

**ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A.
Y SUBSIDIARIA**
(Panamá, República de Panamá)

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2025

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

“Este documento ha sido preparado con el conocimiento
de que el contenido será puesto a disposición del
público general”

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S.A. Y SUBSIDIARIA
(Panamá, República de Panamá)

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado Consolidado de Situación Financiera

Estado Consolidado de Resultados

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Anexo

Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Situación Financiera	1
Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Resultados	2



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y Accionista
Atlántida Administrador de Inversiones, S. A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Atlántida Administrador de Inversiones, S. A. y subsidiaria (el "Grupo"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados consolidados de resultados, cambios en el patrimonio, y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y notas, que comprenden políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025, y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF tal como han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Normas de Contabilidad NIIF).

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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 consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia) (Código del IESBA) aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son relevantes a auditorías de estados financieros de entidades de interés público en la República de Panamá. Hemos cumplido también las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión.

Asunto de énfasis

Llamamos la atención a la Nota 6 de los estados financieros consolidados, donde se revelan los saldos y transacciones con partes relacionadas, los cuales tienen un impacto relevante en la situación financiera consolidada, el desempeño financiero consolidado y los flujos de efectivo consolidados del Grupo. Nuestra opinión no se modifica con respecto a este asunto.

Otro asunto - Información suplementaria

Nuestra auditoría se efectuó con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados considerados en su conjunto. La información suplementaria incluida en los Anexos 1 y 2 se presenta para propósito de análisis adicional y no es requerida como parte de los estados financieros consolidados. Esta información ha sido sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados a la auditoría de los estados financieros consolidados y, en nuestra opinión, está presentada razonablemente en todos los aspectos materiales, relacionados con los estados financieros consolidados tomados en su conjunto.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros consolidados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de evaluar la capacidad del Grupo para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la condición de negocio en marcha y la utilización de la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar el Grupo o cesar sus operaciones, o bien no haya otra alternativa realista, más que esta.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Grupo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados en su conjunto, están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error material cuando este exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos el entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener evidencia suficiente y apropiada en relación con la información financiera de entidades o unidades de negocio dentro del grupo como base para expresar una opinión sobre los estados financieros del grupo. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría del grupo. Somos responsables solamente de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualesquiera deficiencias significativas del control interno que identifiquemos durante la auditoría.

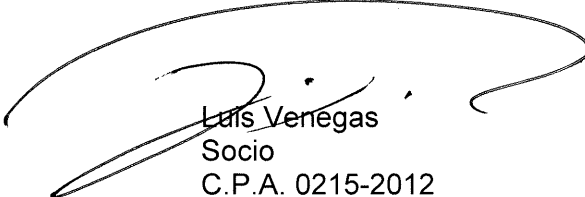
Otros requerimientos legales de información

En cumplimiento con la Ley 280 del 30 de diciembre de 2021, que regula la profesión del contador público autorizado en la República de Panamá, declaramos lo siguiente:

- La dirección, ejecución y supervisión de este trabajo de auditoría se ha realizado físicamente en territorio panameño.
- El socio de auditoría que ha elaborado este informe de los auditores independientes es Luis Venegas.
- El equipo de trabajo que ha participado en la auditoría a la que se refiere este informe, está conformado por Melissa Valerii, Directora y Manuel Pino, Gerente.

KPMG

Panamá, República de Panamá
30 de marzo de 2026


Luis Venegas
Socio
C.P.A. 0215-2012

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Activos</u>			
Caja y depósitos en bancos	7	739,105	245,767
Inversiones en valores	8	225,000	106,716
Mobiliario y equipos	9	3,801	6,934
Propiedades de inversión	10	3,763,036	3,811,281
Otros activos		90,826	32,288
Total de activos		<u>4,821,768</u>	<u>4,202,986</u>
<u>Pasivos</u>			
Financiamientos por pagar	11	3,134,582	2,125,313
Otros pasivos	12	833,347	1,723,858
Total de pasivos		<u>3,967,929</u>	<u>3,849,171</u>
<u>Patrimonio:</u>			
Acciones comunes	13	650,000	650,000
Capital adicional pagado		1,000,000	0
Déficit acumulado		(796,161)	(296,185)
Total de patrimonio		<u>853,839</u>	<u>353,815</u>
Total de pasivos y patrimonio		<u>4,821,768</u>	<u>4,202,986</u>

El estado consolidado de situación financiera debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Resultados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos por:			
Arrendamientos		305,235	138,975
Intereses sobre inversiones en valores		10,839	15,370
Total de ingresos por actividades ordinarias		<u>316,074</u>	<u>154,345</u>
Otros ingresos (gastos):			
Gastos por intereses sobre financiamiento		(193,341)	(61,442)
Gastos por comisiones		(1,710)	(14,225)
Pérdidas en inversiones en valores		0	(5,657)
Otros ingresos		14,740	9,577
Total de otros ingresos (gastos)		<u>(180,311)</u>	<u>(71,747)</u>
Gastos generales y administrativos:			
Salarios y otros gastos del personal	14	68,774	36,134
Depreciación	9, 10	94,106	2,464
Otros	15	472,859	285,355
Total de gastos generales y administrativos		<u>635,739</u>	<u>323,953</u>
Pérdida neta		<u>(499,976)</u>	<u>(241,355)</u>

El estado consolidado de resultados debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

	<u>Acciones comunes</u>	<u>Capital adicional pagado</u>	<u>Déficit acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2024	650,000	0	(54,830)	595,170
Pérdida neta - 2024	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(241,355)</u>	<u>(241,355)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>650,000</u>	<u>0</u>	<u>(296,185)</u>	<u>353,815</u>
Saldo al 1 de enero de 2025	650,000	0	(296,185)	353,815
Pérdida neta - 2025	0	0	(499,976)	(499,976)
Capital adicional pagado	<u>0</u>	<u>1,000,000</u>	<u>0</u>	<u>1,000,000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u><u>650,000</u></u>	<u><u>1,000,000</u></u>	<u><u>(796,161)</u></u>	<u><u>853,839</u></u>

El estado consolidado de cambios en el patrimonio debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Panamá, República de Panamá)

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Pérdida neta del año		(499,976)	(241,355)
Ajustes por:			
Intereses sobre inversiones en valores		(10,839)	(15,370)
Gastos por intereses sobre financiamiento		193,341	61,442
Pérdida en inversiones en valores	8	0	5,657
Descartes de mobiliario y equipos	9	0	2,325
Depreciación	9, 10	94,106	2,464
Cambios netos en activos y pasivos operativos:			
Inversiones en valores a VRCCR	8	(107,445)	(109,286)
Compras de propiedades de inversión		(42,728)	(2,098,341)
Otros activos		(73,278)	(32,288)
Otros pasivos		(890,511)	10,888
Efectivo generado de operaciones			
Intereses recibidos		14,740	12,283
Intereses pagados		(168,072)	(52,129)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		<u>(1,490,662)</u>	<u>(2,453,710)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Compras de mobiliario y equipos	9	0	(9,398)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>0</u>	<u>(9,398)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Financiamiento recibido		984,000	2,116,000
Aporte de capital		1,000,000	0
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		<u>1,984,000</u>	<u>2,116,000</u>
Aumento (disminución) neta del efectivo		493,338	(347,108)
Efectivo al inicio del año		245,767	592,875
Efectivo al final del año	7	<u><u>739,105</u></u>	<u><u>245,767</u></u>

El estado consolidado de flujos de efectivo debe ser leído en conjunto con las notas que forman parte integral de los estados financieros consolidados.

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

(1) Información General

Atlántida Administrador de Inversiones, S. A. (en adelante, la “Compañía”), es una sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, según consta en la Escritura Pública 8115 del 26 de julio de 2023 e inscrita el 28 de julio de 2023. Mediante Resolución No. SMV 312-2023 de fecha 9 de agosto de 2023, la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá autoriza a la Compañía a operar como Administrador de Inversión en la República de Panamá. Su principal actividad es la administración de inversiones.

La Compañía posee el 100% de acciones de la subsidiaria Atlántida Real Estate Growth Fund, S. A. (antes Inversiones Inmobiliarias Atlántida Panamá, S. A.), constituida el 5 de febrero de 2024 y dedicada a actividades inmobiliarias con bienes propios.

Atlántida Administrador de Inversiones, S. A. y subsidiaria serán referidas en adelante como el “Grupo”.

El Grupo es 100% propiedad de Atlántida Overseas Investments, S. A., una sociedad anónima constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la adquisición, tenencia y enajenación de toda clase de acciones o participaciones en los capitales de otras compañías, nacionales o extranjeras, y de toda clase de títulos valores o efectos de comercio, establecer, tramitar y llevar a cabo los negocios de una compañía inversionista.

Durante el año 2024, se crearon los siguientes fondos que serán administrados por Atlántida Administrador de Inversiones, S. A.:

- Atlántida Fixed Income Growth Fund, S. A. (en español Fondo de Crecimiento Renta Fija Atlántida, S. A.): Sociedad anónima constituida el 11 de julio de 2024 mediante escritura pública No.6,789 de la Notaria Primera del Circuito de Panamá, e inscrita en el Registro Público, sección de mercantil al Folio No.155758848 desde el 31 de julio de 2024. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene operaciones.
- Atlántida Multi-Assets Growth Fund, S.A. (en español Fondo de Crecimiento Activos Múltiples Atlántida, S. A.): Sociedad anónima constituida el 11 de julio de 2024 mediante escritura pública No.6,790 de la Notaria Primera del Circuito de Panamá, e inscrita en el Registro Público, sección de mercantil al Folio No.15574932 desde el 31 de julio de 2024. El 31 de diciembre de 2024, mediante resolución No. SMV-433-24, se aprobó el registro de este Fondo como sociedad de inversión cerrada, paraguas, mixta para que ofrezca públicamente hasta quinientos millones (B/.500,000) de acciones comunes. Cada acción común tendrá un precio especial inicial de US\$1.00. Las acciones comunes serán ofrecidas y colocadas a través de Atlántida Administrador de Inversiones, S. A. Este Fondo se dedicará de manera exclusiva a operar como una sociedad de inversión cerrada, al terno de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y el Acuerdo No.5-2004. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo no mantiene operaciones.

La oficina principal del Grupo se encuentra ubicada Torres de las Américas, Torre A, Piso 5, Calle Punta Darién, San Francisco, Panamá, República de Panamá.

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(2) Base de Preparación

(a) *Declaración de Cumplimiento*

Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF tal como han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Normas de Contabilidad NIIF).

Estos estados financieros consolidados fueron revisados y aprobados por la administración del Grupo para su emisión el 30 de marzo de 2026.

(b) *Base de Medición*

Estos estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las inversiones en valores medidas a valor razonable con cambios en resultados (VRCR), las cuales se miden a su valor razonable.

(c) *Moneda Funcional y de Presentación*

Los estados financieros están presentados en balboas (B/.), la unidad monetaria de la República de Panamá, la cual está a la par y es de libre cambio con el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América. La República de Panamá no emite papel moneda propio y, en su lugar, el dólar (US\$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal y funcional.

(3) Políticas Contables Materiales

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por el Grupo a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

(a) *Base de Consolidación*

(a.1) *Subsidiarias*

El Grupo controla una subsidiaria cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la subsidiaria y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre esa subsidiaria. Los estados financieros de las subsidiarias, descritas en la Nota 1, están incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha en que cese el mismo.

Los resultados de las subsidiarias adquiridas o dispuestas durante el año son incluidos en el estado consolidado de resultados desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de la disposición, según corresponda.

(a.2) *Transacciones eliminadas en la consolidación*

La totalidad de los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades que conforman el Grupo se eliminan al preparar los estados financieros consolidados.

(b) *Activos y Pasivos Financieros*

(b.1) *Reconocimiento*

El Grupo reconoce inicialmente los depósitos y títulos de deuda en la fecha en que se originan. Todos los demás activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de liquidación, que es la fecha en que el instrumento financiero es entregado al o por el Grupo.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Políticas Contables Materiales, continuación

Un activo o pasivo financiero es medido inicialmente al valor razonable más, para un instrumento que no sea medido a VRCCR, los costos de transacción que son directamente atribuibles a su adquisición o emisión. El valor razonable de un instrumento financiero en su reconocimiento inicial es, generalmente, su precio de transacción.

(b.2) Clasificación

En su reconocimiento inicial, los activos financieros son clasificados como medidos a: costo amortizado (CA), a valor razonable con cambios en otras utilidades integrales (VRCOUI), o a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR). La clasificación de los activos financieros se realiza sobre la base del modelo de negocio del Grupo para su gestión y sus características contractuales de flujos de efectivo.

Un activo financiero se mide al CA si cumple con las dos siguientes condiciones y no ha sido designado como a VRCCR:

1. El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para recolectar los flujos de efectivo contractuales; y
2. Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Un instrumento de deuda se mide a VRCOUI solo si cumple con las dos siguientes condiciones y no está designado como a VRCCR:

1. El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto mediante el cobro de flujos de efectivo contractuales, como la venta de activos financieros; y
2. Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no se mantenga para negociar, el Grupo puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en su valor razonable como parte de las otras utilidades integrales. Esta elección se realiza sobre una base de instrumento por instrumento.

Todos los demás activos financieros, no clasificados como medidos a CA o a VRCOUI, tal como se describe anteriormente, se clasifican como medidos a VRCCR.

Además, en el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar de manera irrevocable un activo financiero que de otra manera cumple con los requisitos para ser medido a CA o a VRCOUI, como a VRCCR, si al hacerlo elimina o reduce, significativamente, una asimetría contable que de otro modo surgiría. El Grupo hasta el momento no ha hecho uso de esta opción.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Políticas Contables Materiales, continuación

Evaluación del modelo de negocio

El Grupo realiza una evaluación de los objetivos de los modelos de negocio en los cuales se mantienen los activos financieros a nivel de portafolio, para reflejar, de la mejor manera, la forma en que se gestiona el negocio y en que se proporciona la información a la gerencia. La información que fue considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para cada portafolio de activos financieros y la operación de esas políticas en la práctica. Éstas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que los están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Cómo se evalúa e informa al respecto al personal clave de la gerencia del Grupo sobre el rendimiento en portafolios;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos);
- Los riesgos que afectan el rendimiento de los portafolios (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos; y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada, sino como parte de una evaluación de cómo los objetivos del Grupo establecidos para manejar los activos financieros son logrados y cómo los flujos de efectivo son realizados.

Los activos financieros que son mantenidos o gestionados para negociar y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable, son medidos a VRCR debido a que estos no son mantenidos para cobrar flujos de efectivo contractuales, ni para obtener flujos de efectivo contractuales y venderlos.

Evaluación si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de capital e intereses

Para el propósito de esta evaluación, 'principal' es definido como el valor razonable del activo financiero al momento de su reconocimiento inicial. 'Interés' es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente a un período de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo básico de préstamo y otros costos asociados, al igual que el margen de rentabilidad.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Políticas Contables Materiales, continuación

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses, el Grupo considerará los términos contractuales del instrumento. Esto incluye la evaluación para determinar si el activo financiero contiene un término contractual que pudiese cambiar el período o monto de los flujos de efectivo contractuales de tal modo que no cumpla con esta condición.

Reclasificación

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto en el periodo posterior a la modificación del modelo de negocio para la administración de activos financieros.

(b.3) Baja de Activos y Pasivos Financieros

Activos financieros

El Grupo da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo financiero, o transfiere los derechos para recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero son transferidos o en los cuales el Grupo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad y no retiene el control del activo financiero.

Al dar de baja un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo dado de baja) y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales, se reconoce en ganancias o pérdidas.

La garantía sobre el activo transferido se mide por el menor entre el valor en libros original del activo y el importe máximo de la consideración que el Grupo podría ser obligada a pagar.

Pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando se extingue la obligación, en virtud de la responsabilidad, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

(b.4) Compensación de Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros solamente se compensan para efectos de presentación en el estado de situación financiera cuando el Grupo tiene un derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente. Los ingresos y gastos son presentados sobre una base neta, sólo cuando sea permitido o requerido por una Norma NIIF, o sí las ganancias o pérdidas proceden de un grupo de transacciones similares, tales como las derivadas de instrumentos financieros mantenidos para negociar.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Políticas Contables Materiales, continuación

(c) Medición de Valor Razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición, o en su ausencia, en el mercado más ventajoso al cual el Grupo tenga acceso en el momento. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Cuando es aplicable, el Grupo mide el valor razonable de un instrumento utilizando un precio cotizado en un mercado activo para tal instrumento. Un mercado es considerado como activo, si las transacciones de estos activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Cuando no existe un precio cotizado en un mercado activo, el Grupo utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entradas observables relevantes y minimizan el uso de datos de entradas no observables. La técnica de valoración escogida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de una transacción.

El Grupo establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. El Grupo reconoce las transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período durante el cual ocurrió el cambio.

(d) Deterioro de Activos Financieros

El Grupo mide las reservas para pérdidas en un monto igual a las PCE 'durante el tiempo de vida' del activo financiero, a excepción de los siguientes, para los cuales se miden como PCE 'durante los próximos 12 meses':

- Inversiones en instrumentos de deuda para las cuales se determina que reflejan un riesgo de crédito bajo a la fecha de reporte; y
- Otros instrumentos financieros sobre los cuales el riesgo de crédito no ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

El Grupo considera que una inversión en un instrumento de deuda refleja un riesgo de crédito bajo, cuando su 'calificación de riesgo de crédito' es equivalente a la definición globalmente entendida como 'grado de inversión'. El Grupo no aplica la excepción de bajo riesgo de crédito para ningún otro instrumento financiero.

La PCE a 12 meses es la porción de la PCE que resulta de eventos de pérdida sobre un instrumento financiero que son posibles dentro de un lapso de 12 meses posterior a la fecha de reporte. Los instrumentos financieros para los cuales se reconocen PCE 'a 12 meses', son denominados instrumentos financieros en 'Etapa 1'. Los instrumentos financieros que han sido asignados a la 'Etapa 1' no han experimentado un incremento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial y no presentan un deterioro crediticio.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Políticas Contables Materiales, continuación

La PCE durante el tiempo de vida del activo financiero, son las PCE resultantes de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero o su máximo período contractual de exposición. Los instrumentos financieros para los cuales se reconocen PCE 'durante el tiempo de vida' pero que no presentan un deterioro crediticio, son denominados instrumentos financieros en 'Etapa 2'. Los instrumentos financieros que han sido asignados a la 'Etapa 2' son aquellos que han experimentado un incremento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial, pero que no presentan un deterioro crediticio.

Los instrumentos financieros para los cuales se reconocen PCE 'durante el tiempo de vida' y que presentan un deterioro crediticio son denominados instrumentos financieros en 'Etapa 3'.

Los instrumentos financieros del Grupo se encuentran clasificados en la Etapa 1.

(e) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos en bancos con vencimientos originales de tres meses o menos.

(f) Mobiliario y equipos

El mobiliario y equipos se presenta al costo histórico menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro. En el costo histórico se incluyen los gastos que fueron directamente atribuibles a la adquisición de los bienes.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que el Grupo obtenga los beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo del bien se pueda medir confiablemente. Los costos considerados como reparaciones y mantenimientos menores se reconocen como gastos durante el período financiero en el cual se incurren.

Los gastos de depreciación de mobiliario y equipos se reconocen en resultados utilizando el método de línea recta considerando la vida útil de los activos. La vida útil estimada del mobiliario y equipo es de 3 años.

(g) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son propiedades que se tienen para obtener ingresos por arrendamientos o apreciaciones de capital. Estas propiedades incluyen terrenos y edificios, y las mejoras a los mismos.

Inicialmente, las propiedades de inversión se midan al costo, el cual incluye el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible.

Posteriormente, la Compañía mide las propiedades de inversión al costo histórico menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro. En el costo histórico se incluyen los gastos que fueron directamente atribuibles a la adquisición de los bienes.

Al 31 de diciembre de 2024, la administración había decidido medir las propiedades de inversión al valor razonable, no obstante, a partir del año 2025 se decidió medir estas propiedades de inversión al costo. El impacto en el cambio de política contable no generó un efecto material retroactivo.

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Políticas Contables Materiales, continuación

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros asociados al bien y el costo del bien se pueda medir confiablemente. Los costos considerados como reparaciones y mantenimientos menores se reconocen como gastos durante el período financiero en el cual se incurren.

Los gastos de depreciación del edificio y mejoras se reconocen en resultados utilizando el método de línea recta considerando la vida útil de los activos, la cual es como sigue:

	<u>Vida útil</u>
Edificio	40 años
Mejoras	5 años

Los métodos de depreciación, las vidas útiles y los valores residuales se revisarán a cada fecha de balance y se ajustarán si es necesario.

(h) *Deterioro de activos no financieros*

Las propiedades de inversión y el mobiliario y equipos se revisan por deterioro siempre que los acontecimientos o los cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable.

El valor en libros de un activo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el valor recuperable estimado. La cantidad recuperable es la más alta entre el valor razonable del activo menos el costo de vender y su valor en uso.

(i) *Prima de antigüedad*

De acuerdo con la legislación laboral vigente, a la terminación de todo contrato por tiempo indefinido, cualquiera que sea la causa de terminación, el trabajador tendrá derecho a recibir de su empleador una prima de antigüedad, a razón de una semana de salario por cada año de trabajo desde el inicio de la relación laboral.

La Ley 44 de 12 de agosto de 1995, mediante la cual se hicieron reformas al Código de Trabajo, requiere que el Grupo calcule una reserva para cubrir el pago de la prima de antigüedad de los trabajadores y una porción de la indemnización por despido injustificado o renuncia justificada.

(j) *Cuentas por Pagar*

Las cuentas por pagar son registradas a su valor razonable y posteriormente medidas a costo amortizado. El Grupo da de baja a las cuentas por pagar cuando, y solamente cuando, las obligaciones del Grupo se liquidan, cancelan o expiran.

(k) *Provisiones*

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, el Grupo tiene una obligación legal o constructiva en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad, y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(3) Políticas Contables Materiales, continuación

*(l) Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes
Ingresos por arrendamiento*

Los ingresos provenientes de los arrendamientos de propiedades de inversión en proceso son reconocidos en el estado consolidado de resultados sobre el método de línea recta sobre el término de arrendamiento, a lo largo del tiempo conforme se presta el servicio.

Ingresos por cuota de mantenimiento

Los ingresos por cuota de mantenimiento se reconocen en el estado consolidado de resultados de acuerdo con las cuotas mensuales de mantenimiento pactadas en los términos y condiciones de los contratos de arrendamientos, a lo largo del tiempo durante la vigencia del contrato de arrendamiento respectivo.

(m) Ganancias o pérdidas en inversiones en valores

La ganancia o pérdidas en inversiones en valores se relacionan con las inversiones en valores a VRCCR. En este rubro se incluyen los cambios en el valor razonable, ganancias y pérdidas realizadas por venta, intereses, dividendos y diferencias por fluctuación en cambio de monedas, en caso de haber.

(n) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta estimado es el impuesto a pagar y se calcula sobre la renta neta gravable para el año, utilizando las tasas de impuestos vigentes a la fecha del reporte y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

De acuerdo con el Código Fiscal de Panamá, las utilidades provenientes de transacciones fuera de la República de Panamá no son gravables.

(o) Uniformidad de presentación

Durante el año 2025, algunas cifras del estado consolidado de flujos de efectivo fueron reclasificadas con respecto a la información presentada al 31 de diciembre de 2024, para efectos de comparabilidad. Este cambio en la presentación no tuvo ningún impacto en los resultados de las operaciones, utilidad neta o cualesquiera métricas de rendimiento.

(p) Nuevas Normas de Contabilidad NIIF e Interpretaciones aún No Adoptadas

Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas a las Normas de Contabilidad NIIF han sido publicadas, y no han sido adoptadas anticipadamente por el Grupo.

No se espera que las siguientes enmiendas a las Normas de Contabilidad NIIF tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo:

<u>Nuevas normas, mejoras y enmiendas</u>	<u>Aplicación obligatoria para periodos anuales iniciados a partir del:</u>
Enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7: <i>Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros</i>	1 de enero de 2026
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	1 de enero de 2026
NIIF 18: <i>Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros</i>	1 de enero de 2027

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos Financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que origina a su vez un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra entidad. Las actividades del Grupo se relacionan principalmente con el uso de instrumentos financieros y, como tal, el estado de situación financiera se compone principalmente de instrumentos financieros.

La Junta Directiva del Grupo tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros. Para administrar y monitorear estos riesgos, la Junta Directiva ha establecido los siguientes comités:

- Comité de Auditoría.
- Comité de Ética y Cumplimiento.

El Comité de Auditoría del Grupo supervisa la manera en que la Gerencia monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos que afronta el Grupo.

El Grupo está sujeto a las regulaciones de la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo concerniente a concentraciones de riesgos, liquidez y capitalización, entre otros (ver Notas 4(e) y 18).

Los principales riesgos identificados por el Grupo son los riesgos de crédito, mercado, contraparte, liquidez y administración de capital, los cuales se describen a continuación:

(a) Riesgo de Crédito

Es el riesgo de que el deudor, emisor o contraparte de un activo financiero que es propiedad del Grupo no cumpla completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer al Grupo de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que el Grupo adquirió u originó el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito, las políticas de administración de riesgo del Grupo establecen que el Ejecutivo Principal del Grupo vigile, periódicamente, la condición crediticia del instrumento financiero en el estado consolidado de situación financiera a través de consultas electrónicas en fuentes externas.

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo no ha reconocido reservas de PCE sobre los depósitos en bancos, debido a que su riesgo de crédito ha sido evaluado como bajo y las estimaciones realizadas por la administración dan como resultado montos de reserva de PCE inmatrimoniales.

Depósitos colocados en bancos

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene depósitos en bancos por B/.738,661 (2024: B/.245,767). Los depósitos en bancos son mantenidos en banco con calificación PAA-, basado en la agencia calificadora Pacific Credit Rating.

Inversiones en valores

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene títulos de deuda y acciones gerenciales por B/.225,000 (2024: B/.106,716), los cuales mantiene una calificación BBB+ y menor, basado en la agencia calificadora de riesgos Standard & Poor's.

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

Concentración del Riesgo de Crédito

El Grupo da seguimiento a la concentración de riesgo de crédito por ubicación geográfica. La concentración geográfica de depósitos en bancos está basada en la ubicación de la contraparte. En cuanto a las inversiones en valores, está basada en la ubicación del emisor. El análisis de la concentración de los riesgos de crédito a la fecha de reporte es la siguiente:

	<u>Depósitos en bancos</u>		<u>Inversiones en valores a VRGR</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Concentración por sector:</u>				
Gobierno	0	0	0	106,716
Bancos y entidades financieras	<u>738,661</u>	<u>245,767</u>	<u>225,000</u>	<u>0</u>
	<u>738,661</u>	<u>245,767</u>	<u>225,000</u>	<u>106,716</u>
<u>Concentración geográfica:</u>				
Panamá	738,661	245,767	225,000	0
El Salvador	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>106,716</u>
	<u>738,661</u>	<u>245,767</u>	<u>225,000</u>	<u>106,716</u>

(b) *Riesgo de Mercado*

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero del Grupo se reduzca por causa de cambios en las tasas de interés, en las tasas de cambio monetario, en los precios de las acciones y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos que están fuera del control del Grupo.

Para mitigar este riesgo el Grupo ha establecido una política que consiste en administrar y monitorear los distintos factores que puedan afectar el valor del instrumento financiero.

El objetivo de la administración del riesgo de mercado es el de administrar y vigilar las exposiciones de riesgo, y que las mismas se mantengan dentro de los parámetros aceptables optimizando el retorno del riesgo.

A continuación, se presenta la composición y análisis de cada uno de los tipos de riesgo de mercado:

- *Riesgo de Tipo de Cambio*

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de las monedas extranjeras, y otras variables financieras, así como la reacción de los participantes de los mercados a eventos políticos y económicos.

El Grupo no está expuesto a un riesgo de tasas de cambio significativo, debido a que solo mantiene exposiciones en US dólares.

- *Riesgo de Tasa de Interés*

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

El Grupo no está expuesto a un riesgo de tasa de interés significativo, debido a que solo mantiene exposiciones sobre los depósitos a la vista en bancos y el bono soberano clasificado como medido como a VRCCR que forma parte del portafolio de inversiones del Grupo, el cual tiene un vencimiento menor a 1 año.

• *Riesgo de Precio*

Es el riesgo de que el valor de un instrumento financiero fluctúe como consecuencia de cambios en los precios de mercado, independientemente de que estén causados por factores específicos relativos al instrumento en particular o a su emisor, o por factores que afecten a todos los títulos negociados en el mercado.

El Grupo está expuesta al riesgo de precio de los instrumentos financieros clasificados como a VRCCR. Para gestionar el riesgo de precio que se origina de las inversiones en instrumentos de patrimonio o deuda, el Grupo diversifica su cartera, en función de los límites establecidos.

(c) *Riesgo de Contraparte*

Es el riesgo de que una contraparte incumpla en la liquidación de transacciones de compra o venta de títulos valores u otros instrumentos por parte de otros participantes de los mercados de valores.

Las políticas de administración de riesgo señalan límites de contraparte, que determinan, en cada momento, el monto máximo de exposición neta a transacciones por liquidar que el Grupo puede tener con una contraparte.

(d) *Riesgo de Liquidez*

Consiste en el riesgo de que el Grupo no pueda cumplir con todas sus obligaciones, por causa, entre otros, de la falta de liquidez de los activos.

Las políticas de administración de riesgo establecen límites de liquidez que determinan la porción de los activos del Grupo que deben ser mantenidos en instrumentos de alta liquidez y límites de plazo.

El cuadro a continuación muestra los flujos de efectivo de los activos y pasivos financieros del Grupo, sobre la base de su vencimiento más cercano posible.

2025	Valor en libros	Monto bruto nominal (Entrada/ Salida)	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 meses a 1 año	De 1 a 5 años
Activos financieros						
Caja y depósitos en bancos	738,661	738,661	0	0	738,661	0
Inversiones en valores	<u>225,000</u>	<u>225,000</u>	<u>0</u>	<u>225,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total de activos	<u><u>963,661</u></u>	<u><u>963,661</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>225,000</u></u>	<u><u>738,661</u></u>	<u><u>0</u></u>
Pasivos financieros						
Financiamiento por pagar	3,134,582	(3,226,593)	0	0	(184,022)	(3,042,571)
Otros pasivos	<u>813,360</u>	<u>(813,360)</u>	<u>(420)</u>	<u>0</u>	<u>(812,940)</u>	<u>0</u>
Total de pasivos	<u><u>3,947,942</u></u>	<u><u>(4,039,953)</u></u>	<u><u>(420)</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>(996,962)</u></u>	<u><u>(3,042,571)</u></u>

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Administración de Riesgos Financieros, continuación

<u>2024</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Monto bruto nominal (Entrada/ Salida)</u>	<u>Hasta 1 mes</u>	<u>De 1 a 3 meses</u>	<u>De 3 meses a 1 año</u>	<u>De 1 a 5 años</u>
Activos financieros						
Caja y depósitos en bancos	245,767	245,767	245,767	0	0	0
Inversiones en valores	<u>106,716</u>	<u>106,716</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>106,716</u>
Total de activos	<u><u>352,483</u></u>	<u><u>352,483</u></u>	<u><u>245,767</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>106,716</u></u>
Pasivos financieros						
Financiamiento por pagar	2,125,313	(2,510,355)	0	0	(146,130)	(2,364,225)
Otros pasivos	<u>1,723,858</u>	<u>(1,718,727)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(905,787)</u>	<u>(812,940)</u>
Total de pasivos	<u><u>3,849,171</u></u>	<u><u>(4,229,082)</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>(1,051,917)</u></u>	<u><u>(3,177,165)</u></u>

(e) Administración de Capital

El objetivo del Grupo cuando administra su capital es garantizar la capacidad de esta para continuar como negocio en marcha, así como mantener una estructura de capital óptima que reduzca el costo de capital.

Atlántida Administrador de Inversiones, S. A., como administradora de inversión, administra su capital para asegurar el cumplimiento con los requerimientos establecidos por la Superintendencia relacionados al capital y concentración de riesgo. Las administradoras de inversión deberán constituir y mantener libre de gravámenes, en todo momento un capital total mínimo de B/.150,000.

(5) Estimaciones Críticas de Contabilidad y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables

La administración, en la preparación de los estados financieros consolidados ha efectuado ciertas estimaciones contables y supuestos críticos, y ha ejercido su criterio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo, las cuales afectan las cifras reportadas de los activos y pasivos a la fecha de reporte y las cifras reportadas en el estado consolidado de resultados durante el período. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relacionados consideran experiencias históricas y otros varios factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

La administración del Grupo evalúa la selección, revelación y aplicación de las políticas contables críticas en las estimaciones de mayor incertidumbre.

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(5) Estimaciones Críticas de Contabilidad y Juicios en la Aplicación de Políticas Contables, continuación

La información relacionada a los supuestos y estimaciones que afectan las sumas reportadas de los activos y pasivos dentro del siguiente año fiscal y los juicios críticos en la selección y aplicación de las políticas contables se detallan a continuación:

(a) Clasificación de los activos financieros

Al momento de determinar la clasificación de los activos financieros el Grupo utiliza su juicio para evaluar el modelo de negocio dentro del cual se mantienen los activos y de si los términos contractuales del activo financiero son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente. Véase Nota 3 (b.2).

(b) Deterioro de activos financieros

El Grupo utiliza su juicio para determinar el criterio de cuándo un activo financiero ha aumentado significativamente su riesgo y crédito desde su reconocimiento inicial, y en la selección y aprobación de los modelos utilizados para medir la PCE.

De acuerdo con el criterio definido, el Grupo evalúa a cada fecha de reporte si el riesgo de crédito de los activos financieros ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial. Véase Nota 3 (d).

(6) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

El Grupo ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con ciertas partes relacionadas tales como directores y personal gerencial clave. Los siguientes son los saldos referentes a las transacciones con partes relacionadas:

	Directores y Ejecutivos Clave		Compañías Relacionadas	
	2025	2024	2025	2024
Activos:				
Depósitos a la vista	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>738,661</u>	<u>245,767</u>
Cuentas por cobrar	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>71,918</u>	<u>22,073</u>
Pasivos:				
Financiamiento por pagar (nota 11)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2,600,000</u>	<u>2,116,000</u>
Intereses por pagar (nota 11)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>34,582</u>	<u>9,313</u>
Gastos por intereses y comisiones				
Intereses	0	0	193,341	61,442
Comisiones bancarias	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>555</u>	<u>11,867</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>193,896</u>	<u>73,309</u>
Ingresos:				
Arrendamientos	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>21,600</u>	<u>2,100</u>
Gastos generales y administrativos:				
Dietas de directores	3,500	3,000	0	0
Honorarios profesionales (nota 15)	204,430	55,500	28,597	28,597
Custodia	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>593</u>	<u>344</u>
Total	<u>207,930</u>	<u>58,500</u>	<u>29,190</u>	<u>28,941</u>

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(6) Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas, continuación

No se han otorgado beneficios a largo plazo a ejecutivos del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene con sus partes relacionadas garantías en custodia por el monto de B/.6,300,000 (2023: B/.6,300,000).

(7) Caja y Depósitos en Bancos

El efectivo se detalla a continuación para propósitos de conciliación con el estado consolidado de flujos de efectivo:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Efectivo en caja	444	0
Depósitos en banco a la vista	<u>738,661</u>	<u>245,767</u>
Total de efectivo en los estados consolidados de situación financiera y flujos de efectivo	<u>739,105</u>	<u>245,767</u>

(8) Inversiones en Valores

Las inversiones en valores se detallan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Inversiones medidas a VR CR		
Bonos privados	200,000	0
Acciones gerenciales	25,000	0
Bonos soberanos	<u>0</u>	<u>106,716</u>
Total	<u>225,000</u>	<u>106,716</u>

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo realizó compras de inversiones en valores medidas a VR CR por B/.225,307 (2024: B/.112,373), las cuales generaron una pérdida no realizada por B/.0 (2024: B/.5,657).

(9) Mobiliario y Equipos

El mobiliario y equipos está resumido como sigue:

<u>2025</u>	<u>Equipo de Cómputo</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>			
Al inicio del año	9,398	0	9,398
Compras	0	0	0
Descartes	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Al final del año	<u>9,398</u>	<u>0</u>	<u>9,398</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Al inicio del año	2,464	0	2,464
Gasto del año	<u>3,133</u>	<u>0</u>	<u>3,133</u>
Al final del año	<u>5,597</u>	<u>0</u>	<u>5,597</u>
Saldo neto	<u>3,801</u>	<u>0</u>	<u>3,801</u>

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA
(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(9) Mobiliario y Equipos, continuación

<u>2024</u>	<u>Equipo de Cómputo</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>			
Al inicio del año	0	2,325	2,325
Compras	9,398	0	9,398
Descartes	<u>0</u>	<u>(2,325)</u>	<u>(2,325)</u>
Al final del año	<u>9,398</u>	<u>0</u>	<u>9,398</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>			
Al inicio del año	0	0	0
Gasto del año	<u>2,464</u>	<u>0</u>	<u>2,464</u>
Al final del año	<u>2,464</u>	<u>0</u>	<u>2,464</u>
Saldo neto	<u>6,934</u>	<u>0</u>	<u>6,934</u>

(10) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se detallan a continuación:

	<u>2025</u>				
	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Mejoras en proceso</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>					
Saldo al inicio del año	1,222,738	2,477,262	0	111,281	3,811,281
Transferencias	0	0	111,281	(111,281)	0
Compras	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>42,728</u>	<u>0</u>	<u>42,728</u>
Saldo al final del año	<u>1,222,738</u>	<u>2,477,262</u>	<u>154,009</u>	<u>0</u>	<u>3,854,009</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Saldo al inicio del año	0	0	0	0	0
Gasto del año	<u>0</u>	<u>67,093</u>	<u>23,880</u>	<u>0</u>	<u>90,973</u>
Saldo al final del año	<u>0</u>	<u>67,093</u>	<u>23,880</u>	<u>0</u>	<u>90,973</u>
Valor neto	<u>1,222,738</u>	<u>2,410,169</u>	<u>130,129</u>	<u>0</u>	<u>3,763,036</u>
<u>2024</u>					
	<u>Terreno</u>	<u>Edificio</u>	<u>Mejoras</u>	<u>Mejoras en proceso</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>					
Saldo al inicio del año	0	0	0	0	0
Compras	<u>1,222,738</u>	<u>2,477,262</u>	<u>0</u>	<u>111,281</u>	<u>3,811,281</u>
Saldo al final del año	<u>1,222,738</u>	<u>2,477,262</u>	<u>0</u>	<u>111,281</u>	<u>3,811,281</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Saldo al inicio del año	0	0	0	0	0
Gasto del año	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo al final del año	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Valor neto	<u>1,222,738</u>	<u>2,477,262</u>	<u>0</u>	<u>111,281</u>	<u>3,811,281</u>

En noviembre de 2024, el Grupo adquirió propiedades de inversión por B/.3,700,000 que incluyen el valor del terreno y el edificio. Se obtuvo financiamiento bancario por un monto de B/.2,116,000 (ver notas 6 y 11) para adquirir estas propiedades, y el remanente fue financiado directamente por la inmobiliaria con quien se celebró el contrato de compraventa. Al 31 de diciembre de 2025, la deuda con dicha inmobiliaria mantiene un saldo de B/.813,360 (2024: B/.1,712,940) (ver nota 12).

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(10) Propiedades de Inversión, continuación

Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo había incurrido en costos por instalación de aires acondicionado e impermeabilización en losa, ubicados en las oficinas del Edificio PH Banco del Pacifico, los cuales se mantienen como mejoras en proceso. Durante el año 2025, estas mejoras fueron culminadas y capitalizadas.

Al 31 de diciembre de 2025, el valor razonable de las propiedades de inversión mantenidas es de B/.5,560,000 según avalúo realizado por peritos independientes.

(11) Financiamientos por Pagar

Los financiamientos por pagar se detallan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pacific Bank, S. A.		
Línea de crédito rotativa garantizada con propiedades de inversión, vencimiento en 3 años y tasa fija anual de 7%	2,600,000	2,116,000
Intereses por pagar	10,617	9,313
Atlántida Overseas Investments, S. A.		
Pagaré con vencimiento a 1 año, y tasa fija anual de 8.5%	500,000	0
Intereses por pagar de pagaré por B/.500,000	23,965	0
Total	<u>3,134,582</u>	<u>2,125,313</u>

(12) Otros Pasivos

Los otros pasivos se detallan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cuenta por pagar - Compra de bien inmueble (nota 10)	813,360	1,712,940
Cuentas por pagar - varias	0	4,410
Prestaciones laborales por pagar	6,500	2,377
Cuota obrero-patronal por pagar	3,891	1,377
Depósitos en garantía	9,596	2,200
Otros	0	554
Total	<u>833,347</u>	<u>1,723,858</u>

Las cuentas por pagar por B/.813,360 corresponden a saldo pendiente por pagar a la inmobiliaria por la compra de bien inmueble (ver Nota 10), estas no están sujetas a intereses y vencen en junio de 2026.

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(13) Patrimonio

El capital autorizado en acciones del Grupo por B/.650,000 (2024: B/.650,000) está representado por 1,000 acciones (2024: 1,000) autorizadas, emitidas y pagadas con un valor nominal de B/.650 cada una.

En sesión de Junta Directiva celebrada el 17 de julio del 2025, se aprobó incremento de capital adicional pagado en exceso por parte de Atlántida Overseas Investments, S. A., propietaria del 100% de las acciones de Atlántida Administrador de Inversiones, S.A. por B/.500,000

En sesión de Junta Directiva extraordinaria celebrada el 30 de diciembre del 2025, se aprobó incremento de capital adicional pagado en exceso por parte de Atlántida Overseas Investments, S. A., propietaria del 100% de las acciones de Atlántida Administrador de Inversiones, S. A. por B/.500,000.

(14) Salarios y Otros Gastos de Personal

Los salarios y otros gastos de personal se detallan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Salarios	48,383	24,637
Prestaciones laborales	8,209	3,835
Vacaciones	4,471	2,240
Décimo tercer mes	4,099	2,053
Seguro colectivo	2,507	950
Indemnización y prima de antigüedad	1,105	554
Otros	<u>0</u>	<u>1,865</u>
Total	<u>68,774</u>	<u>36,134</u>

(15) Otros Gastos Generales y Administrativos

Los otros gastos generales y administrativos se detallan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Honorarios profesionales (nota 6)	298,709	205,554
Impuestos	36,016	23,531
Electricidad y teléfono	35,458	15,649
Reparaciones y mantenimiento	27,238	16,560
Otros impuestos y contribuciones	23,751	0
Tarifa de supervisión	10,948	10,212
Viáticos y asignaciones por viaje	7,963	0
Seguros	7,027	1,000
Servicio de agua	5,520	0
Amortización	2,997	997
Papelería y útiles de oficina	217	2,698
Dietas de directores	0	3,000
Comunicaciones y correo	0	1,386
Afiliaciones y cuotas	0	1,477
Otros	<u>17,015</u>	<u>3,291</u>
Total	<u>472,859</u>	<u>285,355</u>

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(16) Impuesto sobre la Renta

Las declaraciones del impuesto sobre la renta del Grupo, de acuerdo con regulaciones fiscales vigentes en la República de Panamá, están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales hasta por los tres (3) últimos años, inclusive el año terminado el 31 de diciembre de 2025. De acuerdo con regulaciones fiscales vigentes, las entidades incorporadas en Panamá están exentas del pago del impuesto sobre la renta de las ganancias provenientes de operaciones extranjeras, de los intereses ganados sobre depósitos a plazo en bancos locales, de títulos de deuda del gobierno de Panamá y de las inversiones en valores listados con la Superintendencia del Mercado de Valores y negociados en la Bolsa de Valores de Panamá, S. A.

Las personas jurídicas en la República de Panamá deberán calcular el impuesto sobre la renta de acuerdo con la tarifa vigente de 25%. Adicionalmente, las personas jurídicas cuyos ingresos gravables superen un millón quinientos mil balboas (B/.1,500,000) anuales, pagarán el impuesto sobre la renta que resulte mayor entre:

- a. La renta neta gravable calculada por el método tradicional (base neta), o
- b. La renta neta gravable que resulte de aplicar al total de ingresos gravables, el cuatro punto sesenta y siete por ciento (4.67%) (base bruta).

La Ley 52 del 28 de agosto de 2012, restituyó el pago de las estimadas del impuesto sobre la renta a partir de septiembre de 2012. De acuerdo con la mencionada Ley, las estimadas del impuesto sobre la renta deberán pagarse en tres partidas iguales durante los meses de junio, septiembre y diciembre de cada año.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo no ha generado renta neta gravable, por lo que no se ha registrado gasto de impuesto sobre la renta corriente.

(17) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Los valores razonables de activos y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basan en precios cotizados en los mercados o cotizaciones de precios de negociaciones. Para todos los demás instrumentos financieros, el Grupo determina valores razonables usando otras técnicas de valoración.

Para los instrumentos financieros que no se negocian frecuentemente y que tienen poca disponibilidad de información de precios, el valor razonable es menos objetivo, y su determinación requiere el uso de diversos grados de juicio que dependen de la liquidez, la concentración, la incertidumbre de factores del mercado, los supuestos en la determinación de precios y otros riesgos que afectan el instrumento específico.

El Grupo mide el valor razonable utilizando los siguientes niveles de jerarquía que reflejan la importancia de los datos de entrada utilizados al hacer las mediciones:

- Nivel 1: precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que el Grupo puede acceder en la fecha de medición.

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(17) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros, continuación

- Nivel 2: datos de entrada distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa e indirectamente. Esta categoría incluye precios cotizados para activos o pasivos similares en mercados activos, precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos u otras técnicas de valoración donde los datos de entrada significativos son directa o indirectamente observables en un mercado.
- Nivel 3: Esta categoría contempla todos los activos o pasivos en los que las técnicas de valoración incluyen datos de entrada no observables y tienen un efecto significativo en la medición del valor razonable.

La siguiente tabla presenta el valor en libros y valor razonable de los activos y pasivos financieros, incluyendo su nivel de jerarquía. Esta tabla no incluye información sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros no medidos a valor razonable cuando su valor en libros se aproxima a su valor razonable.

	<u>2025</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable Nivel 2</u>
<u>Activos:</u>			
Activos financieros medidos a valor razonable:			
Inversiones en valores a VRCR		<u>225,000</u>	<u>225,000</u>
	<u>2024</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable Nivel 2</u>
<u>Activos:</u>			
Activos financieros medidos a valor razonable:			
Inversiones en valores a VRCR		<u>106,716</u>	<u>106,716</u>

La tabla a continuación describe las técnicas de valoración, los datos de entrada utilizados y los datos de entrada no observables significativos en la medición del valor razonable de los instrumentos clasificados en Nivel 2:

Instrumento Financiero	Técnica de Valoración y Dato de Entrada Utilizado
Bonos soberanos	El modelo de valorización obtiene el precio del instrumento directamente del Custodio, quien utiliza observaciones del mercado según el periodo correspondiente de fuentes o proveedores internacionales; reflejando así condiciones de mercado.

Para los activos y pasivos financieros no medidos a valor razonable sobre una base recurrente, su valor en libros se aproxima a su valor razonable por su naturaleza a corto plazo. Estos incluyen los depósitos en bancos, cuentas por cobrar, impuestos por pagar y otras cuentas por pagar.

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Panamá, República de Panamá)

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(18) Aspectos Regulatorios

Ley de Valores en Panamá

El mercado de valores en la República de Panamá está regulado por el Decreto Ley No.1 del 8 de julio de 1999, el cual ha sido modificado por la Ley 67 de 1 de septiembre de 2011 que establece el sistema de coordinación y cooperación interinstitucional entre los entes de fiscalización financiera y mediante el cual se crea la Superintendencia del Mercado de Valores (la “Superintendencia”) de Panamá y se regula el mercado de valores de Panamá.

Las atribuciones de la Superintendencia incluyen, entre otras: aprobar, suspender y cancelar ofertas públicas; expedir, suspender, revocar y cancelar las licencias de las bolsas de valores, centrales de valores, casas de valores, asesores de inversiones, ejecutivos principales, corredores de valores, analistas, y administradores de inversión; establecer reglas de buena conducta comercial y normas éticas; y prescribir la forma y el contenido de estados financieros y otra información.

Al 31 de diciembre de 2025, no hay activos en administración B/.0 (2024: B/.0).

(19) Compromisos y Contingencias

El Grupo no mantiene litigios en su contra que probablemente puedan originar un efecto adverso en su situación financiera o en su desempeño financiero.

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Panamá, República de Panamá)

Anexo 1
Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

	<u>Total consolidado</u>	<u>Ajustes y Eliminaciones</u>	<u>Sub-total</u>	<u>Atlántida Administrador de Inversiones, S. A.</u>	<u>Atlántida Real Estate Growth Fund, S. A.</u>
Activos					
Caja y depósitos en bancos	739,105	0	739,105	175,601	563,504
Inversiones en subsidiarias	0	(510,000)	510,000	510,000	0
Inversiones en valores	225,000	0	225,000	225,000	0
Mobiliario y equipos	3,801	0	3,801	2,332	1,469
Propiedades de inversión	3,763,036	0	3,763,036	0	3,763,036
Otros activos	90,826	0	90,826	83,860	6,966
Total de activos	<u>4,821,768</u>	<u>(510,000)</u>	<u>5,331,768</u>	<u>996,793</u>	<u>4,334,975</u>
Pasivos:					
Financiamiento por pagar	3,134,582	0	3,134,582	0	3,134,582
Otros pasivos	833,347	0	833,347	7,972	825,375
Total de pasivos	<u>3,967,929</u>	<u>0</u>	<u>3,967,929</u>	<u>7,972</u>	<u>3,959,957</u>
Patrimonio:					
Acciones comunes	650,000	(10,000)	660,000	650,000	10,000
Capital adicional pagado	1,000,000	(500,000)	1,500,000	1,000,000	500,000
Déficit acumulado	(796,161)	0	(796,161)	(661,179)	(134,982)
Total de patrimonio	<u>853,839</u>	<u>(510,000)</u>	<u>1,363,839</u>	<u>988,821</u>	<u>375,018</u>
Total de pasivos y patrimonio	<u>4,821,768</u>	<u>(510,000)</u>	<u>5,331,768</u>	<u>996,793</u>	<u>4,334,975</u>

Véase el Informe de los Auditores Independientes que se acompaña.

ATLÁNTIDA ADMINISTRADOR DE INVERSIONES, S. A. Y SUBSIDIARIA

(Panamá, República de Panamá)

Anexo 2**Anexo de Consolidación - Información sobre el Estado Consolidado de Resultados**

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(Cifras en Balboas)

	<u>Total consolidado</u>	<u>Ajustes y Eliminaciones</u>	<u>Sub-total</u>	<u>Atlántida Administrador de Inversiones, S. A.</u>	<u>Atlántida Real Estate Growth Fund, S. A.</u>
Ingresos por:					
Arrendamientos	305,235	0	305,235	0	305,235
Intereses sobre inversiones en valores	10,839	0	10,839	10,839	0
Total de ingresos por actividades ordinarias	<u>316,074</u>	<u>0</u>	<u>316,074</u>	<u>10,839</u>	<u>305,235</u>
Otros ingresos (gastos):					
Gastos por intereses sobre financiamiento	(193,341)	0	(193,341)	0	(193,341)
Gastos por comisiones	(1,710)	0	(1,710)	(307)	(1,403)
Otros ingresos	14,740	0	14,740	0	14,740
Total de otros ingresos (gastos)	<u>(180,311)</u>	<u>0</u>	<u>(180,311)</u>	<u>(307)</u>	<u>(180,004)</u>
Gastos generales y administrativos:					
Salarios y otros gastos del personal	68,774	0	68,774	68,774	0
Depreciación	94,106	0	94,106	2,205	91,901
Otros	472,859	0	472,859	298,537	174,322
Total de gastos generales y administrativos	<u>635,739</u>	<u>0</u>	<u>635,739</u>	<u>369,516</u>	<u>266,223</u>
Pérdida neta	<u>(499,976)</u>	<u>0</u>	<u>(499,976)</u>	<u>(358,984)</u>	<u>(140,992)</u>

Véase el Informe de los Auditores Independientes que se acompaña.