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

Fondo de Titularización de Inmuebles
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután
FTIATPMU

Fecha de Referencia de la información divulgada:	Al 31 de octubre 2026
Denominación de la Titularizadora:	Atlántida Titularizadora, S.A.
Denominación del Fondo de Titularización:	Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután – FTIATPMU
Objeto del Fondo:	Desarrollar, financiar y brindar rendimiento al proyecto inmobiliario de desarrollo comercial denominado “Plaza Mundo Usulután”. Resultando como producto de comercialización de los locales del Centro Comercial del proyecto, 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 largo 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:	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.
Número de Valores de Deuda o Valores de Participación:	Hasta 25,500 participaciones (según acuerdo de CD-39/2024 de fecha 25 de julio de 2024)
Denominación del Agente colocador:	Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa

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

Fondo de Titularización de Inmuebles
Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután
FTIATPMU

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:	No aplica
Clasificación de Riesgo Vigente de la Emisión:	Nivel 1 (Slv) – Estable https://www.atlantidatitularizadora.com.sv/wp-content/uploads/2023/10/Informe_FTIATPMU_2026-10.pdf
Valor mensual del valor de la participación:	Ver Valor mensual del Valor de la participación del Fondo de Titularización FTIATPMU en: https://www.atlantidatitularizadora.com.sv/fondo-de-titularizacion-de-inmuebles-atlantida/
Valor nominal:	Ver Valor nominal de las participaciones del Fondo de Titularización FTIATPMU en: https://www.atlantidatitularizadora.com.sv/fondo-de-titularizacion-de-inmuebles-atlantida/
Informe Trimestral de gestión del Fondo de Titularización de Inmuebles:	Ver Informe Trimestral de Gestión del Fondo de Titularización FTIATPMU a septiembre 2026 en: https://www.atlantidatitularizadora.com.sv/fondo-de-titularizacion-de-inmuebles-atlantida/
Reporte de Avance de Obra del Proyecto de Construcción:	Ver Reporte de Avance de Obra del Fondo de Titularización FTIATPMU en: https://www.atlantidatitularizadora.com.sv/fondo-de-titularizacion-de-inmuebles-atlantida/
Factores de Riesgo del Fondo:	**Riesgos del Proyecto que podrían afectar a los activos titularizados y la generación de flujos de los mismos:** Riesgo Legal

(Con detalle en apartado XVI. Factores de Riesgo del Prospecto de Emisión Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután – FTIATPMU https://www.atlantidatitularizadora.com.sv/fondo-de-titularizacion-de-inmuebles-atlantida/**)**	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 procesos judiciales o administrativos para hacer valor 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. 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 alquilar los locales debido a las condiciones que presente el mercado inmobiliario, las preferencias de los inquilinos que se esperan para dichos locales, entre otros, impidiendo alcanzar las expectativas del Fondo de Titularización. **Riesgos del Originador y su Sector Económico:** Riesgos Operativos Riesgo relacionado con los procesos operativos y la plataforma tecnológica que la sociedad administradora utiliza para gestionar el proyecto (fallas en sus mecanismos de control internos y en los sistemas informáticos que utiliza, inconvenientes en la coordinación y seguimiento de la labor de los distintos participantes en el desarrollo y la administración de la cartera inmobiliaria entre otros). **Otros Factores de Riesgo:** Riesgos de Liquidez El inversionista que desea retirar su inversión debe vender sus participaciones en el mercado secundario de la Bolsa de Valores y se puede presentar la situación de que no

<table>
<tr><td></td><td>existan compradores para el momento y precio en que se desee concretar la transacción. Asimismo, los rendimientos del Fondo de Titularización dependerán principalmente del éxito que tenga el proyecto de desarrollo inmobiliario. Un proyecto exitoso con rendimientos esperados atractivos dará mayor liquidez al mismo.

<u>Riesgo de Lavado de Dinero</u>
Riesgo proveniente de incorporar activos y flujos de procedencia ilícita al Fondo de Titularización.</td></tr>
<tr><td>Comisiones y gastos conforme al Prospecto:

(Según apartado XX. Costos y Gastos del Prospecto de Emisión Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután – FTIATPMU
https://www.atlantidatitularizadora.com.sv/fondo-de-titularizacion-de-inmuebles-atlantida/)</td><td>A continuación, las comisiones y gastos conforme al prospecto:

<table>
<tr><td colspan="2"><u>Costos Iniciales Proporcionales al Monto Colocado</u></td></tr>
<tr><td>Casa Corredora de Bolsa (Mercado Primario)</td><td>0.15000%</td></tr>
<tr><td>Bolsa de Valores (Mercado Primario)</td><td>0.14125%</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Costos Iniciales sobre el Monto de emisión</u></td></tr>
<tr><td>Comisión por Estructuración Atlántida Titularizadora[1]</td><td>0.70000%</td></tr>
<tr><td>CEDEVAL (Comisión por Custodia de Valores) [2]
CEDEVAL (comisión por Transferencia de Valores)</td><td>0.03000%
0.00001%</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Costos Iniciales Fijos</u></td></tr>
<tr><td>Inscripción de emisión en BVES</td><td>$1,145.00</td></tr>
<tr><td>Servicios legales y Notariales[3]</td><td>$10,000.00</td></tr>
<tr><td>Estudio Técnico de Factibilidad</td><td>$23,500.00</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Costos Periódicos (anuales)</u></td></tr>
<tr><td>Clasificaciones de Riesgo</td><td>$8,500.00</td></tr>
<tr><td>Auditor Externo y Fiscal Propietario</td><td>$3,500.00</td></tr>
<tr><td>Auditor Externo y Fiscal Suplente</td><td>$250.00</td></tr>
<tr><td>Representante de Tenedores[4]</td><td>$9,000.00</td></tr>
<tr><td>Perito Valuador de los Activos</td><td>$2,350.00</td></tr>
<tr><td>Comisión por Administración Atlántida Titularizadora[5]</td><td>0.60000%</td></tr>
<tr><td>Constancias</td><td>$120.00</td></tr>
<tr><td>Papelería y Comercialización</td><td>$2,400.00</td></tr>
</table>

La Custodia del Contrato de Titularización del Contrato de Permuta y de Cesión de Derechos, y de los demás</td></tr>
</table>

	documentos relacionados con el proceso de Titularización serán remunerados con las siguientes comisiones: SERVICIOS DE CUSTODIA, será de 0.00080% del valor de los contratos pagadero de forma mensual DEPÓSITO INICIAL DE DOCUMENTOS, un único pago de 0.00050% del valor de los contratos RETIRO DE DOCUMENTOS, un único pago de 0.0050% del valor de los contratos COMISION SOBRE PAGO DE DIVIDENDOS, un pago de hasta 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 para la Administración de Inmuebles que serán desarrolladas por ADINCE, S.A. de C.V. serán remuneradas con una comisión de hasta US$15,000 mensuales, de los ingresos que el Fondo de Titularización perciba por arrendamientos y de los ingresos por cuotas de mantenimiento, pagaderos a partir de su contratación. Las actividades provenientes del Contrato de Comercialización serán remuneradas con una comisión equivalente a una cuota de arrendamiento mensual por cada contrato de arrendamiento más el 0.75% por el uso de la marca, provenientes de los ingresos por arrendamientos. 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., mismos que estarán sujetos a cambios según sean modificadas las tarifas de los terceros que le prestan sus servicios 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 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 FTIATPMU en: https://www.atlantidatitularizadora.com.sv/fondo-de-titularizacion-de-inmuebles-atlantida/
Estados Financieros del FTIATPMU:	Ver Estados Financieros del Fondo de Titularización FTIATPMU en: https://www.atlantidatitularizadora.com.sv/fondo-de-titularizacion-de-inmuebles-atlantida/
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”

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