

**ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A.**  
**FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES ATLÁNTIDA TITULARIZADORA PLAZA**  
**MUNDO USULUTAN**  
**Balance General**  
Al 31 de diciembre del 2025  
(Cifras en miles de Dólares de los Estados Unidos de América)

---

**ACTIVO**

**Activo Corriente**

Efectivo	0.67
Bancos	1,187.56
Cuentas y documentos por cobrar	816.55
Impuestos	37.89
Gastos pagados por anticipados	140.45
	<hr/>
	2,183.12

**Activo No Corriente**

Activos en titularización largo plazo	66,716.74
Gastos de colocación	184.12
	<hr/>
	66,900.86

**TOTAL ACTIVO**

**69,083.98**

---

**PASIVO**

**Pasivo Corriente**

Documentos por pagar	16.59
Honorarios Profesionales por Pagar	6.75
Cuentas por pagar	70.66
Otras cuentas por pagar	311.81
Impuestos y retenciones por pagar	37.16
Obligaciones financieras de corto plazo	1,037.34
	<hr/>
	1,480.32

**Pasivo No Corriente**

Ingresos diferidos	4.17
Obligaciones financieras de largo plazo	33,460.00
Depositos en garantía recibidas a largo plazo	614.02
	<hr/>
	34,078.19

**Excedentes acumulados del fondo de titularización**

Excedentes del ejercicio	8,025.47
	<hr/>
	8,025.47

**Total Pasivo**

**43,583.98**

---

**PATRIMONIO**

**Participaciones**

Participaciones en fondos inmobiliarios	25,500.00
	<hr/>

**Total Patrimonio**

**25,500.00**

---

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

**69,083.98**

**ATLÁNTIDA TITULARIZADORA**  
**FTIATPMU- FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES ATLÁNTIDA**  
**TITULARIZADORA PLAZA MUNDO USULUTAN**  
**Estado de determinación de excedentes del fondo**  
 Periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025  
 (Cifras en miles de Dólares de los Estados Unidos de América)

---

**INGRESOS**

Ingresos por Activos en titularizados	7,118.16
Otros ingresos	255.70
Ganancias por Ajustes de Valorización de bienes inmuebles	1,265.85
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>8,639.72</b>

**EGRESOS**

**Gastos de administración y operación**

Por administración y custodia	191.80
Por clasificación de riesgo	10.03
Por Auditoria Externa y Fiscal	3.50
Por Servicios de Valuacion	3.79
Por Seguros	112.29
Por honorarios profesionales	641.99
Por impuestos y contribuciones	0.16
Gastos por activos inmuebles titularizados	1,704.80
Gastos de Personal	469.04
	3,137.42

**Gastos Financieros**

Gastos por Obligaciones Intituciones Bancarias o de Crédito	2,589.57
	2,589.57

**Gastos por estimaciones y amortizaciones**

Amortizacion en gastos de colocación de valores	6.64
	6.64

**TOTAL GASTOS**

**5,733.63**

**EXCEDENTE DEL EJERCICIO**

**2,906.08**