,175**	**5,147**	**47,007**	**5,188**

Evaluaciones Multisectoriales e Integrales en la Cadena de Inversión

Si se mantienen las proyecciones de crecimiento de ingresos y costos La GEO, S.A. de C.V. tendrá la capacidad de enfrentar los compromisos detallados ante los inversionistas y a su vez dará cumplimiento a los ratios financieros exigido en el contrato de titularización, tal como se explica a continuación:

CARLOS MAURICIO CARAY MANZANO NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Tabla No. 6
Proyección Cumplimiento de Ratios Financieros

Año	$\frac{Deuda}{Patrimonio} < 1$	$\frac{EBITDA}{Servicio\ de\ Deuda} > 1.3$	$\frac{Activos\ Corrientes}{Pasivos\ Corrientes} > 1$	$\frac{Activos\ Productivos}{PSaldo\ de\ Titularización} > 1$
2017	0.53	2.48	0.97	2.51
2018	0.51	2.78	0.79	2.81
2019	0.48	2.64	0.86	3.05
2020	0.45	3.90	0.81	3.27
2021	0.46	2.17	0.86	3.41
2022	0.42	2.45	1.57	3.55
2023	0.47	2.06	2.24	3.19
2024	0.40	2.08	2.36	3.71
2025	0.35	2.23	2.25	4.39
2026	0.29	2.40	2.13	5.35
2027	0.24	2.58	2.06	6.65
2028	0.18	2.77	1.93	9.01
2029	0.12	2.99	1.84	13.29
2030	0.07	3.24	1.76	24.43
2031	0.02	10.18	2.37	78.33
2032	0.01	10.47	2.70	192.18
2033	0.00	13.56	3.09	

El modelo financiero presentado por Atlántida Titularizadora, se encuentra debidamente estructurado, incluye como ingreso los flujos cedidos hasta por US$ 84.0 millones, según el régimen de desembolsos acordado, y se demuestra que pueden dar cobertura para honrar el capital y los intereses devengados de la emisión por US$ 79,175 miles.

Se evaluó también, de la operación de titularización, los costos iniciales variables, los costos iniciales fijos y periódicos, los costos a reconocer por custodia, inscripción y otros servicios a CEDEVAL, las comisiones por estructuración y administración que le corresponden a Atlántida Titularizadora, todos responden a las cotizaciones del mercado bursátil, tanto al momento de su constitución como durante los 120 meses que corresponden al plazo de vigencia. A su vez se verificaron los cálculos de amortización e intereses con base a una tasa máxima de 10.00%.

El costo de adquisición de los flujos futuros que equivale al financiamiento que recibiría LA GEO, S.A. de C.V. por US$ 47,006,704 se encuentra debidamente justificado.

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Valuex
Valuadores Expertos
"Valor real para bienes reales"

5. Conclusiones y Recomendaciones

Nuestra opinión es que los supuestos utilizados en las proyecciones para la emisión que haría el Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno, en constitución, son razonables y responden a parámetros actuales y de mercado. Las proyecciones son conservadoras y del todo razonables y en la medida que las condiciones macroeconómicas no sufran grandes alteraciones, los resultados esperados podrían apegarse a la propuesta con alta probabilidad.

Nuestro parecer es que la formulación original de la operación se ha preparado de forma apropiada sobre la base de los supuestos examinados y requeridos de la Ley de Titularización de Activos y la normativa aplicable vigente en El Salvador.

No tenemos recomendaciones adicionales conducentes a fortalecer la formulación original.

INGENIERO NELSON EDGARDO QUEVEDO MORENO
PERITO VALUADOR
PV-0010-2017
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Nelson Edgardo Quevedo Moreno, Ing., M.Sc.
Perito Valuador PV-0010-2017
Perito Valuador de Activos Financieros sujetos a Titularización
Autorización CD-33-2019

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: Que la presente fotocopia es fiel y conforme con su original, con el cual confronté, y que consta de 78 folios, y para los efectos del Artículo treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, firmo y sello la presente, en la ciudad de San Salvador a los Catorce días del mes de Septiembre del año dos mil Veintitres.

CARLOS MAURICIO GARAY MANZANO
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Evaluaciones Multisectoriales e Integrales en la Cadena de Inversión

METODOLOGÍA DE VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A TRANSFERIRSE A UN FONDO DE TITULARIZACIÓN

Para ser Presentada a

Superintendencia del Sistema Financiero

Presentada por:
Ing. Msc. Nelson Edgardo Quevedo Moreno

Septiembre 2019

METODOLOGÍA DE VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A TRANSFERIRSE A UN FONDO DE TITULARIZACIÓN

Contenido

1. ANTECEDENTES 3

2. METODOLOGÍA GENERAL 5

3. CONCEPTO DE VALOR RAZONABLE 6

4. PROPÓSITO DE LA CUENTA DISCRECIONAL 8

5. CUENTAS DEL FLUJO DE EFECTIVO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN 9

6. FLUJOS DE FONDOS PROVENIENTES DE CARTERA DE CRÉDITOS 11

7. DICTAMEN 12

8. VERSIÓN DE LA METODOLOGÍA 12

METODOLOGÍA DE VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A TRANSFERIRSE A UN FONDO DE TITULARIZACIÓN

1. Antecedentes

La inscripción como Perito valuador de activos para procesos de titularización, requiere la presentación de la metodología que se utilizaría para llevar a cabo la valuación respectiva, se describe a continuación los aspectos más relevantes para la actividad.

Marco Legal

La metodología que se plantea en el documento considera el siguiente Marco Legal:

- Ley de Titularización de Activos, Decreto No 470, Publicado en el Diario Oficial No 32, Tomo Nº 377.
  - ✓ El Art. 51 establece que previo a la enajenación de activos por parte del Originador hacia un Fondo de Titularización, los activos deberán ser sometidos al dictamen de un perito valuador calificado por la Superintendencia de Valores, así mismo, cuando se trata de activos inmobiliarios, el dictamen deberá ser emitido por un perito inscrito en La Superintendencia del Sistema Financiero o en otro registro reconocido por La Superintendencia de Valores, incluyendo el Registro Público Bursátil.
  - ✓ Literales b) y g) del Art. 93, facultan a La Superintendencia de Valores para emitir Normas Técnicas de aplicación general para la valuación de activos que participen en un proceso de Titularización y para cualquier otro aspecto que se considere necesario para la operatividad de los procesos de titularización y para el sano desarrollo del mercado de valores.

- RCTG-15/2010, Normas para la valuación de activos susceptibles de titularización y de activos que integren un fondo de titularización, aprobada en CD-9 del 25 de mayo de 2010.
  - ✓ Art. 12 se establece que en el informe de valuación de activos financieros susceptibles de titularización, el perito valuador deberá describir los principios, técnicas y métodos utilizados para la valuación de activos financieros que conformaran el Fondo. Si no se hicieren cambios en el método de valuación, esta información podrá presentarse por una sola vez, debiendo adicionar un resumen de La valuación en subsecuentes informes de valuación.
  - ✓ Art. 13 se establece que la metodología que se utilice para el cálculo del valor razonable de los activos financieros susceptibles de titularización, deberá considerar como valor razonable para fondos a constituirse por activos financieros diferentes a valores negociables en Bolsa, el que se determine mediante métodos financieros de valuación de activos. En todo caso, el perito deberá evaluar la razonabilidad de los supuestos que han sido considerados para establecer los flujos futuros de los activos subyacentes a titularizar.

- RCTG-10/2010, Reconocimiento y calificación de peritos valuadores de activos para procesos de titularización, aprobada en CD-8 del 29 de abril de 2010.
  - ✓ Art. 10, se establece que un perito podrá participar en la realización del valúo de otros activos financieros distintos a los valores negociables en Bolsa para lo cual deberá ser calificado previamente par la Superintendencia de Valores. Este mismo antecedente se establece en el Art. 9 de La RCTG-15/2010.

- RCTG-11/2009, Norma para La determinación de los requisitos y características mínimas que deben poseer los activos susceptibles de titularización, aprobada en CD-32 del 26 de noviembre de 2009.

- Norma Internacional de Información Financiera 13, Medición del Valor Razonable, emitida con fecha 1º de enero 2012. Así como todas las Normas Internacionales de Información Financiera en su conjunto, según la naturaleza del activo sujeto a una titularización.

Conceptos Generales

La Metodología de "**Valuación de Activos a ser Transferidos a un Fondo de Titularización**" tiene por objeto determinar el Valor Razonable de Activos Financieros basándose en criterios técnicos y financieros.

Valor Razonable se considera como el importe por el que se puede intercambiar determinado valor o activo financiero, entre un comprador y un vendedor informados, o cancelar una obligación entre un deudor y un acreedor con suficiente información, que realizan una transacción libre entre partes independientes, actuando en condiciones de mercado. Se supone, en todo caso, que se cumple el principio de negocio en marcha para las dos partes que participan en la transacción.

Activos Financieros, se consideran como los derechos sobre:

- ✓ **Flujos Financieros Futuros,** entendiéndose éstos como aquellos que a la fecha de iniciar el proceso de titularización no existen pero que se tiene la expectativa razonable y fundamentada de que existan en el futuro de forma periódica y determinable; por corresponder a derechos adquiridos legal o contractualmente y que dan origen a flujos de pago o recaudación en favor del Originador.

- ✓ **Flujos de Fondos de la Enajenación de Cartera de Créditos**, cuyo análisis se basa en la enajenación de la cartera de cobro del originador al Fondo de Titularización, sobre una porción de las cuentas por cobrar. El concepto es separar la cartera del riesgo operativo del originador, evitando que la primera se contagie, por la gestión de este último.

2. Metodología General

Asignado el caso correspondiente por la Titularizadora, se solicitará el expediente respectivo para obtener las variables a verificar, incluyendo pero no limitándose a:

- ✓ Información de los diferentes actores involucrados en la operación: el Originador, la Titularizadora, la Casa Corredora, el Auditor Externo, etc.
- ✓ Plazo seleccionado para la operación
- ✓ Tasa Máxima de rendimiento estimado de la emisión
- ✓ Características de la Cuenta Discrecional (Monto, plazo de cobertura, rendimiento)
- ✓ Monto de la Emisión y del Valor Razonable obtenido
- ✓ Proyección de Flujos Financieros Futuros
- ✓ Proyección de Costos y Gastos

Con la información obtenida, se procederá a realizar un análisis de los riesgos involucrados, principalmente aquellos provenientes del Originador, definiendo si éstos se encuentran debidamente cubiertos, a través de proyecciones conservadoras que protejan los intereses de los diferentes actores:

- ✓ Comprender y profundizar las condiciones del sector al que pertenezca el Originador, para considerar el marco normativo, su competitividad y potencial de desarrollo en el futuro, identificando Amenazas y oportunidades.
- ✓ Verificar el análisis empresarial realizado al ente Originador, verificando sus fortalezas y debilidades que permitan o reduzcan el aprovechamiento de oportunidades en el mercado.
- ✓ Se evaluará la capacidad financiera del Originador, para concluir que se podrá honrar la deuda, mediante su desempeño histórico y sus planes de crecimiento. Se verificará la correcta consideración de análisis de saldos medios de disponibilidades y obligaciones, para determinar la capacidad de cubrir sus compromisos en el corto plazo.
- ✓ Se verificarán los contratos suscritos con bancos colectores cediendo de los flujos de caja operativos del originador, el valor de las cuotas a ceder en el Fondo.
- ✓ Verificar la razonabilidad de los Costos Variables Iniciales y Periódicos, así como de los Costos Fijos Iniciales y periódicos, se verificará la actualidad de los mismos y como se ha considerado su comportamiento futuro.
- ✓ Se validará la determinación de comisiones por custodia de documentos.
- ✓ Se revisará que el manejo propuesto de la Cuenta Discrecional cumpla con la condición de valuación.
- ✓ Se validará la atinencia en la determinación del Valor Razonable a pagar al Originador

Revisada y validadas las proyecciones y cálculos, se harán observaciones conducentes a robustecer el proyecto o en su defecto se editará un informe como el descrito en la sección presentada más adelante.

La metodología será adecuada al tipo de Originador, a los Activos a incorporar y las variables propias de cada caso.

3. Concepto de Valor Razonable

El objetivo de hacer calzar los flujos de efectivo involucrados en la operación se basa en que el Valor Razonable es aquel que: al ser considerado dentro del Flujo de Efectivo del Fondo de Titularización, en condiciones de mercado, permite calzar los flujos de ingresos y egresos del Fondo de Titularización para todos los períodos del plazo durante el plazo de la emisión, esto es, que el Saldo Final de la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización (FT) para ninguno de los períodos será menor que cero.

La siguiente ilustración el flujo de un proceso de titularización, en el que se evidencia la relación que guarda el Valor Razonable de los Derechos sobre Activos Generadores de Flujos Futuros (DF):

Figura 1
Flujograma Simplificado del Proceso de Titularización.

ORIGINADOR		FONDEO DE TITULARIZACIÓN		INVERSIONISTAS
Cede al FT los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros (DF)	⇨	Recibe del Originador Derechos sobre Flujos Financieros Futuros		
		⇩		
		Emite Valores de Titularización con el respaldo de los DF que ha adquirido a un Valor Razonable del Originador	⇨	Invierte en Títulos emitidos
				⇩
		Recibe de los Inversionistas el monto de la Emisión de los Valores de Titularización		⇦
		⇩		
Recibe el Valor Razonable del FT por la Cesión de DF	⇦	Entrega al Originador un monto identificado como Valor Razonable por la Cesión de los DF		
⇩				
Traslada al FT periódicamente los FF que ahora son por derecho de éste	⇨	Recibe periódicamente los FF qy administra costos y gastos		
		⇩		
		Paga a los tenedores de títulos	⇨	Recibe los rendimientos esperados

Debe observarse los siguientes considerandos:

1) Los Valores de Titularización, corresponden a una Emisión de títulos valores que realiza la Sociedad Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización correspondiente, a colocar través de la Bolsa de Valores, para la compra por parte de inversionistas debidamente informados.

El monto recibido de los inversionistas por la emisión le dará derecho a estos a recibir, en el plazo estipulado, el pago del principal de su inversión más los intereses acordados en condiciones de mercado. Los valores de titularización a emitir se estipulan por el Representante de los Tenedores de Valores y la Sociedad Titularizadora en el Contrato de Titularización correspondiente. La amortización de los valores de titularización se realizará periódicamente conforme el calce que permita la generación de los flujos financieros futuros que el Fondo de Titularización reciba como ingresos.

2) Los Costos y Gastos del Fondo de Titularización, Corresponden a las remuneraciones en que debe incurrir el Fondo de Titularización por los servicios que recibe para la estructuración, calificación de riesgo, valuación de activos a transferir, registro y administración de La emisión de valores de titularización. Las remuneraciones y los servicios previstos se disponen en períodos diferentes durante el plazo de la emisión, y deben, por ende, estar calzados con la generación de los flujos financieros futuros que vaya recibiendo el Fondo de Titularización como ingreso.

3) El modelo financiero sobre el que se lleva adelante este análisis se evalúa para la situación límite en que la tasa de interés que se paga a los inversionistas como rendimiento, es la tasa máxima indicada en las características de la emisión, y que se mantiene así durante todo el plazo de vigencia de la emisión. Por ende, se utiliza una situación excepcional que permite tomar en consideración las circunstancia límite para la operación del Fondo de Titularización.

4) La cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros supone una "venta verdadera" de activos de parte del Originador. Dicha venta se realiza bajo condiciones de mercado evitando favorecer o desfavorecer la situación patrimonial del Originador y que esto repercuta, directa o indirectamente, en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

5) Es necesaria por tanto la valuación razonable de los activos que serán transferidos del Originador al Fondo de Titularización para evitar que el precio de venta de los Derechos sobre los Activos Generadores de Flujos Futuros promueva una evasión de las obligaciones fiscales del Originador aprovechándose del proceso de cesión que esté llevando adelante.

6) La valuación de los Derechos sobre los Activos Generadores de Flujos Futuros, no puede corresponder a una cifra específica con dos dígitos de precisión, pues la valoración de los activos de la empresa (fluctúa en correspondencia con las variaciones propias de los entornos económico, financiero y bursátil de la empresa. Por tanto, al hablar de valoración de los Derechos sobre los Activos Generadores de Flujos Futuros que cede el Originador, se hace referencia a un Valor Razonable de estos y no a una cifra específica.

4. Propósito de la Cuenta Discrecional

El Flujo de Efectivo de un Fondo de Titularización para un período de años "n" estará dado por el saldo entre los ingreso y egresos en que incurra el Fondo de Titularización, dicho saldo se consigna dentro de una cuenta:

$$\textbf{Ingresos } FT_n - \textbf{Egresos } FT_n = \textbf{Cambio en Cuenta discresional } FT_n$$

Donde el Parámetro de Evaluación es la Cuenta discrecional que maneja la liquidez del Fondo de Titularización. Así, el Cambio en la Cuenta discrecional del Fondo de Titularización afectará el Saldo Final del Período para dicha cuenta.

PARÁMETRO DE EVALUACIÓN:

$$\textbf{Saldo Inicial Cta } FT_n \pm \textbf{Cambio en Cta } FT_n = \textbf{Saldo Final Cta } FT_n$$

Y la Condición de Evaluación se define por tanto, como aquella para la cual el Saldo Final de la Cuenta discrecional para cualquier período "n" siempre deberá ser mayor o igual a cero, pues de lo contrario se evidenciaría que el Fondo de Titularización no tiene capacidad para hacerle frente a sus obligaciones con los inversionistas para el pago del capital e intereses de la emisión y con los diferentes proveedores contratados para las diferentes actividades de gestión.

CONDICIÓN DE EVALUACIÓN:

$$\textbf{Saldo Final Cuenta } FT_n \geq 0$$

El propósito de la valuación del proyecto, se centrará en validar que las proyecciones en el manejo de la cuenta discrecional, administre la provisión para el pago del compromiso adquirido con los inversionistas y no mantenga saldos ociosos.

5. Cuentas del Flujo de Efectivo del Fondo de Titularización

Las cuentas responderán a valores en efectivo, sin considerar partidas como la depreciación y será verificado que su proyección corresponda a los plazos incluidos en los contratos respectivos.

INGRESOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

- ✓ Ingreso por la Emisión de Valores de Titularización que se reciba de los inversionistas.
- ✓ Flujos que reciba periódicamente en virtud de la cesión de derechos de cobro sobre los flujos generados por los activos (derechos cedidos). Estos flujos se recibirán de forma periódica y dependerá de estos la manera en que se calce el pago de la emisión (capital más intereses) y el pago de los costos y gastos de La emisión.

EGRESOS DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN

- ✓ Valor Razonable reconocido al Originador por la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros.
- ✓ Monto de principal e intereses que se pagará a los inversionistas en función de los montos invertidos y conforme las condiciones de mercado que se pacten en el Contrato de Titularización.
- ✓ Costos Fijos iniciales, incluyendo el Registro del Emisor, los servicios por calificación de riesgo de la emisión, el Peritaje de Valúo de los Activos a Transferir, los Gatos Legales, la Impresión de documentos de la Oferta Pública, el pago al Originador por los derechos sobre los FFF y la constitución de la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización (en la que se mantiene la cuota de resguardo del próximo pago de capital e intereses a los inversionistas en la emisión).
- ✓ Costos Variables Iniciales, respecto al monto de la emisión, son los referidos al servicio de estructuración de la emisión, así como también a algunas tarifas de registro en la Bolsa de Valores y el Registro Público Bursátil que atienden al monto de la emisión, el Registro de Emisión Servicio de Custodia (Contratos) y el costo por los servicios de Colocación de La Emisión
- ✓ Costos Fijos Periódicos, corresponden a la remuneración de servicios de calificación de riesgo, auditorías, publicaciones, comisión de mantenimiento en el Registro Público, el costo por servicio de Representante de Tenedor de Valores, etc. Si bien estos costos no representan en magnitud una cifra relevante, si lo es el hecho que se mantengan a lo largo del plazo de la emisión conforme lo establece La ley.
- ✓ Costos Variables Periódicos, estos corresponden a los montos que se devuelven al Originador en virtud de las cesiones de flujo recibidas (calculadas como se indica en los antecedentes a una tasa de interés "techo" o máxima de la emisión), cuando la tasa de interés que se reconoce a los inversionistas ha sido menor que la estimada. Los excedentes, como se denomina al monto que se recibió en exceso del Originador respecto a las obligaciones que debía cubrir en el período, son devueltos con La misma periodicidad que este transfiere los flujos futuros al Fondo de Titularización.

El Flujo de Efectivo y el manejo de la Cuenta Discrecional, responderán al siguiente esquema:

Figura No. 2
Esquema Teórico del Flujo de Efectivo y de la Cuenta Discrecional
Fondo de Titularización

Período:	**0**	**1**	**2**	**...**	**n**
Ingresos del Fondo de Titularización					
Emisión de Valores de Titularización	EVT				
Flujos Financieros Futuros		FFF_1	FFF_2	...	FFF_n
Total de Ingresos	**EVT**	**FFF_1**	**FFF_2**	**...**	**FFFn**
Egresos del Fondo de Titularización					
Compra de Flujos Futuros	CFF				
Costos Fijos Iniciales	CFI				
Costos Variables Iniciales	CVI				
Costos Fijos Períodicos		CFP_1	CFP_2	...	CFPn
Costos Variables Períodicos		CVP_1	CVP_2	...	CVPn
Total de Egresos	**CFF+CFI + CVI**	**CFP_1+CVP_1**	**CFP_2+CVP_2**	**...**	**CFPn+CVPn**
Flujo de Efectivo del Fondo					
Flujo de Efectivo	ΔCD_0= EVT–(CFF+CFI–CVI)	ΔCD_1= FFF_1–(CFP_1–CVP_1)	ΔCD_2= FFF_2–(CFP_2–CVP_2)	...	ΔCD_n= FFFn–(CFPn–CVPn)
Cuenta Discrecional					
Saldo Inicial (Incluye caja mínima)	SI_0	SI_1= SF_o	SI_2= SF_1		SI_n= SF_{n-1}
Flujo de Efectivo	ΔCD_0	ΔCD_1	ΔCD_2	...	ΔCD_n
Saldo Final	SF_0=SI_0+ΔCD_0	SF1=SI_1+ΔCD_1	SF_2=SI_2+ΔCD_2		SF_n=SI_n+ΔCD_n

Donde la Condición de Evaluación del Parámetro de la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización es que para cualquier período el saldo debe ser mayor o igual que cero.

6. Flujos de Fondos provenientes de Cartera de Créditos

Cuando la base para titularizar, sea una enajenación de cartera de créditos, el cual respaldará a la emisión, en adición a lo expuesto en la Metodología general, se procederá a valuar la cartera, tomando de base su valor histórico en registros, considerando créditos con bajo nivel de riesgo.

Estos créditos serán tomados de la cartera a ceder por el originador, y formarán parte del Fondo de Titularización.

Los criterios para valuar serán los siguientes:

1. Se examinará que los saldos cedidos, correspondan a cartera vigente y que mediante nuestro análisis contra registros contables y otros administrativos que apliquen, se compruebe su historial, cuyos saldos con antigüedad no sea mayor a treinta (30) días. Nos aseguraremos que el valor de la cartera cedida sea igual o mayor a la emisión, como principio para la valuación, tomando sus valores históricos.

2. Se evaluará saldos con mora mayor a treinta (30) días y menor a sesenta (60) días, para respaldar remanente entre saldo de la emisión, y la cobertura de la cartera de créditos, con antigüedad no mayor a treinta (30) días. Estos saldos podrán cubrir parte de la emisión del año cero. Se examinará contra registros contables y administrativos.

3. La cartera de crédito cedida al fondo, que presente incremento de riesgo inesperado, por la situación financiera del deudor, se deberá sustituir, por nuevos créditos vigentes con mora menor a treinta (30) días. Este proceso se validará cada mes, dos meses (2), o cada tres (3) meses después del año cero.

4. El valor de la recuperación mensual deberá ser parte del Fondo de Titularización, procedentes de abono a capital e intereses, para cubrir la cuota, gastos del Fondo, y el saldo de la cuenta Discrecional.

5. El riesgo legal deberá cubrirse al ceder, mediante instrumento legal previo a la emisión, la propiedad y los beneficios futuros que generará la cartera de créditos, hacia el Fondo, de tal forma que exista un calce entre la obligación de la emisión, menos el valor de la cuota y los gastos de mantenimiento del Fondo.

6. Cada año, se deberá proceder a valorar la capacidad de la cartera de crédito, de seguir generando flujo de caja, y que este sea capaz de cubrir los compromisos del emisor, en el plazo de duración del instrumento.

7. Dictamen

Se emitirá un dictamen utilizando como base el formato anexo, el cual podrá ser editado atendiendo las características de la operación

8. Versión de la Metodología

La edición de la presente metodología fue concluida el 23 de septiembre 2019. Se efectuarán revisiones anuales, o para atender nuevos pronunciamientos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), nuevas regulaciones de la Superintendencia del Sistema Financiero, así como, por las características del activo sujeto a titularización.

En la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las dieciocho horas con treinta minutos del día ocho de septiembre de dos mil veintitrés. Ante mí, **CESAR EDUARDO VASQUEZ GOMEZ**, Notario, de este domicilio, COMPARECE: el señor **NELSON EDGARDO QUEVEDO MORENO**, de sesenta y dos años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad debidamente homologado número cero cero siete ocho cinco uno ocho cinco – cero quien actúa en su carácter personal; y **ME DICE:** Que en relación al proceso de titularización del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora La Geo Cero Uno, cuyo originador es la Sociedad La Geo, S.A. de C.V., el Representante de Tenedores por nombrarse es LAFISE Valores de El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa, **BAJO JURAMENTO DECLARA** que: **a)** Que se encuentra inscrito en el Registro Público Bursátil bajo el asiento número PV- CERO UNO UNO – DOS CERO UNO SIETE, **b)** Que cuenta con más de cinco años de experiencia comprobada en el tipo de inmuebles a valorar; **c)** No es deudor del Originador o del Representante de los Tenedores, por montos equivalentes, por lo menos, al dos por ciento con respecto al monto de la emisión que pretenda realizarse; **d)** No es director, administrador o empleado del Originador, de la Titularizadora o del Representante de los Tenedores; **e)** No ha obtenido durante los últimos tres años, más del veinticinco por ciento de sus ingresos provenientes de servicios prestados a la Titularizadora, al Originador o al respectivo grupo económico o Conglomerado Financiero de ambos; y f) Es independiente respecto de la Titularizadora y de los Fondos de Titularización que administra, así como el Originador, y del Representante de los Tenedores. El Suscrito notario hace constar que expliqué al compareciente sobre lo establecido en el Código Penal, en cuanto al delito de falsedad ideológica, regulado en el artículo doscientos ochenta y cuatro. Así se expresó el compareciente a quien expliqué los efectos legales de la presente acta notarial la cual consta de dos hojas útil y leída que le hube íntegramente, todo lo escrito en un solo acto, ininterrumpido, manifestó su conformidad, ratificó su contenido y firmamos. **DOY FE.**

CESAR EDUARDO VASQUEZ GOMEZ
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

ESCRITURA Nº 63 AÑO: 2023

LIBRO: 6

TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA

DE

CONTRATO DE TITULARIZACIÓN

OTORGADO POR:

ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A, en su calidad de Administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO

A FAVOR DE:

CENTRAL DE DEPOSITO DE VALORES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

NOTARIA:
ANA EUGENIA ORELLANA DIAZ

PAPEL PARA PROTOCOLO

DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE

DE H.

DOS COLONES

Nº 26452887

ANA EUGENIA ORELLANA DIAZ NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

NÚMERO SESENTA Y TRES. LIBRO SEXTO. -En la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a las catorce horas con treinta minutos del día catorce de septiembre de dos mil veintitrés. Ante mí, **ANA EUGENIA ORELLANA DÍAZ,** Notaria, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador. **COMPARECEN**: por una parte, **FRANCO EDMUNDO JOVEL CARRILLO**, de cincuenta y tres años de edad, Licenciado en Ciencias Jurídicas, salvadoreño, del domicilio de San Salvador, a quien conozco, portador de su Documento Único de Identidad cero dos cuatro tres seis cuatro dos dos – dos, actuando en su calidad de Gerente General, y por

tanto Representante Legal de **ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, que puede abreviarse **ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A.**, sociedad de nacionalidad Salvadoreña, del domicilio de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- uno ocho cero tres dos uno- uno cero dos – uno; asentada en el Registro Especial de Titularizadoras del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero con fecha trece de agosto del dos mil veintiuno, al número TA – CERO CERO CERO UNO – DOS MIL VEINTIUNO, cuya personería al final de este Contrato relacionaré, a quien en este contrato también se podrá hacer referencia como: **"Atlantida Titularizadora"** también como la **"Sociedad Titularizadora"** indistintamente y **SANDRA MARÍA MUNGUÍA PALOMO**, de setenta años de edad, Licenciada en Economía , del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad debidamente homologado número cero dos siete nueve cuatro cero dos siete – uno, quien actúa en nombre y en representación en su calidad de Vicepresidenta de la sociedad **LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA, que puede abreviarse LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, de nacionalidad Salvadoreña, del domicilio de la ciudad de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – uno uno cero nueve nueve dos – uno cero dos - cero; Casa Corredora de Bolsa que estando autorizada para dicho efecto por la Ley de Titularización de Activos, fue designada por la sociedad Atlántida Titularizadora, S.A. como **REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES** a ser emitidos con cargo al Fondo de Titularización que en virtud de este Contrato se constituye, cuya personería al final de este Contrato relacionaré, y a quien en este Contrato se podrá hacer referencia como el **"Representante de los Tenedores"** o **"Representante de los Tenedores de Valores"** indistintamente, y, en el carácter en que actúan, **ME DICEN**: Que sujeto a lo establecido en la Ley de Titularización de Activos y las Normas aplicables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y el Comité de Normas del Banco Central de Reserva, por medio de este Contrato: **ACUERDAN** celebrar un Contrato de Titularización, el cual contiene: **i)** El acto de constitución del Fondo de

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

Titularización denominado "Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO Cero Uno"; denominación que podrá abreviarse "FTATLAGEO CERO UNO", el cual, en el transcurso del presente Contrato podrá ser denominado como "Fondo de Titularización", "Fondo FTATLAGEO CERO UNO" o "FTATLAGEO CERO UNO" indistintamente; y **ii)** el acto de emisión de los Valores de Titularización correspondientes, con cargo al referido Fondo de Titularización. El presente contrato estará sujeto a las condiciones y términos establecidos en las siguientes clausulas: **I) DEFINICIONES**: Sin perjuicio de las definiciones contenidas en otras partes de este contrato, para efectos de este Contrato, y a menos que el contexto lo indique diferente, los términos aquí identificados tendrán el significado que se indica a continuación: **i) "ACTIVOS EXTRAORDINARIOS":** Cualquier bien que no corresponda a dinero en efectivo o su equivalente y que sea adquirido por el Fondo de Titularización para ser liquidado y recibir efectivo o su equivalente; **2) ADMINISTRADOR"**: la SOCIEDAD: LaGEO, S.A. DE C.V., designada por la Sociedad Titularizadora para realizar directamente o por quien ellas designen, la colecturía de los flujos financieros futuros que se trasladarán al Fondo de Titularización; **3) " AGENTE COLOCADOR": ATLÁNTIDA SECURITIES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA,** quien es una casa de corredores de bolsa constituida, organizada y autorizada de conformidad a las leyes de El Salvador; **4) "BOLSA DE VALORES DE EL SALVADOR" O "BOLSA DE VALORES" O "BOLSA":** Es la Sociedad BOLSA DE VALORES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; **5) "CLASIFICADORAS DE RIESGO":** son las sociedades denominadas PACIFIC CREDIT RATING, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO; Y ZUMMA RATINGS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO o cualquier otra Sociedad Clasificadora de Riesgo que la sustituya, las cuales serán la responsables de establecer la clasificación de riesgo de la Emisión de los Valores de Titularización según lo requerido por la legislación aplicable; **6) "CERTIFICACIÓN DE INTEGRACIÓN":** Es la certificación que con el objeto de integrar el Fondo de Titularización, debe ser emitida por el Representante de los Tenedores de Valores, en la que conste que los bienes que conforman los activos del Fondo de Titularización, se encuentran debidamente

transferidos, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y que se han cumplido con todos los requisitos establecidos en el presente Contrato de Titularización; **7) "CONTRATO DE CESIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE DERECHOS SOBRE FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS"**: Es el contrato celebrado entre la SOCIEDAD LaGEO, S.A. de C.V., en adelante "La Cedente", "La Sociedad" o "El Originador", y la Sociedad Titularizadora, en virtud del cual la primera transfiere a la segunda, en su calidad de administradora del Fondo de Titularización que en virtud del presente instrumento se constituye, de forma solidaria e irrevocable y a título oneroso, los derechos sobre una porción correspondiente a los flujos financieros futuros de una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes, una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO, hasta un monto de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, los cuales serán transferidos, dentro de un plazo de diez años, en montos mensuales y sucesivos en la forma y condiciones que se especifiquen en el Contrato de Cesión antes referido. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, en cualquier jurisdicción, correspondiendo a LAGEO, el pago a la administración tributaria o a la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación y entrega de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen. Dicho instrumento comprende además, el contrato para la prestación del servicio de administración de los activos titularizados, correspondientes a la colecturía y transferencia a las cuentas discrecionales, administración, gestiones de cobro, procesamiento de información y demás obligaciones, en los términos y condiciones que en dicho instrumento se pactan, servicio que será prestado gratuitamente por parte de LaGeo durante todo el plazo de vigencia de la emisión; **8) "CONTRATO DE CUSTODIA DE DOCUMENTOS"**: Es el contrato de custodia a celebrar entre Atlántida Titularizadora, S.A. y la Sociedad **CENTRAL DE DEPOSITO DE VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, S.A. DE C.V.** en adelante también llamada "Cedeval" por medio de la cual Atlántida Titularizadora, S.A. entregará en custodia el Contrato de Titularización, el Contrato de Cesión y Administración de Derechos,

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

y otros documentos, convenios, declaraciones y contratos sujeto a las condiciones y términos establecidos en dichos contratos; **9)"CONTRATO DE DEPÓSITO":** Es el Contrato de Depósito de los Valores de Titularización, otorgado entre La Sociedad Titularizadora y la Sociedad CENTRAL DE DEPOSITO DE VALORES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE por medio del cual se podrá depositar la emisión de los valores de titularización por medio de la entrega de la respectiva escritura de emisión; **10) "CONTRATO DE TITULARIZACIÓN"** o el **"CONTRATO"**: Es el presente Contrato de Titularización; **11) "CUENTA COLECTORA"**: Es la o las cuentas aperturadas a nombre de FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO, que tiene como función la recolección de los flujos financieros cedidos al Fondo de Titularización en comento, por medio de traslados de los Monto de Cesión Mensual a la denominada Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno. **12) "CUENTA DISCRECIONAL":** Es la o las cuentas bancarias aperturadas a nombre del FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO, 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 FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO. Esta cuenta recibirá, a solicitud de LA SOCIEDAD TITULARIZADORA, todos los Montos de Cesión Mensual a partir de la fecha de colocación de los valores; **13) "CUENTA RESTRINGIDA":** Es la cuenta bancaria aperturada por la Sociedad Titularizadora, a favor del FTATLAGEO CERO UNO, 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 servirán para el pago de capital, e intereses, comisiones y emolumentos; **14) "DÍA HÁBIL"**: Son todos los días, excepto sábados, domingos días festivos, en los que las instituciones bancarias en El Salvador, están obligadas a abrir sus oficinas, agencias o sucursales; **15)"EQUIVALENTE DE EFECTIVO"**: Es el dinero reflejado en la partida contable caja o en depósitos bancarios en cuenta corriente o de ahorro, o en depósitos a plazo menores a ciento ochenta días; **16) "EMISIÓN"**: Es la emisión de los Valores de Titularización contemplada en el presente Contrato; **17) "EVENTO DE INCUMPLIMIENTO DEL FONDO DE**

TITULARIZACIÓN": Es el incumplimiento del Fondo de Titularización a pagar a los Tenedores de Valores de Titularización oportuna y completamente el monto de pago de intereses o principal en cualquier Fecha de Pago, incluyendo la fecha final de vencimiento; **18) "FECHA DE DETERMINACIÓN":** se define en cada Periodo de Cobro, como los cinco días hábiles después de finalizado el Periodo de Cobro anterior a la siguiente Fecha de Pago; **19) "FECHA DE LIQUIDACIÓN":** Es el día en el que se lleve a cabo la Liquidación en la Bolsa de Valores de la colocación de los Valores de Titularización emitidos; **20)"FECHA DE PAGO":** Corresponderá con el día de la Fecha de Liquidación o si dicha fecha no fuere un día hábil, el primer día hábil siguiente a tal fecha; **21) "FTATLAGEO CERO UNO" O "FONDO DE TITULARIZACIÓN" O "EL FONDO":** Es el Fondo de Titularización denominado **FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO; 22) "LEY DE TITULARIZACIÓN":** Es la Ley de Titularización de Activos; **23)"MONTO DE PAGO DE INTERESES":** Es la cuantía devengada sobre el Saldo de Capital a la Tasa de Interés de la Emisión, entre dos Fechas de Pago consecutivas y correspondientes, calculados en base a un año calendario y en base al número de días efectivamente transcurridos entre las dos Fechas de Pago consecutivas y correspondientes; **24) "MONTO DE PAGO PRINCIPAL":** Es el monto de capital que será pagado en cualquier fecha de pago a los Tenedores de Valores de Titularización; **25) "ORIGINADOR":** es **LaGEO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que puede abreviarse "LAGEO"; **26) "PERÍODO DE COBRO":** Es con respecto a cada fecha de pago, el mes calendario inmediato anterior a la fecha en que ocurra una Fecha de Pago, por lo que cada uno de dichos períodos inicia e incluye el primer día de cada mes calendario y termina el último día de dicho mes; **27) "PERÍODO DE INTERES DEVENGADOS":** Es el período que inicia en la Fecha de Pago previa que finaliza el día antes de la siguiente Fecha de pago y así sucesivamente; **28) "PRIMEROS INGRESOS DE CADA MES":** se entenderá por "primeros ingresos de cada mes los provenientes de los flujos financieros futuros de una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes, una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO; **29) "PROSPECTO":** Es el documento que se le entregará a los potenciales inversionistas,

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

mediante el cual se realiza una oferta pública de valores y que contiene la información relevante de la Emisión, la cual incluye las características de la Emisión, información relevante de la Sociedad Titularizadora y del Fondo de Titularización, factores de riesgo, clasificación de riesgo y demás información legal y financiera según lo requerido por la Ley del Mercado de Valores y las normas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero; **30) "REMANENTE":** Es el monto que corresponda devolver a EL ORIGINADOR según la Prelación de Pagos establecida en el presente Contrato; **31) "REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES":** LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA que puede abreviarse LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, quien ha sido designada para actuar como tal por la Sociedad Titularizadora, pero que, de conformidad a la Ley de Titularización de Activos podrá ser ratificada o sustituida por los Tenedores de Valores en Junta General de Tenedores, conforme a lo establecido en la referida Ley y en el presente Contrato; **32)"SALDO DE CAPITAL DE LA EMISIÓN":** Es en cualquier Fecha de Pago, el saldo total de capital insoluto de los Valores de Titularización calculado a su respectiva Fecha de Determinación; **33)"TASA DE INTERÉS DE LA EMISIÓN":** Es la tasa de interés anual que será determinada previo a la oferta de los valores, comunicada en el aviso de colocación, según lo pactado en el presente Contrato; **34)" TENEDORES DE VALORES":** Son los titulares de los Valores de Titularización emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, quienes en todo momento deberán ser representados por el Representante de los Tenedores de valores; **35)"VALORES DE TITULARIZACIÓN - TÍTULOS DE DEUDA":** Son los valores de Titularización emitidos por La Sociedad Titularizadora con cargo al FONDO DE TITULARIZACION ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LA GEO CERO UNO que se abrevia VTATLAGEO CERO UNO II- por lo demás, el Contrato de Titularización se regirá por las siguientes cláusulas: **ANTECEDENTES: A)** Atlántida Titularizadora, S.A. es una sociedad anónima debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero, para actuar como tal conforme a las disposiciones de la Ley de Titularización de Activos, debidamente inscrita en el Registro de Comercio al Número CINCO Libro CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, el día

veintitrés de abril de dos mil veintiuno, y asentada como Sociedad Titularizadora en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, con fecha trece de agosto de dos mil veintiuno, bajo el Número TA – cero cero cero uno — dos cero dos uno; y asentada como emisor de valores en dicho Registro Público Bursátil, con fecha veinticuatro de agosto del dos mil veintidós bajo el número EV –cero cero cero tres — dos cero dos dos, y que cuenta con políticas de debida diligencia a las que hace referencia la Ley Contra el Lavado de Dinero y de Activos; **B)** Que según consta en Certificación del Punto Número CINCO del Acta Número JD – CERO OCHO / DOS MIL VEINTITRÉS del libro de Junta Directiva de fecha dieciocho de agosto de dos mil veintitrés, extendida en fecha veintitrés de agosto del dos mil veintitrés por el licenciado Franco Edmundo Jovel Carrillo, en su calidad de Director Secretario de la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A., en la cual se acordó la Delegación al Gerente General de Atlántida Titularizadora, S.A. para la selección, aprobación y firma de contratos y documentos requeridos; **C)** Que según consta en comunicación remitida a Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa por el licenciado Franco Edmundo Jovel Carrillo, Gerente General de Atlántida Titularizadora, S.A., en fecha veintitrés de agosto de dos mil veintitrés en la cual se acordó aceptar la oferta de servicios de Tenedores de Valores emitida por Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa; **D)** Que según consta en Certificación del Punto Número CUATRO del Acta número DOSCIENTOS SESENTA Y TRES extendida en la Ciudad de Miami, a las once horas del día veinticinco del mes de agosto de dos mil veintitrés, suscrita por Marcela Zamora, en su calidad de Directora Secretaria de la Junta Directiva de Sociedad LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, autenticada de conformidad con la Convención de La Haya del cinco de octubre de mil novecientos sesenta y uno, mediante Apostilla número DOS MIL VEINTITRÉS — CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS, suscrita en la ciudad de Tallahassee, Estado de Florida, Estados Unidos de América, el día veintinueve de agosto de dos mil veintitrés, LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A de C.V. aceptó el nombramiento como Representante los Tenedores de Valores que se emitan a cargo del Fondo de

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

Titularización que por medio de este contrato se constituye; **E)** Que según consta en Certificación del Punto Número cuatro del Acta Número JD – CERO NUEVE/ DOS MIL VEINTITRÉS del libro de Junta Directiva de fecha cinco de septiembre del dos mil veintitrés, extendida en fecha ocho de septiembre del dos mil veintitrés por el licenciado Franco Edmundo Jovel Carrillo, en su calidad de Director Secretario de la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A., en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Titularización de Activos, se acordó ratificar la designación de la sociedad **LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA**, para desempeñar la función de Representante de los Tenedores de Valores que se emitan a cargo del Fondo de Titularización que en virtud del presente contrato se constituye; **F)** Que con el objeto de cumplir con uno de los requisitos exigidos por la ley de la materia, para efectos de la integración del FTATLAGEO CERO UNO, el Representante de los Tenedores de Valores, se obliga a gestionar ante EL ORIGINADOR, el otorgamiento de un Contrato de Cesión Irrevocable a título oneroso de derechos sobre flujos financieros futuros, el cual en lo esencial se regirá por los siguientes términos: EL ORIGINADOR, cederá, transferirá y realizará la tradición al Fondo de Titularización de manera irrevocable y a título oneroso que en virtud del presente instrumento se constituye, por medio de La Sociedad Titularizadora, de los derechos sobre flujos financieros futuros hasta un monto de OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, de los primeros ingresos de cada mes correspondiente a una porción de los ingresos a percibir por EL ORIGINADOR, correspondiente a los primeros ingresos 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), una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO, los que se incluyen de conformidad a los "antecedentes" literal "A" que se trata sobre "definiciones" del contrato de cesión. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto presente o que en el futuro puedan serles establecidos, en cualquier jurisdicción,

correspondiendo a LAGEO, el pago a la administración tributaria o la entidad competente de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación y entrega de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen. Como consecuencia de lo anterior: 1) La Sociedad Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del referido fondo, se comprometerá a pagar a EL ORIGINADOR la suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, pagaderos una vez hayan sido colocados en el mercado bursátil de El Salvador los Valores de Titularización emitidos a cargo del referido fondo; y 2) por su parte, EL ORIGINADOR, se obligará a enterar al Fondo de Titularización en referencia, por medio de La Sociedad Titularizadora, hasta la suma de OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagaderos periódicamente dentro del plazo de diez años, en montos mensuales y sucesivos de SETECIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos a cargo del FTATLAGEO CERO UNO, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto en cesión. **III) CONSTITUCION DEL FONDO DE TITULARIZACION:** en virtud del presente instrumento, los otorgantes en los carácteres antes indicados constituyen un patrimonio independientemente del patrimonio de La Sociedad Titularizadora y de EL ORIGINADOR, el cual estará conformado por los activos que serán cedidos en los términos que se establezcan en el contrato de cesión correspondiente. Los activos del fondo tendrán por propósito principal generar los pagos de los valores que se emitan contra el mismo. El Fondo de Titularización se regirá por las siguientes condiciones: **1) DENOMINACIÓN:** La denominación del fondo de titularización será "FONDO DE TITULARIZACION ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO", que podrá abreviarse "FTATLAGEO CERO UNO". **2) DERECHOS QUE CONFORMARÁN EL FONDO DE TITULARIZACIÓN:** EL FTATLAGEO CERO UNO estará conformado por los derechos sobre flujos financieros futuros a que se refiere el literal F de la cláusula "ANTECEDENTES", de este instrumento. **3) FORMA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS Y SERVICIOS PACTADOS ENTRE ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A. Y EL ORIGINADOR:** La estructuración, administración integral del fondo y

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

la emisión de valores corresponderán a La Sociedad Titularizadora. No obstante, en uso de las facultades que le confiere la Ley de Titularización de Activos, La Sociedad Titularizadora contratará los servicios de EL ORIGINADOR, para ejercer las funciones de administración de los activos objeto de titularización, lo cual ha de entenderse referido a la facultad de la sociedad antes indicada de ejercer labores ya sea directamente por quien ella designe, de procesamiento de información, de recaudación de flujos generados por el Fondo de Titularización en comento, de contabilización, de registro de pagos y otros de naturaleza análoga sobre dichos activos. La calidad de los servicios contratados será responsabilidad de La Sociedad Titularizadora, quien responderá ante terceros como si ella las hubiese efectuado y será responsable de cumplir con los requerimientos de información que efectúe la Superintendencia del Sistema Financiero y el Representante de los Tenedores de Valores, sobre los mencionados servicios, todo lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales que La Sociedad Titularizadora pueda reclamar al administrador con motivo de actos culposos o dolosos que este realice durante la vigencia del Contrato de Administración. **4) ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS QUE CONFORMAN EL FONDO DE TITULARIZACIÓN:** Los activos que componen el FTATLAGEO CERO UNO serán administrados por La Sociedad Titularizadora, en la forma que más adelante se detallará, estando facultada para contratar a terceros para el ejercicio de algunas de sus facultades, según lo regula la Ley de Titularización de Activos y la normativa aplicable. **5) PLAZO.** El presente contrato tendrá plenos efectos mientras existan obligaciones a cargo de FTATLAGEO CERO UNO y a favor de los tenedores de los valores emitidos con cargo al mismo, salvo que antes del vencimiento del plazo ocurra la extinción, traslado o liquidación del FTATLAGEO CERO UNO, o bien, cuando así lo dispusieren los tenedores de valores en junta general extraordinaria de tenedores de valores en los casos permitidos por ley. **6) CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS FLUJOS FINANCIEROS:** Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria aperturada en los Bancos debidamente autorizados por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas, denominada para los efectos del presente contrato "cuenta discrecional", en cada

periodo de pago, en el siguiente orden: PRIMERO: se abona la cuenta bancaria denominada para los efectos de este contrato "cuenta restringida" con su saldo mínimo de los próximos tres montos de cesión mensual de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos, únicamente cuando esto haga falta, con el objetivo de proveer el próximo pago de capital e intereses, y principal correspondiente a los tenedores de valores; SEGUNDO: obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; TERCERO: comisiones a favor de la Sociedad Titularizadora; CUARTO: saldo de costos y gastos adeudados a terceros, de conformidad a lo previsto en el presente contrato; QUINTO: cualquier remanente se devolverá mensualmente a los originadores en la forma prevista en este contrato. **7) CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES:** Previo a que se adicione la Certificación de Integración del fondo al Asiento Registral en el registro respectivo, según lo regula la Ley de Titularización de Activos, el Representante de los Tenedores, será responsable de cobrar y percibir el pago de los Valores de Titularización – títulos de deuda, que se hayan emitido con cargo al FTATLAGEO CERO UNO; en estos casos será responsable de administrar los recursos originados por dichos pagos con el objeto de obtener rentabilidad, en función de las características y requerimientos definidos en este instrumento, debiendo en todo caso preservar el valor del capital, bajo los criterios que se regulan en esta cláusula, así: **a) inversiones permitidas:** Los fondos únicamente podrán ser invertidos: (I) en depósitos bancarios de ahorro, en Bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero; (II) en depósitos bancarios a plazo, en bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero, en estos casos el vencimiento del plazo de los depósitos no deberá exceder de ciento ochenta días posteriores a partir de la suscripción del presente contrato; y (III) en valores que representen la participación individual en un crédito colectivo a cargo del emisor, emitidos por el estado de El Salvador, el Banco central de Reserva de El Salvador, emisores salvadoreños o extranjeros; con excepción de los emitidos por sociedades, corporaciones o todo tipo de personas jurídicas privadas de cualquier país extranjero; siempre y cuando sean líquidos,

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

tengan una clasificación de riesgo AAA o N-UNO, según corresponda y hayan sido autorizados para ser objeto de oferta pública en El Salvador, de conformidad a la Ley del Mercado de Valores; **b) Inversiones No Permitidas:** los recursos no podrán invertirse (I) en acciones; (II) en valores emitidos con cargo a otro fondo que represente el Representante de los Tenedores de este fondo o que La Sociedad Titularizadora administre; (III) en valores que no sean de oferta pública en El Salvador de conformidad a la ley del mercado de valores; (IV) en depósitos o valores emitidos o garantizados por sociedades del mismo Conglomerado Financiero o Grupo Empresarial del Representante de los Tenedores, de La Sociedad Titularizadora o de la Central de Depósito de Valores, Sociedad Anónima de Capital Variable; (V) En valores emitidos por sociedades, corporaciones o todo tipo de personas jurídicas privadas de cualquier país extranjero; y (VI) en valores que tengan una clasificación de riesgo inferior a AAA o N-UNO, según corresponda; **c)** Custodia de las inversiones: los valores, incluyendo los certificados de depósito o plazo, deberán depositarse en la Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V.; y **d)** Prohibiciones: el Representante de los Tenedores no podrá efectuar gastos relacionados a los activos que se integrarán al Fondo de Titularización mientras estos no se hayan integrado, a menos que se trate del dictamen del perito valuador a que hace referencia la Ley de Titularización de Activos. **8) DERECHOS DE LA SOCIEDAD TITULARIZADORA.** La Sociedad Titularizadora tendrá los siguientes derechos: a) recibir del ORIGINADOR los flujos financieros futuros para constituir e integrar el FTATLAGEO CERO UNO y pagarlos con cargo al mismo; b) constituir, integrar y administrar el FTATLAGEO CERO UNO; c) designar inicialmente al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO; d) suscribir el Contrato de Titularización, la documentación pertinente a la emisión de valores y celebrar otros actos necesarios para el adecuado funcionamiento del FTATLAGEO CERO UNO; e) estructurar y administrar la emisión de valores con respaldo del FTATLAGEO CERO UNO; f) pagar amortizaciones y rendimientos de los valores que se emitan con cargo al FTATLAGEO CERO UNO; y g) administrar los flujos financieros percibidos por el FTATLAGEO CERO UNO. **9) OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD TITULARIZADORA:** La Sociedad Titularizadora tendrá las siguientes obligaciones: a) conducir, gestionar y

administrar el proceso de titularización en forma diligente, absteniéndose de realizar actos en su propio beneficio o de terceros, que vayan en detrimento de los Tenedores de los Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO; b) recibir, como administradora del FTATLAGEO CERO UNO y a favor del mismo, los derechos sobre flujos financieros futuros que sean transferidos por EL ORIGINADOR, así como, suscribir en el carácter antes relacionado, los documentos necesarios para que dichos derechos sean enajenados a favor del FTATLAGEO CERO UNO y contratar los servicios, cuando lo estime necesario, para la recolección de dichos flujos cuando sean percibidos y su traslado al Fondo de Titularización; c) procurar la oportuna integración del FTATLAGEO CERO UNO; d) realizar las gestiones necesarias para la inscripción del asiento en el registro público Bursátil y su inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador de la emisión de valores con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, suscribiendo los documentos y contratos necesarios para tal efecto; e) suscribiendo los documentos y contratos necesarios para tal efecto; e) realizar las gestiones necesarias para la colocación de los valores emitidos, y suscribir los documentos y contratos necesarios para tal efecto; f) administrar el FTATLAGEO CERO UNO en forma diligente y sujetándose a los parámetros establecidos en este instrumento, vigilando en todo momento los intereses de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO; g) administrar diligentemente los flujos financieros generados por los activos que conformen el FTATLAGEO CERO UNO, de conformidad a lo establecido en este contrato; h) responder, con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, de conformidad a lo establecido en este contrato; i) responder, con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, del pago de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda a los Tenedores de los Valores emitidos de conformidad a las características que se especifican en este instrumento; j) pagar con cargo al patrimonio de La Sociedad Titularizadora las indemnizaciones por responsabilidad civil derivadas de daños o perjuicios causados a los Tenedores de Valores, debido a conductas dolosas o culposas incurridas en la administración del Fondo de Titularización, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa o judicial, sea esta civil o penal, deducible de sus directores, gerentes, auditores externos y cualquier otro directivo o miembro del personal ejecutivo participante en la administración; k) llevar una contabilidad separada e

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 05/2022

independiente de la contabilidad de La Sociedad Titularizadora y de la contabilidad de cualquier otro Fondo de Titularización que La Sociedad Titularizadora administre; l) cumplir en calidad de administrador con todas las obligaciones formales de carácter tributario que implica la administración del FTATLAGEO CERO UNO y responder solidariamente ante las autoridades competentes de las obligaciones tributarias sustantivas de conformidad a la legislación tributaria; m) enterar a la autoridad competente con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, los montos correspondientes al pago de impuestos causados por los actos jurídicos celebrados por La Sociedad Titularizadora como administradora del FTATLAGEO CERO UNO, estando obligada a efectuar estos pagos en la forma que la ley competente establezca; n) evitar situaciones que supongan conflicto de intereses entre ella y los Tenedores de los Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO y si en algún caso se presentaren, deberá resolverlas a favor de los tenedores; ñ) ser diligente en el requerimiento de información al ORIGINADOR y demás participantes del proceso; o) proporcionar información en forma oportuna y completa al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, así también, deberá proporcionar al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, en forma oportuna y completa, cualquier otra información que le solicite en el ejercicio de sus funciones; p) informar detalladamente al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO las publicaciones y las fechas de publicación a las que se refiere la Ley de Titularización de Activos, que se realizarán en la página web de Atlántida Titularizadora, S.A., en atención a los artículos cuatro y cinco de la Ley especial Reguladora de la Obligación de las Personas naturales y Jurídicas de derecho privado de cumplir con el principio de publicidad; q) informar al Representante de los Tenedores, la Bolsa de Valores y la Superintendencia del Sistema Financiero en forma oportuna y completa, de cualquier hecho relevante que afecte al FTATLAGEO CERO UNO; r) gestionar la valuación de los derechos sobre flujos financieros futuros con base en lo establecido en las Normas para la evaluación de Activos Susceptibles de Titularización (RCTG-QUINCE/DOS MIL DIEZ); s) comunicar mensualmente a la Superintendencia del Sistema Financiero y al Representante de los Tenedores de Valores, hasta que se

otorgue la cancelación del asiento registral de la emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO, la siguiente información: 1. Los montos de los flujos cedidos por EL ORIGINADOR al fondo en referencia; 2. La Sociedad Titularizadora, deberá remitir mensualmente a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar el tercer día hábil después de recibirla, copia de los estados de cuenta de la cuenta operativa aperturada; 3. la certificación del pago mensual de capital e intereses a los inversionistas; 4. La Sociedad Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores, están obligados a informar en forma mensual a la Superintendencia del Sistema Financiero si se han identificado cambios en los mecanismos de pago y recolección de fondos que no hayan sido informados por EL ORIGINADOR. Cualquier incumplimiento a los Contratos de Titularización, Contrato de Cesión de Flujos Financieros futuros, o Contrato de Administración de Flujos Financieros futuros que detecten, así como cualquier otra irregularidad o incumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en el caso del numeral cuatro, antes citado, el Representante de los Tenedores de Valores deberá informar a la Superintendencia del Sistema Financiero, dentro de los veinticuatro horas siguientes a que tenga conocimiento de alguna de las situaciones mencionadas, si procederá o no a convocar a Junta General de Tenedores para informarles las mismas y las acciones pertinentes que decida tomar en cada caso particular; t) comunicar semestralmente a la Superintendencia del Sistema Financiero el resultado del cálculo de los ratios financieros definidos en la cláusula 3.23 del presente contrato; y u) La Sociedad Titularizadora únicamente responderá, por los resultados obtenidos, cuando en dicho proceso se incurra en pérdidas causadas por dolo o culpa ante sus acciones, declaradas como tales en sentencia ejecutoriada. **10) SERVICIOS ADICIONALES PACTADOS.** La sociedad Titularizadora, con cargo al Fondo de Titularización, contratará servicios adicionales por custodia de valores, colocación de instrumentos financieros, mercadeo, clasificación de riesgo de la emisión, auditoría externa propietaria y suplente, auditoria fiscal propietaria y suplente, publicaciones periódicas, mantenimiento de emisor y emisiones en bolsa de valores, perito valuador, recolección de flujos futuros cedidos, asesoría financiera,

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 05/2022

capacitaciones y otros servicios que sean necesarios para el correcto funcionamiento del Fondo de Titularización. Por cada uno de los servicios que contrate, de conformidad con el articulo veintiséis de la Ley de Titularización de Activos, deberán enviarse previamente a la Superintendencia para su revisión los modelos de los contratos respectivos. Asimismo, después de prestado el servicio al Fondo de Titularización, deberá presentar en el plazo de diez días hábiles, los documentos que amparen el pago realizado y el respectivo respaldo que compruebe el servicio prestado al Fondo de Titularización.**11) COMISIONES Y EMOLUMENTOS POR LOS SERVICIOS PACTADOS.** Todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados serán pagados por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización. **a)** Una comisión por estructuración con cargo al Fondo de Titularización del UNO POR CIENTO (*1%)*, de acuerdo a lo efectivamente colocado en mercado primario en la Bolsa de Valores de El Salvador. La comisión de estructuración será pagadera por el Fondo de Titularización al momento de la colocación del primer tramo de los valores de titularización y deducida del monto a liquidar al Originador; **b)** de hasta CERO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (0.50%) anual sobre el saldo de la emisión de Valores de Titularización del Fondo de Titularización, en concepto de administración de los mismos, pagadera mensualmente fijándose un monto mínimo de DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US $10,000.00); **c)** La Casa de Corredores de Bolsa que se desempeñe como agente colocador en concepto de colocación en mercado primario percibirá una comisión estimada de hasta cero punto cincuenta por ciento (0.5000%) sobre el monto colocado; **d)** también corresponderá al agente colocador percibir en concepto de servicio de presentación de solicitud de inscripción de la emisión a la bolsa de valores por la suma de DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **e)** La Bolsa de valores será remunerada por colocación en el mercado primario con un monto estimado único de cero punto nueve mil trescientos setenta y cinco por ciento (0.9375%) más IVA sobre el monto negociado, también recibirá un pago único en concepto de inscripción de la emisión por MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; y por renovación de la inscripción de emisor del Fondo de Titularización, un pago

anual de quinientos setenta y cinco dólares de los estados unidos de américa; **f)** Deposito de valores de titularización emitidos será remunerada con un cargo único estimado en CERO PUNTO CERO TRES POR CIENTO (0.03%) del monto de la Emisión; con un monto máximo de QUINIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA MAS IVA por cada tramo o serie a colocar, y un cargo estimado de hasta cero punto cero cero uno por ciento (0.001%) sobre el monto colocado de la Emisión en concepto de Comisión por Transferencia de los Valores de Titularización; **g)** La custodia del Contrato de Titularización el contrato de cesión y administración, de los demás documentos relacionados con el presente proceso de titularización, será remunerado con las siguientes comisiones: **i)** SERVICIOS DE CUSTODIA: cero punto cero cero cero ochenta por ciento (0.00080%) del valor de los contratos pagadero de forma mensual; **ii)** DEPOSITO INICIAL DE DOCUMENTOS: un único pago de cero punto cero cero cero cinco por ciento (0.0005%) del valor de los contratos; **iii)** RETIRO DE DOCUMENTOS: un único pago de cero punto cero cero cincuenta por ciento (0.0050%) del valor de los contratos; **iv)** Inscripción del participante: un único pago de doscientos dólares de Los Estados Unidos de América; **v)** Costo anual por participante: un pago anual de trescientos dólares de Los Estados Unidos de América; **vi)** Servicios electrónicos: pago mensual de veinticinco dólares de Los Estados Unidos de América; y **vii)** instalaciones de software: un único pago de ciento cincuenta dólares de Los Estados Unidos de América; **viii)** Constancias, Certificaciones y Estados de Cuenta Adicionales: Un pago mensual de diez dólares de los estados unidos de américa; y **ix)** El servicio de pago de cupones de intereses a los inversionistas será remunerado con cargos mensuales de cero punto cero cuarenta y ocho por ciento (0.048%) sobre la base del monto a pagar de cupones de intereses; **h)** El perito valuador por sus servicios periciales de valuación de flujos futuros objeto del FTATLAGEO CERO UNO, recibirá hasta la suma de DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, el primer año, los años siguientes recibirá hasta la suma de CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERÍCA. **i)** Se han estimado gastos iniciales en concepto de: **i)** servicios legales y asesoría de hasta DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **ii)** Papelería y comercialización de hasta DOS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

UNIDOS AMÉRICA; **j)** La Sociedad PACIFIC CREDIT RATING, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, CLASIFICADORA DE RIESGO, será remunerada inicialmente con un monto anual de hasta DOCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **k)** La Sociedad ZUMMA RATINGS. S. A. DE C. V. "CLASIFICADORA DE RIESGO" será remunerada inicialmente con un monto anual de hasta QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **l)** Los emolumentos que en conjunto percibirán anualmente los Auditores Externos y fiscales serán inicialmente hasta TRES MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. La Sociedad Titularizadora podrá contratar otra firma de Auditores Externos y Fiscales y negociar su remuneración en años subsiguientes; **m)** los emolumentos que percibirá anualmente el Auditor Externo y Fiscal suplente del Fondo serán de DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **n)** El Representante de los Tenedores prestará sus servicios por un costo anual de hasta DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA más un incremento de QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA a la cuota anual a los cinco años del plazo del fondo; **ñ)** La tarea de recolección de los flujos cedidos será desarrollada por los originadores a título gratuito; Corresponderán también al Fondo todos aquellos cobros efectuados por terceros distintos de la Sociedad Titularizadora, mismos que estarán sujetos a cambios según sean modificadas las tarifas de los terceros que le prestan sus servicios al FTATLAGEO CERO UNO, incluyendo cobro judicial, constituciones, registro y ejecución de garantías. La Sociedad Titularizadora está facultada para negociar las modificaciones de todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados. Es expresamente convenido que, ante cualquier modificación en los costos y gastos enunciados, La Sociedad Titularizadora deberá contar con la aprobación previa del Representante de los Tenedores. Para tales efectos, el Representante de los Tenedores contará con un plazo de diez días hábiles para poderse pronunciar al respecto, contados a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo antes indicado, éste no se pronunciare se entenderá que está conforme con las modificaciones en referencia. Asimismo, estas modificaciones deberán posteriormente ser informadas por La Sociedad Titularizadora a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de

Valores, a los Tenedores de Valores en el informe mensual, y al Representante de los Tenedores, quien deberá informar sobre dichos cambios a la Asamblea de Tenedores, en la próxima reunión que se lleve a cabo. Los impuestos que en el futuro puedan serle establecidos por cambios en el marco legal o regulatorio a las comisiones y emolumentos serán pagados por la Sociedad Titularizadora con cargo al FTATLAGEO CERO UNO. **12) CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y SUS EFECTOS EN EL FTATLAGEO CERO UNO.** serán causas de terminación del presente Contrato las siguientes: a) Cuando los valores del proceso de titularización no puedan colocarse en el mercado bursátil de conformidad con el Articulo setenta y seis de La Ley de Titularización de Activos; b) En caso de que el Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO no otorgue la certificación de integración del Fondo de titularización de conformidad a la Ley de Titularización de Activos y dentro del plazo establecido para tal efecto en dicha Ley; c) Cuando producto de la disolución y liquidación de una Titularizadora no se haya podido trasladar la administración del Fondo de Titularización a otra Titularizadora; y d) Cuando se incumpla con las Obligaciones establecidas en el presente contrato y Otras que determine la Ley de Titularización de Activos. **13) AUDITORES DEL FTATLAGEO CERO UNO.** Tanto el Auditor Externo como el Auditor Fiscal del FTATLAGEO CERO UNO será Monroy y Asociados con número de asiento en el Registro Público Bursátil AE - CERO CERO CERO TRES – DOS CERO DOS CERO quien devengará inicialmente en concepto de honorarios la suma estimada en TRES MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA anuales, en total por ambos servicios. El Auditor Externo y Fiscal Suplente será el licenciado FRANCISCO ANTONIO RIVERA RIVAS con número de asiento en el Registro Público Bursátil AE – CERO CERO TRES OCHO – UNO NUEVE NUEVE CUATRO quien en caso de requerirle sus servicios de auditoría externa y fiscal devengaría inicialmente en concepto de honorarios la suma de hasta DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA anuales. **14) REGIMEN DE RETIRO DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS.** Los Activos Extraordinarios que se adquieran deberán ser liquidados en los seis meses siguientes contados a partir de su fecha de la adquisición. Si al finalizar el sexto mes desde su adquisición no se hubiera liquidado los activos

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

extraordinarios, la Sociedad Titularizadora deberá venderlos en pública subasta dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que expire el plazo, previa publicación en la página web de Atlántida Titularizadora, S.A. en atención a los artículos cuatro y cinco de la Ley Especial Reguladora de la obligación de las Personas Naturales y Jurídicas de Derecho Privado de cumplir con el Principio de Publicidad, en los que se expresará claramente el lugar, día y hora de subasta y el valor servirá de base a la misma. La base de la subasta será el valor real determinado por un perito valuador calificado o que pertenezca a un registro reconocido por la Superintendencia del Sistema Financiero, y designado por la Sociedad Titularizadora. En caso de que no hubiere postores se repetirán las subastas a más tardar cada dos meses. Si después de realizada una subasta, apareciere un comprador que ofrece una suma igual o mayor al valor que sirvió de base para dicha subasta, La Sociedad Titularizadora podrá vender el bien sin más trámite al precio de oferta. **15) FORMA DE DISPONER DE BIENES REMANENTES DEL FTATLAGEO CERO UNO.** Si después de haber cumplido con la obligación de pago con los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO y las obligaciones adquiridas por el Fondo de Titularización, hubiere algún activo remanente, este se devolverá a EL ORIGINADOR. **16) ADMINISTRACIÓN DE REMANENTES.** Siempre y cuando existan fondos remanentes en el Fondo de Titularización, los remanentes serán devueltos de la cuenta operativa a la Cuenta Colectora, según corresponda, del Fondo de Titularización los cuales serán entregados al ORIGINADOR, siempre y cuando no exista un evento de incumplimiento de las obligaciones del ORIGINADOR establecidas en este instrumento. **17) POLÍTICAS DE INVERSIÓN DE LOS FLUJOS FINANCIEROS FUTUROS PROVENIENTES DEL FTATLAGEO CERO UNO.** Sin perjuicio de lo concerniente a la denominada "Cuenta Restringida" contemplada en este instrumento, los flujos financieros futuros que reciba el FTATLAGEO CERO UNO podrán ser administrados por la Sociedad Titularizadora, colocándolos en: **a)** Depósitos bancarios en cuenta corriente y de ahorro, en bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero; **b)** Depósitos bancarios a plazo, en bancos debidamente autorizados para realizar operaciones pasivas en El Salvador por la Superintendencia del Sistema Financiero; y **c)** Valores que

representen la participación individual en un crédito colectivo a cargo del emisor, emitidos por el Estado de El Salvador, el Banco Central de Reserva de El Salvador, emisores salvadoreños o extranjeros, siempre y cuando sean líquidos, tengan una Clasificación de riesgo igual o mayor de "A" o su equivalente en caso de que haya sido otorgada por una clasificadora de riesgo extranjera, según corresponda, y hayan sido autorizados para ser objeto de oferta pública en El Salvador, de conformidad a la Ley del Mercado de valores. **18) APORTES ADICIONALES AL FTATLAGEO CERO UNO.** Si durante el plazo del Fondo, la cuota mensual de flujos a depositarse en la cuenta colectora es insuficiente debido a razones imputables al Originador ocasionando un déficit en la cuenta restringida, el Originador estará obligado a realizar aportes adicionales hasta cubrir el déficit de dicha cuenta. Para ello, se procederá de la siguiente forma: I. Preaviso. Sustentada en el comprobante remitido por el banco, Atlántida Titularizadora dará un preaviso al Originador de que los fondos contenidos en la cuenta restringida presentan déficit. II. Requerimiento. Después de que Atlántida Titularizadora haya efectuado el preaviso, en los términos antes descritos, a sola petición por escrito de Atlántida Titularizadora, S.A., el Originador estará obligado a aportar a favor del Fondo de Titularización, recursos en efectivo adicionales en la cuenta restringida, que permitan cubrir los fondos hasta completar el monto correspondiente a los tres montos de cesión. Para ello, el Originador contará con un plazo máximo de treinta días a partir del requerimiento que le haga Atlántida Titularizadora, S.A. para hacer efectivo el aporte adicional. Esta situación deberá ser comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero y al Representante de Tenedores, en el plazo de las veinticuatro horas siguientes a que tenga conocimiento de la misma. **19) LIQUIDACIÓN DEL FTATLAGEO CERO UNO.** En el evento de liquidación del Fondo de Titularización se procederá de conformidad a la ley de Titularización de activos, respetándose además los aspectos siguientes: **A)** Sin perjuicio de la facultad de la Superintendencia del Sistema Financiero de actuar de oficio en la liquidación del FTATLAGEO CERO UNO, corresponde a la Sociedad Titularizadora y/o al Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, solicitar a la Superintendencia del Sistema Financiero que declare la procedencia de liquidar el FTATLAGEO CERO UNO.

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

La solicitud deberá realizarse en la forma establecida en la Ley de Titularización de Activos en la normativa aplicable. Se deberá solicitar la liquidación del FTATLAGEO CERO UNO en los casos siguientes: a) Cuando los valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO no puedan colocarse en el mercado bursátil de conformidad con el Articulo setenta y seis de la ley de Titularización de Activos; b) Cuando el Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO no otorgue la Certificación de Integración del FTATLAGEO CERO UNO, en la forma y plazo previstos en el artículo setenta y seis de la Ley de Titularización de Activos; c) Cuando así lo dispusieren los Tenedores de Valores en acuerdo adoptado en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores, ya sea por razones financieras o de otro tipo; y d) Cuando el producto de la disolución y la liquidación de la sociedad Titularizadora, no se haya podido trasladar la administración del fondo de titularización a otra Titularizadora. **B)** sin perjuicio de lo establecido en el artículo sesenta y siete de la Ley de Titularización de Activos, el liquidador será nombrado por la Junta General Extraordinaria de Tenedores de valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, y deberá cumplir los requisitos siguientes: a) deberá ser una persona con total independencia del presente proceso de titularización; b) no se podrá designar liquidador a ninguna persona vinculada con la sociedad Titularizadora; c) no podrá designarse a ninguna persona vinculada con el originador; d) no podrá designarse a ninguna persona vinculada a cualquier entre supervisor que haya participado en el proceso. **C)** Corresponde a la Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, a propuesta del liquidador del FTATLAGEO CERO UNO, resolver sobre las normas de administración y liquidación del FTATLAGEO CERO UNO, las que comprenderán al menos: a) La forma de enajenación de activos del FTATLAGEO CERO UNO; b) La continuación de la administración del FTATLAGEO CERO UNO hasta la extinción de los activos que conforman; y c) El plazo en que deba practicarse la liquidación del FTATLAGEO CERO UNO, el cual no podrá exceder de cinco años. **D)** el liquidador tendrá las facultades siguientes: a) Concluir las operaciones del FTATLAGEO CERO UNO que hubieren quedado pendientes al tiempo de la liquidación; b) Cobrar lo que se debe al FTATLAGEO CERO UNO y pagar las

obligaciones con cargo al FTATLAGEO CERO UNO; c) vender activos del FTATLAGEO CERO UNO; d) practicar el balance final de la liquidación, que deberá someterse a la discusión aprobación de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO; e) Remitir a la Superintendencia del Sistema Financiero el balance final una vez aprobado y hacerlo publicar una sola vez en un periódico de circulación nacional; f) liquidar a los Tenedores de Valores emitidos con cargo del FTATLAGEO CERO UNO por los valores adquiridos; g) Otorgar la escritura de liquidación, remitiendo a la Superintendencia del Sistema Financiero copia certificada por notario del testimonio de la misma; y h) Remitir a la Superintendencia del Sistema financiero toda la información que ésta le requiera. **E)** En la liquidación del FTATLAGEO CERO UNO deberá respetarse el orden de prelación dictado por el artículo setenta de la ley de Titularización de Activos así: En primer lugar el pago de deuda tributaria; en segundo lugar, se le pagaran las obligaciones a favor de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO; En tercer lugar se imputará otros saldos adeudados a terceros; y en cuarto lugar, se pagará las Comisiones de gestión a favor de la sociedad Titularizadora. **20) CONSTITUCIÓN DE CUENTA RESTRINGIDA CON CARGO AL FTATLAGEO CERO UNO.** La Sociedad Titularizadora constituirá con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, la denominada "Cuenta Restringida", la cual será aperturada en una entidad bancaria o financiera autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas en el país en donde se resguardarán como respaldo fondos equivalentes a los tres montos de cesión mensual de flujo financieros futuros que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos. El monto de esta cuenta no deberá entenderse como una cantidad monetaria fija sino como el monto mínimo equivalente al pago de los próximos tres montos de cesión mensual de flujos que serán cedidos por EL ORIGINADOR. **21) POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO DEL FTATLAGEO CERO UNO.** El Fondo de Titularización FTATLAGEO CERO UNO tendrá una única deuda que corresponde a la emisión de valores de titularización - Títulos de Deuda con cargo al FTATLAGEO CERO UNO. **22) DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE VALORES EMITIDOS CON CARGO AL FTATLAGEO CERO UNO.** El Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 08/2022

CERO UNO, estará sujeto a lo dispuesto en la ley, en la normativa aplicable emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero y a lo dispuesto en esta cláusula. **22.1) Elección, Renuncia, Reemplazo y Remoción del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con Cargo al FTATLAGEO CERO UNO: a) elección:** LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CORREDORES DE BOLSA, ha sido nombrado como Representante de los Tenedores de Valores que serán emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, por la sociedad Titularizadora, sin perjuicio de lo cual, la primera Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, que se convocará por LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, a más tardar cinco días después de colocado el setenta y cinco por ciento de los valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, podrá ratificar esta designación o elegir un nuevo Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, así como su respectivo suplente. En el caso en que LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, no hiciere la convocatoria en referencia en el plazo señalado, dicha convocatoria será realizada por La Sociedad Titularizadora, a efectos que, en Asamblea General de Tenedores de Valores, se nombre al Representante de los Tenedores de Valores sustituto y su respectivo suplente, acordándose en ese mismo acto, las acciones correspondientes en contra del Representante de Tenedores que incumplió con sus obligaciones. Los gastos que se hicieren en la convocatoria y celebración de la Asamblea General de Tenedores de la que habla este literal serán a cargo del fondo FTATLAGEO CERO UNO; **b) Renuncia:** Para que surta efectos la renuncia del Representante de Los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, antes de finalizado el periodo para el cual fue electo, el renunciante deberá convocar una Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, en la que informará de su renuncia y rendirá cuentas de su gestión, para que elijan en ese mismo acto un nuevo Representante y su respectivo sustituto. La renuncia surtirá efecto a partir del día en que el nuevo Representante de Tenedores de Valores emitido con cargo al FTATLAGEO CERO UNO electo asuma el cargo, Los gastos que ocasione la convocatoria y celebración de la Junta General de Tenedores a que se

refiere este literal serán cubiertos por el Representante de Tenedores que la convoque; **c) Reemplazo**: El Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO podrá ser reemplazado en cualquier momento por la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO; y **d) Remoción**: Cuando el Representante de Tenedores de Valores emitidos con Cargo al FTATLAGEO CERO UNO incurra en alguna de las causales de inhabilidad que contempla el Articulo ochenta y cuatro de la Ley de Titularización de Activos, sin importar si la misma es anterior a su elección o es sobreviniente, cualquier Tenedor de Valores podrá pedir a un Juez de lo Mercantil del domicilio de la Sociedad Titularizadora que, previa comprobación sumaria del hecho y después de oír al representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, lo declare presuntamente inhábil y designar un nuevo Representante de tenedores o en su caso, acordar que el representante de Tenedores suplente, ejerza a partir de dicha fecha como titular. **22.2) Causales de Cesación del Cargo de Representante de los Tenedores de Valores Emitidos con Cargo al FTATLAGEO CERO UNO:** Sin perjuicio de la responsabilidad administrativa judicial, sea civil o penal que pudiera serle imputable, el Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO podrá ser cesado en su cargo por cualquiera de los causales siguientes: **a)** por incumplimiento de las obligaciones que le impone a la ley de titularización de activos, la normativa aplicable y el presente contrato; **b)** Por no ejercer oportuna y diligentemente las facultades que le confiere la ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y el presente contrato; **c)** Por actuaciones u omisiones dolosas o negligentes en el ejercicio de sus obligaciones, deberes o facultades; **d)** Por incurrir el Representante de los Tenedores de Valores en alguna causal de inhabilidad existente con anterioridad o sobreviniente; **e)** por incurrir el representante de los tenedores en alguna conducta prohibida en la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y el presente contrato; y **f)** por perdida de confianza. **22.3) Facultades del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO:** sin perjuicio de lo regulado en la ley y en la normativa aplicable, el Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO tendrá las siguientes facultades

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

a) recibir y administrar conforme lo regula la ley de Titularización de activos, la normativa aplicable y este contrato, el pago de los valores que se hayan emitido con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, e ingresarlos al FTATLAGEO CERO UNO, mientras no se haya otorgado la Certificación de haberse integrado el Fondo; **b)** Entregar a la Sociedad Titularizadora los recursos producto del pago de los valores que se hayan emitido con cargo al FTATLAGEO CERO UNO después de haberse integrado totalmente el FTATLAGEO CERO UNO, con el objeto que los recursos en referencia sean ingresados al mencionado Fondo; **c)** Fiscalizar a la Sociedad Titularizadora, en los actos que realice respecto al FTATLAGEO CERO UNO; **d)** Convocar y presidir la Junta General de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO y ejecutar sus decisiones; **e)** Recibir y requerir información procedente de los custodios contratados por la Sociedad Titularizadora para custodiar los activos del FTATLAGEO CERO UNO, de los movimientos producidos en las cuentas del FTATLAGEO CERO UNO, tales como: ingresos y egresos de activos, pagos de cupón, cobros de intereses, rescates, vencimientos, o cualquier otro que implique un cambio en los registros de la cuenta del Fondo; **f)** A fin de darle cumplimiento a la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, La Sociedad Titularizadora actuando en su calidad de administradora del FTATLAGEO CERO UNO, por este medio faculta expresamente al Representante de los Tenedores para que mientras no sea haya adicionado en el Registro Público Bursátil la certificación a que se refiere el artículo cuarenta y ocho de la Ley de Titularización, pueda éste último cobrar y percibir el pago por los valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, y aperture a más tardar el día hábil siguiente un depósito a la vista en un banco autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero para realizar operaciones pasivas en el país, a nombre del FTATLAGEO CERO UNO, con la finalidad de abonar en el mismo las referidas cantidades de dinero. Es entendido, que una vez haya sido adicionada la Certificación de Integración en el registro respectivo, el Representante de los Tenedores deberá transferir de inmediato a la cuenta bancaria que le sea proporcionada por La Sociedad Titularizadora, las cantidades de dinero o en su caso, transferir los valores que correspondan al FTATLAGEO CERO UNO; g) Verificar el cumplimiento en el uso del destino de los

recursos por parte del ORIGINADOR, para lo cual deberá emitir las constancias correspondiente anexando el respaldo documental necesario; y h) Cualquier otra facultad que le confiera la ley, la normativa aplicable y el presente contrato incluyendo la facultad de aceptar y ejecutar garantías. **22.4) Deberes y Responsabilidades del Representante de los Tenedores de Valores Emitidos con Cargo al FTATLAGEO CERO UNO:** Sin perjuicio de lo regulado en la ley y en la normativa aplicable, el Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, tendrá los deberes y responsabilidades siguientes: a) Verificar que el Fondo esté debidamente integrado, lo que comprende al menos: a.i) Que los bienes que conforman el activo del FTATLAGEO CERO UNO se encuentran debidamente transferidos y que todos los documentos necesarios para transferir el activo se encuentren debidamente otorgados y formalizados de acuerdo a la Ley; a.ii) Que los bienes que conforman el activo del FTATLAGEO CERO UNO se encuentran libres de gravámenes, prohibiciones, restricciones y embargos; a.iii) Haber tenido a la vista la solvencia tributaria o la constancia de no contribuyente según corresponda del ORIGINADOR o en su defecto, la autorización extendida por la Administración Tributaria; b) Responder administrativamente y judicialmente por sus actos u omisiones; c) Representar a los propietarios de los valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO y actuar exclusivamente en el mejor interés de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, desempeñando diligentemente sus funciones; d) Vigilar porque el Fondo de Titularización sea administrado de conformidad a lo establecido en la ley, en la normativa aplicable y en el Contrato de Titularización; e) Ejercitar todas las acciones o derechos, incluso judiciales, que correspondan a los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO para reclamar el pago de los derechos concedidos por los valores adquiridos, así como las que requiera el desempeño de las funciones que la ley le da y los actos conservatorios necesarios; f) Verificar periódicamente o en cualquier momento los activos que conforman el Fondo de Titularización, en las instalaciones de la persona o entidad que hubiese sido contratada como administradora de los mismos; g) Remitir información a la Superintendencia del Sistema Financiero y a la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V. en que se encuentren inscritos los valores

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, según se detalla a continuación: g.1.) Deberá remitir dentro de los ocho días hábiles siguientes a la fecha del hecho, la información siguiente: g.1.1) La renuncia y la designación del nuevo Representante de los Tenedores, quien deberá cumplir los requisitos definidos en la Ley de Titularización y en este contrato; g.1.2) Los avisos de convocatoria de la Junta de Tenedores y copia del acta de la asamblea; g.1.3) Copia certificada por Notario de los documentos o contratos celebrados por el Representante de los Tenedores en nombre del conjunto de los Tenedores; g.2) Deberá remitir dentro del día hábil siguiente que se produzca el hecho o llegue a su conocimiento: g.2.1) Certificación en la que conste que los bienes que conforman el Fondo de Titularización, se encuentran debidamente aportados y en custodia, libres de gravámenes, prohibiciones o embargos y, cuando aplique, que se han constituido los aportes adicionales, o en su defecto, que transcurridos sesenta días contados desde el inicio de colocación de la emisión, comunicará que no puede otorgar la certificación antes mencionada, por encontrarse los bienes antes dichos con gravámenes, prohibiciones o embargos o por no estar debidamente aportados o no haberse otorgado los aportes adicionales pactados; g.2.2) Comunicación informando el incumplimiento por parte del emisor de sus obligaciones para con los Tenedores de los Valores de la Titularización o su representante, contempladas en el Contrato de Titularización; g.2.3) En los casos en que ocurran circunstancias o hechos que revistan una importancia de carácter relevante, como el caso de una Asamblea Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, que puedan causar efectos directos ya sea en el mercado o en los inversionistas, éstos deberán ser comunicados por el Representante de los Tenedores de Valores, en forma inmediata a la Bolsa de Valores respectiva y a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar dentro de las veinticuatro horas siguientes en que ha ocurrido el hecho; g.3) Deberá comunicar de forma inmediata cualquier hecho o información relevante que pueda estar derivada de situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo de Titularización o afecten los intereses de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO o del mercado. Dicha información deberá remitirse inmediatamente después que hayan ocurrido o se haya tenido conocimiento.

En el caso de la remisión a la Superintendencia del Sistema Financiero, deberá realizarse a través de la siguiente dirección electrónica hrelevantes@ssf.gob.sv; y g.4) Así mismo deberá comunicar la información relevante de manera impresa a la Superintendencia del Sistema Financiero el siguiente día hábil de ocurrido el hecho o de haber sido enviada la comunicación vía electrónica; h) Otorgar, en nombre de los Tenedores de Valores los documentos y contratos que deban celebrarse; i) Acudir a las Convocatorias que periódicamente le haga la Superintendencia del Sistema Financiero para revisar los principales hechos e indicadores de avance del FTATLAGEO CERO UNO; j) Solicitar a la Superintendencia del Sistema Financiero la liquidación del Fondo de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Titularización de Activos; k) Convocar a la primera Junta de Tenedores a más tardar cinco días posteriores a la fecha en que se haya colocado el setenta y cinco por ciento de los valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO. En esta junta se tomarán al menos los siguientes acuerdos: k.i) Ratificar o cambiar la designación del Representante de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO; l) Recabar periódica y oportunamente de los administradores de La Sociedad Titularizadora, los datos relativos a la situación financiera de la misma y del Fondo y los demás que considere necesarios para el ejercicio de sus funciones; m) Otorgar, en nombre del conjunto de los Tenedores de Valores, los documentos o contratos que deban celebrarse; n) Emitir la Certificación de Integración del Fondo; ñ) Verificar el cumplimiento en el uso del destino de los recursos por parte de EL ORIGINADOR, para la cual deberá emitir las constancias correspondiente anexando el respaldo documental necesario; y o) Cualquier otra obligación, deber o responsabilidad que le establezca la ley, la normativa aplicable y el presente contrato. **22.5) PARTICIPACION COMO REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES EN OTRAS EMISIONES DE VALORES DE TITULARIZACIÓN:** LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, manifiesta que ha sido nombrada como Representante de los Tenedores de Valores en las siguientes emisiones: i) Emisión de Valores de Titularización para la Alcaldía Municipal de San Salvador, a cargo del Fondo de Titularización FTHVAMS Cero Uno por VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en diciembre del año dos mil diez; ii) Emisión

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

de Valores de Titularización para la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, a cargo del Fondo de Titularización FTHVAST Cero Uno por CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en octubre del año dos mil once; **iii)** Emisión de Valores de Titularización para la Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Integral, S.A., a cargo del Fondo de Titularización FTHVINT cero Uno por QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en agosto del año dos doce; **iv)** Emisión de Valores de Titularización para Club de Playas Salinitas, a cargo del Fondo de Titularización FTRICPS cero uno por CUARENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA en septiembre del año dos mil doce; **v)** Emisión de Valores de Titularización para la Alcaldía Municipal de Sonsonate, a cargo del Fondo de Titularización FTHVASO cero uno por DOCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en octubre del año dos mil doce; **vi)** Emisión de Valores de Titularización para FOVIAL, a cargo del Fondo de Titularización FTRTFOV Cero Uno por CINCUENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en mayo del año dos mil trece; **vii)** Emisión de Valores de Titularización para FOVIAL, a cargo del Fondo de Titularización FTRTFOV Cero Dos por CINCUENTA MILLONES DE DÓLARES OE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en noviembre del año dos mil trece; **viii)** Emisión de Valores de Titularización para inmobiliaria Mesoamericana, a cargo del Fondo de Titularización FTRTIME Cero Uno por NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en diciembre del año dos mil trece; **ix)** Emisión de Valores de Titularización para FOVIAL, a cargo del Fondo de Titularización FTHTFOV Cero Tres por VEINTICINCO MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA en febrero del año dos mil veintiuno; **x)** Emisión de Valores de Titularización pare VIVA Outdoor, S.A. de C V., a cargo del Fondo de Titularización FTRTVIVA Cero Uno por DIEZ MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en diciembre del año dos mil dieciséis; **xi)** Emisión de Valores de Titularización para la Caja de Crédito de San Vicente, S.C de R.L. de C.V., a cargo del Fondo de Titularización FTRTCCSV cero uno por QUINCE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en diciembre de año dos mil dieciséis; **xii)** Emisión de

Valores de Titularización para la Caja de Crédito de Zacatecoluca S.C. de R.C. de C.V., a cargo del Fondo de Titularización FTRTCCZ cero Uno por DIEZ MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. en agosto del año dos mil diecisiete; **xiii)** Emisión de Valores de Titularización para Multi Inversiones Mi Banco. S.C. de R.L. de C.V. a cargo del Fondo de Titularización FTRTMIB Cero Uno por QUINCE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en diciembre del año dos mi diecisiete; **xiv)** Emisión de Valores de Titularización - Títulos de Participación para Inversiones Simco S.A. de C.V., a cargo del Fondo de Titularización FTRTMP por hasta VEINTE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA pudiéndose acordar aumentos del monto de la emisión, en abril de dos mil dieciocho; **xv)** Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Participación para Torre Sole Blu, a cargo del Fondo de Titularización FTIRTBLÜ uno por hasta TRES MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en julio del año dos mil dieciocho; **xvi)** Emisión de Valores de Titularización para DISZASA de C.V., DISNA, S.A. DE C.V. y UDI, S.A. de C.V. a cargo del Fondo de Titularización FTRTSD cero Uno por VEINTICINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. en marzo del año dos mil diecinueve. **xvii)** Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Participación para Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, S.A. de C.V. a cargo del Fondo de Titularización FTIRTPMA por hasta VEINTICINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en septiembre del año dos mil veinte. **xviii)** Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Participación para Almacenes Vidrí S.A. de C.V. y La Salvadora, S.A. de C.V. Matco S.A. a cargo del Fondo de Titularización FTIRTMONT UNO por hasta SESENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en enero del año dos mil veintiuno. **xix)** Emisión de Valores de Titularización para CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA, S.A., CIFI LATAM, S.A. y CIFI PANAMÁ, S.A a cargo del Fondo de Titularización FTRTCIFI cero Uno por CIEN MILLONES DE DÓLARES OE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. en noviembre del año dos mil veintiuno. **xx)** Emisión de Valores de Titularización para la Caja de Crédito de Zacatecoluca S.C. de R.C. de C.V., a cargo del Fondo de Titularización FTRTCCZ cero Dos por VEINTIDOS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. En septiembre del año dos

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

ANA EUGENIA ORELLANA DIAZ NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

M. DE H.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SECCIÓN DEL NOTARIADO REP. DE EL SALVADOR C.A.

DOS COLONES N 2452903

mil veintiuno; **xxi)** Emisión de Valores de Titularización para la Caja de Crédito de Sonsonate, S.C de R.L. de C.V., a cargo del Fondo de Titularización FTRTCCSO cero uno por QUINCE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en agosto de año dos mil veintidós; **xxiii)** Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Participación para Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, S.A. de C.V. a cargo del Fondo de Titularización FTIATPMU por hasta VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS MIL DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en junio del año dos mil veintitrés; Emisión de Valores de Titularización — Títulos de Participación para Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, S.A. de C.V. a cargo del Fondo de Titularización FTIATPMU por hasta VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS MIL DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en junio del año dos mil veintitrés; **23) DE LAS JUNTAS GENERALES DE TENEDORES DE VALORES EMITIDOS CON CARGO AL FTATLAGEO CERO UNO.** La celebración de las Juntas Generales de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, se regirán por lo regulado en la ley, por la normativa aplicable y por lo dispuesto en la presente cláusula: **a) Naturaleza de las Juntas Generales de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO,** atendiendo a los asuntos a tratar, las Juntas Generales de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO podrán ser ordinarias o extraordinarias; **b) Junta General Ordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO,** son las que se reúnan para tratar cualquiera de los siguientes asuntos: b.1). El reemplazo, ratificación de nombramiento o remoción del Representante de los Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, y b.2) Cualquier otro aspecto que no deba ser conocido en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, según la ley, la normativa aplicable y el presente contrato; **c) Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO,** son las que se reúnan para tratar cualquiera de los siguientes asuntos: c.1) El traslado del FTATLAGEO CERO UNO a otra Titularizadora, en caso de fusión o en el caso en que la Superintendencia del Sistema Financiero revoque a La Sociedad Titularizadora la autorización para operar por acaecer en la misma, cualquier causal de disolución o liquidación; c.2) Conocer sobre la terminación del

Contrato de Titularización y traslado del Fondo conforme a lo establecido en el Artículo treinta y ocho de la Ley de Titularización de Activos: c.3) Liquidación del FTATLAGEO CERO UNO, por razones financieras o de otro tipo; c.4) Nombramiento de liquidador del FTATLAGEO CERO UNO; c.5) En caso de liquidación, establecerá las normas de administración y liquidación del FTATLAGEO CERO UNO y las obligaciones del liquidador, según lo establece el artículo sesenta y ocho de la Ley de Titularización de Activos; c.6) Cualquier otro asunto que deba ser conocido en Junta General Extraordinaria, según la Ley de Titularización de Activos, la normativa aplicable y/o el presente contrato; y **d) Quorum de las Juntas Generales de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO,** para considerar legalmente reunidas en primera convocatoria a las Juntas Generales de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, tanto Ordinarias como Extraordinarias, se requerirá que se encuentre presente o representado más del cincuenta por ciento del monto colocado de la emisión de valores con cargo al FTATLAGEO CERO UNO. En caso de haberse efectuado la convocatoria y no lograrse el quórum establecido, se deberá realizar otra convocatoria dentro de los tres días siguientes a la fecha para la celebración de la primera Junta, en la cual la Junta General se considerará legalmente reunida, cualquiera que sea el monto de los valores presentes o representados. Los acuerdos se tomarán con la mayoría de los votos presentes o representados en el caso de las ordinarias y con las tres cuartas partes de los votos presentes o representados en el caso de las extraordinarias. Para las resoluciones tomadas por la Junta General de Tenedores de Valores emitidas con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, corresponderá un voto por el máximo común divisor del saldo no amortizado de cada instrumento emitido con cargo al FTATLAGEO CERO UNO. **IV) EMISIÓN DE VALORES CON CARGO AL FTATLAGEO CERO UNO:** La emisión de valores con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, queda estructurada según las cláusulas que a continuación se exponen. **1) AUTORIZACIONES DE LA SOCIEDAD TITULARIZADORA COMO EMISOR DE VALORES:** La Sociedad Titularizadora se encuentra debidamente autorizada para realizar emisiones de valores a cargo de los Fondos de Titularización que administre de conformidad a las disposiciones contenidas en la Ley de Titularización de Activos y en la Ley del Mercado de Valores. contando

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

ANA EUGENIA ORELLANA DIAZ NOTARIO REPUBLICA DE EL SALVADOR

M. DE H.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SECCIÓN DEL NOTARIADO REP. DE EL SALVADOR C.A.

DOS COLONES No. 26452904

para dicho efecto con las siguientes autorizaciones: **a)** Autorización concedida por la Bolsa de Valores de El Salvador en sesión número EM– CUARENTA/DOS MIL VEINTIDÓS, celebrada el día ocho de septiembre/ Y NUEVE/ de dos mil Veintidós, en la que se inscribió a Atlántida Titularizadora, S.A. como Sociedad Emisora de Valores a cargo de los fondos de titularización que administre; y b) El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en su sesión CD treinta / dos mil veintiuno, de fecha veintinueve de julio de dos mil veintiuno, acordó registrar a Atlántida Titularizadora, S.A. como emisora de valores a cargo de los fondos de titularización que administre, y que conste bajo el asiento registral número TA — cero cero cero uno — dos mil veintiuno del Registro Especial de Titularizadoras. **2) AUTORIZACIONES DE LA EMISIÓN DE VALORES CON CARGO AL FTATLAGEO CERO UNO:** La emisión de valores con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, cuenta con las autorizaciones que a continuación se mencionan: **a)** Acuerdo de la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, según Acta Número JD – CERO NUEVE/DOS MIL VEINTITRES, correspondiente a la sesión celebrada el día cinco de septiembre de dos mil veintitrés, en la que se acordó autorizar la emisión de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora La Geo CERO UNO, denominación de la emisión que podrá abreviarse "VTATLAGEO CERO UNO"; en el mismo acuerdo se faculto al compareciente para otorgar la presente escritura, y a Atlántida Securities S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, la autorización de efectuar la Inscripción y colocaciones correspondientes; **c)** Acuerdo del Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, tomado en sesión CD- CUARENTA Y DOS/DOS MIL VEINTITRÉS, de fecha trece de septiembre de dos mil veintitrés, en la que se autorizó la emisión de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO. **3) CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS VALORES DE TITULARIZACIÓN:** Los Valores de Titularización tendrán las siguientes características: **3.1) Denominación del Emisor:** Atlántida Titularizadora, S.A., en su calidad de administradora del FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO, y con cargo a dicho Fondo.; **3.2) Denominación del Fondo de Titularización: Denominación del Fondo de Titularización:** FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA

TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO, denominación que podrá abreviarse "FTATLAGEO CERO UNO; **3.3) Denominación del Originador: Denominación del Originador:** LaGeo, Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse LaGeo, S.A. de C.V. y a la cual se podrá denominar "LAGEO" o "el Originador"; **3.4) Denominación de la Sociedad Titularizadora:** Atlántida Titularizadora, Sociedad Anónima, que puede abreviarse Atlántida Titularizadora, S.A., en adelante "Atlántida Titularizadora, S.A.";**3.5) Denominación del Representante de Tenedores:** Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa; **3.6) Denominación de la Emisión:** Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al FONDO DE TITULARIZACIÓN ATLÁNTIDA TITULARIZADORA LAGEO CERO UNO, cuya abreviación es "VTATLAGEO CERO UNO". **3.7) 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 – FTATLAGEO CERO UNO; **3.8) 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; **3.9) Monto de la emisión:** Hasta CINCUENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; **3.10) Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta:** Cien dólares de los Estados Unidos de América (US $100.00) y múltiplos de contratación de Cien dólares de los Estados Unidos de América (US $100.00); **3.11) Cantidad de Valores:** Hasta **QUINIENTOS MIL** (500,000.00) ; **3.12) Forma de Representación de los Valores:** Anotaciones electrónicas de valores en cuenta; **3.13) Transferencia de los Valores:** Los traspasos de los valores representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta se efectuarán por medio de transferencia contable en el registro de cuenta de valores que de forma electrónica lleva la sociedad Central de Depósito de Valores, S.A. de C.V; **3.14) 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; **3.15) Moneda de Negociación:** Dólares de los Estados

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

Unidos de América; **3.16) Forma y Lugar de Pago:** La forma de pago de capital de la emisión se establecerá al momento de la colocación. Los intereses se pagarán de forma mensual y consecutiva. Tanto capital como intereses, serán pagaderos a través del procedimiento establecido por CEDEVAL el cual consiste en: a) CEDEVAL entregará a ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A. con anterioridad a la fecha de cada pago de intereses y amortizaciones de capital, un "Reporte" en el cual detallará información de la emisión a pagar; b) ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A., con cargo al Fondo de Titularización FTATLAGEO CERO UNO verificará con anterioridad a la fecha de pago el monto a pagar y entregará los fondos a CEDEVAL de la siguiente forma: Un día hábil antes del día de pago de los intereses o el capital, si los fondos son entregados a CEDEVAL mediante cheque con fondos en firme; y el día establecido para el pago de capital o intereses, a más tardar a las nueve horas, si los fondos son entregados mediante transferencia bancaria hacia la o las cuentas que CEDEVAL indique; c) ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A., con cargo al Fondo de Titularización FTATLAGEO CERO UNO queda exonerado de realizar los pagos luego de realizar el pago a CEDEVAL; d) Una vez se tiene la verificación del pago por parte de ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A., con cargo al Fondo de Titularización FTATLAGEO CERO UNO, CEDEVAL procederá a cancelar a cada participante directo (es decir, una Casa de Corredores de Bolsa) la cantidad que le corresponde, en la cuenta bancaria que ha instruido a CEDEVAL para dicho fin; e) Es el Participante Directo, quien realizará los pagos individuales a cada inversionista, titular de los valores; f) El último pago de intereses de cada emisión, se efectuará al vencimiento del plazo del certificado; g) Cuando los pagos venzan en día no hábil, el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente; h) El capital e intereses se pagarán exclusivamente en dólares de los Estados Unidos de América; i) Los pagos que realizará CEDEVAL, se harán en sus oficinas principales ubicadas en la Urbanización Jardines de la Hacienda Boulevard Merliot y Avenida Las Carretas, Antiguo Cuscatlán, La Libertad; y j) Los pagos que realizarán las Casas de Corredores de Bolsa, se harán en sus oficinas; **3.17) 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 calculatán 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, podrá ser una tasa de interés programada ascendente, tasa de interés programada descendente o variable por medio de una tasa base, la cual 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 treinta, noventa o ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador la semana anterior a efectuarse la negociación. A esta tasa base, se le sumará una sobretasa, la cual será fija durante todo el período de vigencia de la emisión. Dicha sobretasa no podrá ser menor a cero punto diez por ciento (0.10%) anual y deberá establecerse previo a la negociación de la emisión. Si la tasa variable de la negociación se determina utilizando la SOFR, se empleará la publicación realizada por el CME Group (o el sucesor correspondiente que determine el Organismo Gubernamental Relevante) en su sitio web o en las plataformas que publiquen dicho índice para los plazos de treinta, noventa o ciento ochenta. El primer indicador será publicado el miércoles de la semana anterior a efectuarse la negociación. A esta tasa base, se le sumará una sobretasa la cual será fija durante todo el período de vigencia de la emisión. Dicha sobretasa no podrá ser menor a cero punto diez por ciento (0.10%) anual y deberá establecerse previo a la negociación de la emisión. En el caso de optar por tasa variable, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés máxima, la que se establecería al momento de la colocación. Asimismo, la Sociedad Titularizadora podrá determinar una tasa de interés mínima, la que se establecería al momento de la colocación. Si la tasa es variable los reajustes de la tasa de interés se realizarán semestralmente y deberán ser comunicados a la Bolsa de Valores, mediante notificación por escrito de la Sociedad Titularizadora, debidamente legalizada ante Notario, y a la Superintendencia del Sistema Financiero a más tardar un día hábil antes de la vigencia de la nueva tasa, acompañada de la documentación

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 08/2022

respectiva que compruebe la tasa base de interés utilizada. La Sociedad Titularizadora con cargo al FTATLAGEO CERO UNO deberá publicar por los medios que designe la Superintendencia del Sistema Financiero y la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., los reajustes de las tasas de interés el día hábil antes de la fecha de reajuste; **3.18) Interés Moratorio:** En caso de mora en el pago de capital, el Fondo de Titularización no reconocerá a los Tenedores de valores ningún interés moratorio sobre la porción del capital de la cuota correspondiente en mora; **3.19) Prelación de Pagos:** Todo pago se hará por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización, a través de la cuenta de depósito bancaria abierta en un Banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero, denominada Cuenta Discrecional, en el siguiente orden: PRIMERO: Se abona la cantidad necesaria en la Cuenta Restringida hasta que su saldo sea equivalente a, como mínimo, a tres montos de cesión mensual de flujos financieros futuros que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos; SEGUNDO: Obligaciones a favor de los Tenedores de Valores; TERCERO: Comisiones a la Sociedad Titularizadora; CUARTO: Saldo de costos y gastos adeudados a terceros; QUINTO: Cualquier remanente se devolverá mensualmente al Originador. En el evento de liquidación del Fondo de Titularización, se deberá seguir el orden de prelación dictado por el Artículo setenta de la Ley de Titularización de Activos: 1. el pago de Deuda Tributaria; 2. se le pagarán las obligaciones a favor de Tenedores de Valores emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO; 3. se imputará otros saldos adeudados a terceros; y 4. Se pagarán las comisiones de gestión a favor de la Titularizadora; **3.20) Estructuración de los Tramos a Negociar:** La emisión contará con un tramo como mínimo. La sociedad titularizadora deberá remitir con un día hábil antes de la colocación en caso de tramos colocados bajo el sistema de Remate o tres días hábiles antes de la colocación, en el caso de tramos que no sean colocados bajo el sistema de Remate; la notificación por escrito por el Representante Legal o Gerente General de Atlántida Titularizadora, S.A. debidamente legalizada por notario, mediante la cual se autoriza la fecha de negociación del correspondiente tramo y la fecha de liquidación, la tasa base y la sobretasa, mencionando si será fija o

variable, el monto a negociar, el valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta, el precio base, la fecha de vencimiento y la clasificación de riesgo de la emisión; **3.21) Destino de los Fondos de la Emisión:** Los fondos que se obtengan por la negociación de la presente emisión serán invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización en la adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros de una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes provenientes de las ventas en el Mercado 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), una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO. Si durante el plazo del fondo, la cuota mensual de flujos a depositarse en la cuenta colectora es insuficiente debido a razones imputables al Originador ocasionando un déficit en la cuenta restringida, el Originador estará obligado a realizar aportes adicionales hasta cubrir el déficit de dicha cuenta. El Originador contará con un plazo máximo de treinta días a partir del requerimiento que le haga FTATLAGEO CERO. para hacer efectivo el aporte adicional. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro pueden serles aplicados, correspondiendo a la sociedad LaGeo, S.A. de C.V., el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen; **3.22) Destino de los Fondos Obtenidos de la Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros:** Los fondos que LaGeo, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno, serán invertidos por LaGeo, S.A. de C.V. en capital de trabajo; **3.23) Ratios Financieros:** Ratios Financieros: LaGeo, se encontrará sujeta a cumplir con los siguientes ratios financieros: i) Deuda Total dividido entre Patrimonio Total. Este ratio no podrá ser mayor a UNO; ii) EBITDA dividido entre Servicio de Deuda. Este ratio no podrá ser menor a UNO punto TRES; iii) Total de Activos

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

Circulantes dividido entre Total de Pasivos Circulantes. Este ratio no podrá ser menor a UNO; iv) Activos Productivos dividido entre el Saldo vigente de los Valores de Titularización. Este ratio no podrá ser menor a UNO PUNTO NUEVE. Si alguno de los ratios descritos anteriormente no cumple su límite respectivo por dos períodos semestrales consecutivos, se presentaría el escenario de incumplimiento de dicho ratio financiero. En caso se dé un incumplimiento a este ratio financiero, la Sociedad Titularizadora deberá informarlo dentro de las veinticuatro horas siguientes a la determinación del incumplimiento, a la Superintendencia y al Representante de Tenedores de Valores. Para efectos del cálculo de los ratios financieros, se entenderá que: i) Deuda Total se refiere a la deuda bancaria más el saldo de los Valores de Titularización vigentes, los Valores de Titularización emitidos con cargo al FTATLAGEO CERO UNO y cualquier otra deuda bursátil; ii) EBITDA se refiere a los ingresos antes de sustraer el gasto financiero, impuestos, reserva legal, depreciación y amortización; iii) El total de Activos Circulantes no incluye las cuentas por cobrar a compañías relacionadas; iv) El total de Pasivos Circulantes incluye la porción circulante de la Titularización; v) Activos productivos se refiere al saldo de la cuenta del balance general de los inmuebles, maquinaria y equipos brutos; vi) Patrimonio Total será entendido como el Patrimonio neto de revaluaciones de propiedad, planta y equipo; **3.24) Negociabilidad de los Valores de Titularización:** La negociación de los tramos de oferta pública se efectuará en la Bolsa de Valores por intermediación de las Casas de Corredores de Bolsa, en las sesiones de negociación que se realicen en la Bolsa de Valores; **3.25) Respaldo de la Emisión:** El pago de los Valores de Titularización - Títulos de Deuda, estará únicamente respaldado por el patrimonio del Fondo de Titularización FTATLAGEO CERO UNO, constituido como un patrimonio independiente del patrimonio del Originador. El Fondo de Titularización es constituido con el propósito principal de generar los pagos de esta emisión, sirviéndose de los derechos adquiridos sobre los flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos mensuales percibidos por la LaGEO, S.A de C.V., definidos previamente en "Destino de los Fondos de la emisión", según el siguiente procedimiento: 1. Adquisición de los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos mensuales de LAGEO, S.A DE C.V. indicados en :

1.1) Mediante Escritura Pública de Contrato de Cesión y Administración otorgado, LAGEO, S.A DE C.V. cederá de manera irrevocable y a título oneroso y hará la tradición al mencionado Fondo de Titularización, por medio de la Sociedad Titularizadora, todos los derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos mensualmente por LAGEO, S.A DE C.V., los cuales se transferirán a partir del día uno de cada mes, por un Monto de Cesión Total de OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, los cuales serán enterados periódicamente al FTATLAGEO CERO UNO, en un plazo de ciento veinte meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos a cargo del FTATLAGEO CERO UNO, administrado por la Sociedad Titularizadora, en montos mensuales y sucesivos de SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, contados todos a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos a cargo del FTATLAGEO CERO UNO, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión. Los montos establecidos serán libres de cualquier impuesto que en el futuro puedan serles aplicados, correspondiendo a LAGEO, S.A DE C.V. el pago ya sea a la administración tributaria o a la entidad competente, de todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones especiales o tributos en general, que cause la generación de dichos flujos financieros futuros, en caso aplicasen; 1.2) La Sociedad Titularizadora adquirirá para el FTATLAGEO CERO UNO, únicamente los derechos sobre los flujos financieros futuros establecidos anteriormente; 1.3) Una vez transferidos los derechos sobre los flujos financieros futuros, la Sociedad Titularizadora, colocará los Valores de Titularización - Títulos de Deuda que emita con cargo al FTATLAGEO CERO UNO, y con el producto de los mismos pagará a LAGEO, S.A DE C.V. el precio de los flujos, acordado por la cantidad de CUARENTA Y SIETE MILLONES SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; 2. Cuentas: 2.1 Cuenta colectora: Los fondos percibidos mensualmente por la entrada de flujos cedidos, serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del FTATLAGEO CERO UNO administrada por ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A. abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero; 2.2 Cuenta Restringida:

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

PAPEL PARA PROTOCOLO DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO

M. DE H.

DOS COLONES

No. 26452908

Formará parte del respaldo de esta emisión, la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida del FTATLAGEO CERO UNO, la que será administrada por ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A. Este respaldo: i) contará como mínimo con tres cuotas de cesión de flujos, que servirán para el pago de capital e intereses, comisiones y emolumentos. Será obligación del Originador restituir la Cuenta Restringida a su saldo contractual, contando éste con un periodo de TREINTA DIAS posterior a la disposición de los fondos de la Cuenta Restringida para realizar la restitución correspondiente; 2.3 Cuenta Discrecional: Luego de completar el monto correspondiente en la cuenta colectora, los fondos serán depositados en una cuenta bancaria a nombre del FTATLAGEO CERO UNO administrada por ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A. abierta en un banco debidamente autorizado para realizar operaciones pasivas por la Superintendencia del Sistema Financiero. Esta cuenta servirá para poder transferir el remanente a LAGEO, S.A. de C.V., y realizar los pagos correspondientes a la administración del Fondo FTATLAGEO CERO UNO; 3. Orden Irrevocable de Pago (OIP): Como respaldo operativo de la emisión, la sociedad LaGEO, S.A de C.V. por medio del Contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros se compromete a transferir los montos de cesión mensual a través de girar la o las Ordenes Irrevocables de Pago, que serán mantenidas válidas y vigentes, mientras no se haya liquidado la totalidad de capital e intereses de la emisión del FTATLAGEO CERO UNO, y que será ejecutada directamente por quienes hagan la función de colecturía de los ingresos que LaGEO, S.A de C.V. está facultada a percibir, la cual será ejecutada inicialmente por la Unidad de Transacciones, S.A de C.V. como operador del mercado mayorista de energía eléctrica de El Salvador, una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el FONDO DE TITULARIZACIÓN HENCORP VALORES LAGEO CERO UNO. Sin embargo, esta condición no limita la responsabilidad de LaGEO, S.A de C.V., de trasladar directamente el total de la cesión establecida en el Contrato de Cesión al FTATLAGEO CERO UNO, disponiendo para ello de los ingresos que legalmente o contractualmente LaGEO, S.A de C.V., esté facultado para percibir _____.

_____

--------. Una vez se haya cumplido con dicha obligación, los fondos remanentes serán trasladados a la cuenta discrecional de LaGEO, S.A de C.V.; **3.26) Plazo de Negociación:** De acuerdo al artículo setenta y seis

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 08/2022

de la Ley de Titularización de Activos, el FTATLAGEO CERO UNO, dispone de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de cada colocación de oferta pública, según lo haya autorizado previamente la Superintendencia del Sistema Financiero en la estructuración de cada emisión, para vender el setenta y cinco por ciento de dichos valores emitidos por ella con cargo al Fondo; plazo que podrá ser prorrogado por una ocasión hasta por ciento ochenta días, previa autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero, a solicitud de la Sociedad Titularizadora, y de conformidad a los instructivos o reglamentos de la Bolsa de Valores de El Salvador; **3.27) Modificación a las Características de la Emisión:** La Junta Directiva de Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGEO CERO UNO, 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 estuviere en circulación, podrá ser modificada solamente con la autorización de la Junta de Tenedores de Valores, para lo cual, se deberán seguir los procedimientos establecidos por la Bolsa de Valores de El Salvador, correspondiente y previa aprobación de la Superintendencia del Sistema Financiero;**3.28) Procedimiento en Caso de Mora:** Si diez días antes de la fecha en que deba ser efectuado un pago de la presente emisión con todas sus erogaciones, se determinan que no existen en la Cuenta Discrecional del Fondo de Titularización, fondos suficientes para pagar en un cien por ciento el valor de la cuota de intereses y capital próxima siguiente, la Sociedad Titularizadora procederá a disponer de los fondos en la Cuenta Restringida del Fondo de Titularización, para realizar los pagos a los Tenedores de los Valores de Titularización – Títulos de Deuda. Si los fondos depositados en la Cuenta Restringida del Fondo de titularización no son suficientes para realizar el pago inmediato de la cuota de intereses y principal próxima siguiente de la presente emisión, habrá lugar una situación de mora. Dicha situación deberá ser comunicada al Representante de los Tenedores de Valores de Titularización con el objeto que convoque una Junta General de Tenedores y se determinen los pasos a seguir. Así mismo, la Sociedad Titularizadora lo deberá informar inmediata y simultáneamente a la Bolsa de

Valores de El Salvador, a las sociedades Clasificadoras de Riesgo y a la Superintendencia del Sistema Financiero; **3.29) Caducidad de Plazo de la Emisión:** Al ocurrir cualquiera de las causales de caducidad que se establezcan en el Contrato de Cesión Irrevocable a Título Oneroso de los Derechos sobre Flujos Financieros Futuros, a ser otorgado por LaGEO, S.A de C.V. y la Titularizadora, LaGEO, S.A de C.V. procederá a enterar a la Titularizadora la cantidad que haga falta para completar el saldo que se encuentre pendiente de pago, a la fecha de ocurrir la causal de caducidad de que se trate, hasta la suma correspondiente al Monto de Cesión Total, en concepto del valor total que como contraprestación deba ser pagado a la Titularizadora, en los términos que se establezcan en el referido contrato; esta última deberá notificar dicha situación de manera inmediata al Representante de los Tenedores de Valores a efecto de que este convoque de inmediato a una Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores de Titularización y de acuerdo a lo establecido en el literal c) del Artículo sesenta y seis de la Ley de Titularización de Activos, considere acordar la liquidación del Fondo de Titularización, caducando de esta manera el plazo de la presente emisión. En este caso, la Titularizadora deberá proceder a enterar de inmediato, a los Tenedores de Valores de Titularización, la totalidad correspondiente de las sumas de dinero que en virtud de lo anterior le hayan sido entregadas por LaGeo, S.A de C.V., hasta el pago total del saldo insoluto de capital e intereses acumulados por los valores emitidos. Lo anterior deberá ser notificado por la Titularizadora y el Representante de los Tenedores de Valores de manera inmediata a la Bolsa de Valores y a la Superintendencia del Sistema Financiero; **3.30) Condiciones Particulares: Condiciones Particulares:** Parámetros generales de los Flujos Financieros Futuros: el Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno abrirá la denominada Cuenta discrecional, en la cual se depositarán los ingresos percibidos por parte de LaGeo, S.A. de C.V., que le serán transferidos en virtud y bajo las condiciones que se establezcan en el Contrato de Cesión respectivo y conforme a lo establecido previamente en el apartado correspondiente a "Respaldo de la emisión" del presente prospecto. Dicha Cuenta será administrada por Atlántida Titularizadora, S.A. con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGEO CERO UNO; **3.31) Forma de**

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

Amortización de Capital: La forma de pago de capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Sociedad Titularizadora antes de la colocación. Sin perjuicio de lo anterior, los Tenedores de Valores podrán, mediante acuerdo tomado en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores y a través de la Sociedad Titularizadora, modificar la forma de amortización de capital en cualquier momento posterior a la primera oferta pública bursátil, siempre y cuando existan obligaciones a favor de los tenedores de valores; **3.32) Aportes adicionales:** Si durante el plazo del Fondo, la cuota mensual de flujos a depositarse en la cuenta colectora es insuficiente debido a razones imputables al Originador ocasionando un déficit en la cuenta restringida, el Originador estará obligado a realizar aportes adicionales hasta cubrir el déficit de dicha cuenta. Para ello, se procederá de la siguiente forma: I. Preaviso. Sustentada en el comprobante remitido por el banco, Atlántida Titularizadora dará un preaviso al Originador de que los fondos contenidos en la cuenta restringida presentan déficit. II. Requerimiento. Después de que Atlántida Titularizadora haya efectuado el preaviso, en los términos antes descritos, a sola petición por escrito de Atlántida Titularizadora, S.A., el Originador estará obligado a aportar a favor del Fondo de Titularización, recursos en efectivo adicionales en la cuenta restringida, que permitan cubrir los fondos hasta completar el monto correspondiente a los tres montos de cesión. Para ello, el Originador contará con un plazo máximo de treinta días a partir del requerimiento que le haga Atlántida Titularizadora, S.A. para hacer efectivo el aporte adicional. Esta situación deberá ser comunicada a la Superintendencia del Sistema Financiero y al Representante de Tenedores, en el plazo de las veinticuatro horas siguientes a que tenga conocimiento de la misma; **3.33) Custodia y depósito:** La Emisión de Valores de Titularización– Títulos de Deuda, representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, estará depositada en los registros electrónicos que lleva Cedeval, para lo cual será necesario presentarle el testimonio del Contrato de Titularización y la certificación del asiento registral que emita la Superintendencia del Sistema Financiero, a la que se refiere el párrafo final del artículo treinta y cinco de la Ley de Anotaciones Electrónicas de Valores en cuenta; **3.34) Clasificación de Riesgo de la Emisión:** Clasificación de riesgo otorgada

por Zumma Ratings, S.A. DE C.V., CLASIFICADORA DE RIESGO. La clasificación de riesgo otorgada por Zumma Ratings, S.A. de C.V., Clasificadora de Riesgo es **"AA+"** según Comité de Clasificación Ordinario del ocho de septiembre de dos mil veintitrés y con información financiera proyectada sobre los flujos a ser cedidos al Fondo por parte del Originador, estados financieros auditados del Originador al treinta y uno de diciembre de dos mil diecinueve, dos mil veinte, dos mil veintiuno y dos mil veintidós, así como información financiera proporcionada por el originador; obligándose Atlántida Titularizadora, S.A. a mantener la emisión clasificada durante todo el período de su vigencia y actualizarla semestralmente, conforme a la resolución de la Superintendencia del Sistema Financiero dictada al efecto. La clasificación de riesgo **"AA+"** corresponde a "aquellos instrumentos en 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 la economía; **3.35) Razones literales:** "La inscripción de la emisión en la Bolsa, no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor"; "Los valores objeto de esta oferta se encuentran asentados en el Registro Público Bursátil de la Superintendencia del Sistema Financiero. Su registro no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor"; "Es responsabilidad del inversionista leer la información que contiene este Prospecto. **3.36) Redención Anticipada de los Valores:** La emisión de Valores de Titularización no podrá ser redimida anticipadamente; **3.37) Opción CALL:** Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGEO CERO UNO ---------, después de transcurridos tres años de la primera colocación, establecerá una o más fechas específicas de opción Call, para cada uno de los tramos de la emisión de Valores de Titularización. Cada tramo que contemple una opción Call deberá ser pagada por el Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno, a su discreción, de forma parcial o total, en las fechas específicas que determine Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGEO CERO UNO para dicho tramo. Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26.326,001 AL 27.326,000 • 06/2022

Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGEO CERO UNO notificará a La Bolsa de Valores de El Salvador (BVES) y a la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) las condiciones, fechas específicas y sus respectivos precios de ejercicio para cada tramo que contemple una o ambas opciones, así como el plazo que tendrá Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGEO CERO UNO para notificar el ejercicio de las opciones y demás condiciones y términos aplicables, mediante la notificación del tramo previo a la colocación en mercado primario. Los tramos en que sea ejercida la opción serán pagados por el saldo del valor nominal del capital adeudado en esa fecha más los intereses devengados hasta su respectiva Fecha de Ejercicio de la opción y cualquier otro costo asociado según se especifique en cada tramo. Adicionalmente y de forma opcional, Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGEO CERO UNO podrá acordar un reconocimiento adicional en la opción Call cuando esta se origine por parte de Atlantida Titularizadora, S.A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno – FTATLAGEO CERO UNO, según los términos y condiciones que se especifiquen en el aviso de colocación. El pago realizado y obtenido en el ejercicio de la opción Call, no constituyen redención anticipada, dado que las fechas específicas para su ejercicio serán previstas en la emisión de cada tramo; **3.38) Procedimiento para ejecución de la Opción Call:** En las fechas que se determinen para el ejercicio de la opción CALL, los Valores de Titularización - Títulos de Deuda podrán ser llamados de forma parcial o total. El ejercicio de la opción CALL de los valores podrá ser acordada únicamente por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. El monto de capital llamado dejará de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago y deberá ser notificado a la Superintendencia del Sistema Financiero y Bolsa de Valores de El Salvador treinta días calendario previos a la fecha determinada para el ejercicio de la opción. En la fecha de llamamiento de los valores, la Titularizadora, actuando en su calidad de administradora del Fondo de Titularización, hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los valores emitidos, debiendo realizarse por medio de transacciones

en la Bolsa de Valores. En caso de realizarse el llamamiento de los valores, los Tenedores de Valores recibirán el saldo insoluto parcial o totalmente de capital de los valores emitidos y los intereses acumulados a la fecha fijada para el pago. Transcurrido este plazo y si hubiese valores llamados y no pagados, la Titularizadora mantendrá, por ciento ochenta días más el monto pendiente de pago de los valores redimidos, el cual estará depositado en la cuenta bancaria denominada Cuenta Restringida. Vencido dicho plazo, lo pondrá a disposición de los Tenedores de Valores mediante depósito judicial a favor de la persona que acredite titularidad legítima mediante certificación emitida por CEDEVAL, S.A. de C.V.; **3.39) Agente Colocador:** Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa **4) AUTORIZACIÓN PARA LA EMISIÓN DE VALORES DE TITULARIZACIÓN REPRESENTADOS POR ANOTACIONES ELECTRÓNICAS DE VALORES EN CUENTA:** Sobre la base de las disposiciones legales citadas, así como las consideraciones y autorizaciones relacionadas anteriormente, los comparecientes otorgan expresamente la emisión y puesta en circulación de los VALORES DE TITULARIZACION REPRESENTADOS POR ANOTACIONES ELECTRONICAS DE VALORES EN CUENTA, FTATLAGEO CERO UNO, a que se refiere la cláusula romano II de la presente escritura, asumiendo la Sociedad Titularizadora, como administradora del FTATLAGEO CERO UNO y con cargo a dicho Fondo, la obligación de pagar incondicionalmente el monto de capital e intereses, en el tiempo, lugar y forma estipulados en el texto de este instrumento. **V) RESGUARDO DEL PRESENTE CONTRATO:** De común acuerdo entre las partes el presente contrato será resguardado en CEDEVAL S.A. DE C.V. **VI) RESOLUCION DE CONFLICTOS:** ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A. Y LAFISE, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, expresamente acuerdan que toda disputa o controversia será resuelta por medio del arbitraje de derecho. El Tribunal Arbitral deberá estar compuesto por tres árbitros, en el que cada parte designará un árbitro y éstos elegirán al tercer arbitro el cual, además, será el Presidente del Tribunal Arbitral. Todo de conformidad a la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. **LA SUSCRITA NOTARIA DA FE:** de ser legitima y suficiente la personería con la que actúan los comparecientes por haber tenido a la vista: **A)** Del licenciado FRANCO EDMUNDO JOVEL CARRILLO: **a)** Testimonio de Escritura Pública de Modificación al Pacto Social de **ATLÁNTIDA**

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

TITULARIZADORA, SOCIEDAD ANÓNIMA, que puede abreviarse ATLÁNTIDA TITULARIZADORA S.A. y reunión en un solo texto, celebrada en la ciudad de San Salvador, a las nueve horas con quince minutos del ocho de junio de dos mil veintidós, ante los oficios de Rafael Alberto Mendoza Calderón, e inscrita en el Registro de Comercio al número DOS del Libro CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO del Registro de Sociedades el día veintiocho de junio de dos mil veintidós. En dicho instrumento se hace constar que su denominación y domicilio son los antes expresados, que es de nacionalidad salvadoreña, y de plazo indeterminado; que la administración de la Sociedad está confiada a una Junta Directiva integrada por tres Directores Propietarios: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario, y sus respectivos suplentes, quienes ejercerán sus cargos por períodos de cinco años; que la representación legal, judicial y extrajudicial y el uso de la firma social corresponde al Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario, quienes podrán actuar conjunta o separadamente; **b)** Credencial de nombramiento de Junta Directiva de Atlántida Titularizadora inscrita en el Registro de Comercio al número CINCO del Libro CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades el día veintitrés de abril de dos mil veintiuno, en la que consta que la actual Junta Directiva fue nombrada para el plazo de cinco años, **c)** Certificación de Punto de Acta de Junta Directiva emitida el día diecisiete de marzo del dos mil veintitrés por el Director Secretario de la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora Licenciado Franco Edmundo Jovel Carrillo en el cual consta que en Acta de Sesión JD-CERO TRES /DOS MIL VEINTITRES celebrada en la ciudad de San Salvador, el día diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, en su punto número DOS se nombró al compareciente como Gerente General de Atlántida Titularizadora, S.A., nombramiento inscrito en el Registro de Comercio al número **VEINTIDÓS** del Libro **CUATRO MIL SETECIENTOS CATORCE** el día veinte de marzo del año dos mil veintitrés, facultando el licenciado Franco Edmundo Jovel Carrillo, para otorgar actos como el presente; y B) De la licenciada **SANDRA MARIA MUNGUÍA PALOMO: a)** Testimonio de Escritura Pública, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las quince horas del día cuatro de noviembre del año dos mil catorce, ante los oficios del Notario Juan Pablo Ernesto Córdova Hinds cuyo testimonio se inscribió en el Registro de Comercio

bajo el Numero **SESENTA Y CUATRO** del Libro **TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS** del Registro de Sociedades, con fecha doce de diciembre de dos mil catorce, en cual se modificó el valor nominal de las acciones a UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA cada una, y se aumentó el capital social mínimo de la Sociedad en la suma de CIENTO VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA para llegar a un capital mínimo de TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA por medio de conversión de acciones de Capital Variable a acciones el Capital fijo, modificando las cláusulas de capital social y cambio del valor nominal de las acciones y en el que se incorporaron las modificaciones del Pacto Social en un solo texto, por el cual se regirá la sociedad; por lo que en él consta que la naturaleza, el domicilio y la denominación de la sociedad son los expresados; que dentro de la finalidad de la sociedad está comprendido el otorgamiento de actos como el presente, que la sociedad será administrada por una Junta Directiva que dura en sus funciones siete años que la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponderá conjunta o separadamente al Director Presidente y al Director Vicepresidente de la Junta Directiva, o a quien haga sus veces; **b)** Credencial de elección de Junta Directiva conforme a certificación del punto cuarto del Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas número **CINCUENTA Y SEIS**, extendida en la ciudad de Miami, Estado de Florida, Estados Unidos de América el día cinco de enero del año dos mil veintidós, por la señora Marcela Zamora, en su calidad de Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S.A DE C.V. CASA DE CORREDORES DE BOLSA, e inscrita en el Registro de Comercio al Número SESENTA Y TRES del Libro CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO del Registro de Sociedades, el día dieciocho de febrero del año dos mil veintidós, en la que consta que en sesión de Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el día cinco de enero de dos mil veintidós, se acordó elegir a la Junta Directiva por un plazo de siete años contados a partir de la fecha de inscripción de la credencial, resultando electa como Directora Vicepresidente la licenciada Sandra Maria Munguía Palomo, para un periodo que continua vigente; y c) Certificación del Punto Número CUATRO del Acta número DOSCIENTOS

IMPRENTA LA TARJETA, S.A. DE C.V. • TIRAJE DEL 26,326,001 AL 27,326,000 • 06/2022

PAPEL PARA PROTOCOLO

DOSCIENTOS SESENTA Y TRES

M. DE H.

DOS COLONES

N° 2452913

SESENTA Y TRES, extendida en la Ciudad de Miami, Estado de Florida, Estados Unidos de América, a los veinticinco días del mes de agosto de dos mil veintitrés, extendida por la señora Marcela Zamora, en su calidad de Directora Secretaria de la Junta Directiva de la Sociedad LAFISE VALORES DE EL SALVADOR, S A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, autenticada de conformidad con la Convención de La Haya del Cinco de octubre de mil novecientos sesenta y uno, mediante Apostilla número DOS MIL VEINTITRÉS—CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS, suscita en la ciudad de Tallahassee, Estado de Florida, Estados Unidos de América, el día veintinueve de agosto de dos mil veintitrés, en la que consta que en sesión de Junta Directiva celebrada el día veinticinco de agosto de dos mil veintitrés se acordó aceptar la designación efectuada por Atlántida Titularizadora, Sociedad Anónima, como Representante de los Tenedores de Valores a ser emitidos a cargo del Fondo de Titularización que por este contrato se constituye, y se autorizó a la compareciente para que en dicha calidad pueda suscribir todos los instrumentos públicos o privados que fueren requeridos para la realización del cargo al cual ha sido designada, pudiendo fijar con entera libertad las condiciones que se plasmen en dichos instrumentos; por lo que la compareciente se encuentra facultada para otorgar el presente contrato. Hago constar que expliqué a los otorgantes los efectos legales de este instrumento; y leído que les fue, íntegramente, en un solo acto, sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.** - Enmendado: EM-ocho-VALE. Entrelinea: Y NUEVE-septiembre-VALE. Mas entrelinea: y-Ley-VALE. Mas enmendado: agosto-VALE.

ANA EUGENIA ORELLANA DIAZ
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

ANA EUGENIA ORELLANA DIAZ
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

PA —

SO ANTE MI, del folio **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE FRENTE** al folio **DOSCIENTOS SESENTA Y TRES FRENTE,** del libro **SEXTO** de mi protocolo, que vence el día veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés, y para ser entregado a **CENTRAL DE DEPOSITO DE VALORES SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** extiendo, firmo y sello el presente **TESTIMONIO DE CONTRATO DE TITULARIZACIÓN,** en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador, a los catorce días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés.