

INFORMACIÓN ADICIONAL PARA EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 44 DE LA NDMC-20

**Fondo de Titularización de Inmuebles
Atlántida Titularizadora BRIKO Cero Uno
FTIATBRK01**

Fecha de Referencia de la información divulgada:	Al 31 de agosto 2026
Denominación de la Titularizadora:	Atlántida Titularizadora, S.A.
Denominación del Fondo de Titularización:	Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora BRIKO CERO UNO – FTIATBRK01
Objeto del Fondo:	Desarrollar, financiar y brindar rendimiento al proyecto inmobiliario residencial denominado “Torre Ambar II”. Resultando como producto de la comercialización de las unidades habitacionales, se generarán utilidades que serán repartidas a través de dividendos para los Tenedores de los Valores de Titularización- Títulos de Participación, por lo que está dirigido para aquellos inversionistas que no requieran ingresos fijos y están dispuestos a realizar una inversión con un horizonte de mediano plazo, conscientes de que su inversión podría soportar perdidas temporales o incluso permanentes en el valor de sus inversiones.
Representante de los Tenedores de Valores:	Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.
Naturaleza del Valor:	Los valores de Titularización – Títulos de Participación, negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares
Número de Valores de Deuda o Valores de Participación:	Hasta 6,064,214 participaciones con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Briko Cero Uno.
Denominación del Agente colocador:	Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa
Nombre de las sociedades o personas contratadas para realizar las actividades de remodelaciones, mantenimiento y reparaciones de los inmuebles propiedad del Fondo de Titularización de Inmuebles:	PMO El Salvador, S.A. de C.V., en su calidad de supervisor de obra, y NABLA, S.A. de C.V., como sociedad constructora

INFORMACIÓN ADICIONAL PARA EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 44 DE LA NDMC-20

Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora BRIKO Cero Uno FTIATBRK01

Clasificación de Riesgo Vigente de la Emisión:	Nivel 2 (Slv) – Estable https://www.atlantidatitularizadora.com.sv/wp-content/uploads/2021/05/SV-FTIATBRK01-202506-FIN.pdf
Valor mensual del valor de la participación:	Ver Valor mensual del Valor de la participación del Fondo de Titularización FTIATBRK01 en: https://www.atlantidatitularizadora.com.sv/fondo-de-titularizacion-de-inmuebles-atlantida-titularizadora-briko-cero-uno-ftiatbrk01/
Valor nominal:	Ver Valor nominal de las participaciones del Fondo de Titularización FTIATBRK01 en: https://www.atlantidatitularizadora.com.sv/fondo-de-titularizacion-de-inmuebles-atlantida-titularizadora-briko-cero-uno-ftiatbrk01/
Informe Trimestral de gestión del Fondo de Titularización de Inmuebles:	Ver Informe Trimestral de Gestión del Fondo de Titularización FTIATBRK01 a junio 2026 en: https://www.atlantidatitularizadora.com.sv/fondo-de-titularizacion-de-inmuebles-atlantida-titularizadora-briko-cero-uno-ftiatbrk01/
Reporte de Avance de Obra del Proyecto de Construcción:	N/A
Factores de Riesgo del Fondo: (Con detalle en apartado XV. Factores de Riesgo del Prospecto de Emisión Valores de Titularización – Títulos de Participación con	Riesgos del Proyecto que podrían afectar a los activos titularizados y la generación de flujos de los mismos: <u>Riesgo Legal</u> Riesgo relacionado con la posibilidad de que las autoridades realicen cambios en las regulaciones y leyes existentes en materia de permisos, reglas de inversión y cualquier otra regulación que pueda afectar al Fondo de Titularización; así como la posibilidad de que el Fondo de Titularización o la sociedad administradora deban recurrir a

INFORMACIÓN ADICIONAL PARA EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 44 DE LA NDMC-20

Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora BRIKO Cero Uno FTIATBRK01

cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles
Atlántida Titularizadora BRIKO CERO UNO –
FTIATBRK01 [SV-FTIATBRK01-202506-FIN.pdf](#)

procesos judiciales o administrativos para hacer valer los derechos del Fondo de Titularización o deban hacer frente a las demandas interpuestas por un tercero.

Riesgo Sistémico

Riesgo que tiene origen en la situación económica de un país (tasas de interés, régimen cambiario y tributario, límites de crédito y liquidez del sistema, inflación, sector inmobiliario, entre otros).

Riesgos por Cambios en las Estimaciones del Proyecto

Riesgo que los costos estimados para el desarrollo del proyecto y de que los ingresos y gastos proyectados durante su etapa de operación no ocurran como se ha estimado.

Riesgo de Siniestros

Riesgo relacionado con siniestros tales como: erupción volcánica, inundación, rayos, terremotos, huracanes, incendios, conmoción civil, huelgas, vandalismo, accidentes con vehículos, caída de aviones y objetos desprendidos desde estos, explosiones, actos terroristas, entre otros.

Riesgo de Financiamiento

Riesgo de enfrentar problemas para obtener los recursos necesarios para atender la demanda de liquidez que requiere el proyecto de desarrollo para continuar con el avance de obra en los tiempos programados. La liquidez se requiere para la cancelación de servicios a las empresas contratadas para el desarrollo del proyecto, las que demandan recursos para la adquisición de materiales, pagos a proveedores, entre otros.

Riesgo de Fallas o Atrasos en la Construcción

Riesgo relacionado con los atrasos que se puedan presentar por causas imprevistas en las distintas fases del desarrollo del proyecto. Estos atrasos pueden tener diversos orígenes como, por ejemplo: errores en los estudios o estimaciones de tiempo de culminación, inconvenientes o incumplimientos de proveedores y contratistas, escasez general de materiales, factores climáticos o naturales, contratiempos en la gestión de permisos, entre otros.

INFORMACIÓN ADICIONAL PARA EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 44 DE LA NDMC-20

Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora BRIKO Cero Uno FTIATBRK01

Riesgo por Incompatibilidades de las Especificaciones Técnicas Establecidas en el Estudio de Factibilidad o en los Planos, en el Desarrollo del Proyecto
Riesgo asociado a la posibilidad de que, durante el proceso de construcción, no coincidan las medidas o especificaciones de los planos preaprobados con aquellas de los planos “como construido”, lo cual puede causar un alza en los costos del proyecto.

Riesgo de Contracción de la Demanda Inmobiliaria
riesgo asociado a la posibilidad de que una vez concluido el proyecto no se pueda vender las unidades debido a las condiciones que presente el mercado inmobiliario, las preferencias de los compradores que se esperan para dichas unidades, entre otros, impidiendo alcanzar las expectativas del Fondo de Titularización

Comisiones y gastos conforme al Prospecto:

(Según apartado XIX. Costos y Gastos del Prospecto de Emisión Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora BRIKO CERO UNO – FTIATBRK01 [TI03_FTATBRK01_Prospecto-BRIKO-Final-v2.pdf](#))

A continuación, las comisiones y gastos conforme al prospecto:

Costos Iniciales Proporzionales al Monto Colocado	
Casa Corredora de Bolsa (Mercado Primario)	0.500%
Bolsa de Valores (Mercado Primario)	0.125%
Costos Iniciales sobre el Monto de emisión	
Comisión por Estructuración Atlántida Titularizadora ^[1]	1.250%
CEDEVAL (Comisión por Custodia de Valores) ^[2]	0.03000%
CEDEVAL (comisión por Transferencia de Valores)	0.0010%
Costos Iniciales Fijos	
Inscripción de emisión en BVES	\$0.00
Trámites de Inscripción de la emisión – Casa de Corredores de Bolsa	\$5,000.00
Presentación de solicitud de inscripción de la emisión en BVES – Casa de Corredores de Bolsa	\$2,500.00
Asiento registral de la emisión ante SSE ^[3]	\$0.00
Servicios legales y Notariales ^[4]	\$10,000.00
Estudio Técnico de Factibilidad (Incluye IVA)	\$32,205.00
Perito Valuador de los Activos ^[5]	\$1,450.00
Papelería y Comercialización	\$2,400.00
Costos Periódicos (anuales)	
Clasificaciones de Riesgo	\$12,000.00
Inscripción/Renovación BVES	\$600.00
Auditor Externo y Fiscal Propietario	\$3,500.00
Representante de Tenedores	\$12,000.00
Comisión por Administración Atlántida Titularizadora ^[6]	0.700%
Comisionista	3.00%

La custodia del Contrato de Titularización, del Contrato de Permuta y de Cesión de Derechos, y de los demás documentos

INFORMACIÓN ADICIONAL PARA EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 44 DE LA NDMC-20

**Fondo de Titularización de Inmuebles
Atlántida Titularizadora BRIKO Cero Uno
FTIATBRK01**

relacionados con el presente proceso de Titularización serán remunerados con las siguientes comisiones:

i) Servicios de Custodia: será cero punto cero cero ochenta por ciento (0.00080%) del valor de los contratos pagadero de forma mensual.

ii) Depósito Inicial de Documentos: un único pago de cero punto 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 (0.0050%) del valor de los contratos;

iv) Inscripción del Participante: un único pago de hasta doscientos dólares de los Estados Unidos de América (\$200.00)

v) Constancias, Certificaciones y Estados de Cuenta Adicionales: Un pago mensual de diez dólares de los Estados Unidos de América;

vi) Comisión sobre Pago de Dividendos: Un pago de hasta cero punto cero cuarenta y ocho por ciento (0.048%) sobre el monto de Dividendos efectivamente pagados a través de CEDEVAL, conforme a la Política de Distribución de Dividendos; más los impuestos que sean aplicables.

Las actividades provenientes del Contrato de Comisión y como remuneración por las funciones que llevará a cabo LA COMISIONISTA, LA TITULARIZADORA actuando como administradora del Fondo de Titularización pagará la remuneración pactada del TRES POR CIENTO, el cual podrá ser modificado de tiempo a tiempo, de común acuerdo y por escrito, entre LA TITULARIZADORA Y LA COMISIONISTA. Corresponderá al Fondo de Titularización el pago de los impuestos que le sean aplicables a las anteriores comisiones y emolumentos por los servicios pactados. Corresponderá también al Fondo de Titularización todos aquellos cobros efectuados por terceros distintos de Atlántida Titularizadora, S.A.

Las actividades realizadas por PMO El Salvador, S.A. de C.V., en su calidad de supervisor de obra, y por NABLA, S.A. de C.V., como sociedad constructora, devengarán una comisión que será determinada en los contratos correspondientes y en el Contrato de Titularización, con cargo al Fondo de Titularización.

Es expresamente convenido que:

- i) La Sociedad Titularizadora está facultada para negociar las modificaciones en los montos de todas las comisiones y emolumentos por los servicios pactados; y

INFORMACIÓN ADICIONAL PARA EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 44 DE LA NDMC-20

Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora BRIKO Cero Uno FTIATBRK01

	ii) Que, ante cualquier modificación, que implique un incremento en los rubros de costos y gastos antes enunciados, la Titularizadora deberá contar con la aprobación previa del Representante de los Tenedores de Valores, así como para incluir nuevos costos o gastos. Para tales efectos, el Representante de los Tenedores de Valores contará con un plazo de 10 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 Titularizadora a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores, y al Representante de los Tenedores, quien deberá informar sobre dichos cambios a la Asamblea de Tenedores, que se desarrolle inmediatamente después.
Hechos relevantes o información esencial:	Ver Informe sobre Hechos Relevantes del Fondo de Titularización FTIATBRK01 en: Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora BRIKO CERO UNO – FTIATBRK01 – Atlántida Titularizadora
Estados Financieros del FTIATBRK01:	Ver Estados Financieros del Fondo de Titularización FTIATBRK01 en: Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora BRIKO CERO UNO – FTIATBRK01 – Atlántida Titularizadora
Consignación de las razones literales siguientes:	“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 emisor”

INFORMACIÓN ADICIONAL PARA EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 44 DE LA NDMC-20

**Fondo de Titularización de Inmuebles
Atlántida Titularizadora BRIKO Cero Uno
FTIATBRK01**

	"Es responsabilidad del inversionista leer la información que contiene el Prospecto"
--	--