

STATEMENTS: THE ISSUER OF THE DIGITAL ASSETS IS SOLELY RESPONSIBLE FOR THE CONTENT OF THIS RELEVANT INFORMATION DOCUMENT; THE DIGITAL ASSETS COVERED BY THIS OFFERING ARE REGISTERED IN THE CNAD PUBLIC REGISTRY.

THEIR REGISTRATION DOES NOT IMPLY CERTIFICATION OF THE QUALITY OF THE SECURITY OR THE SOLVENCY OF THE ISSUER; IT IS THE INVESTOR'S RESPONSIBILITY TO READ ALL THE INFORMATION CONTAINED IN THIS RELEVANT INFORMATION DOCUMENT. FURTHERMORE, DIGITAL ASSETS MAY LOSE THEIR VALUE IN WHOLE OR IN PART; THEY MAY NOT ALWAYS BE NEGOTIABLE; THEY MAY NOT BE LIQUID, AND THE ISSUE ONLY FOCUSES ON CERTAIN SPECIFIC DIGITAL ASSETS AND DOES NOT CONSTITUTE AN INVITATION TO SELL FINANCIAL INSTRUMENTS.

THIS OFFER DOES NOT CONSTITUTE AN OFFER AVAILABLE IN ANY JURISDICTION WHERE IT IS CONSIDERED ILLEGAL AND DOES NOT CONSTITUTE AN INVITATION TO SELL INSTRUMENTS.



RELEVANT INFORMATION DOCUMENT

RENACER CONDOMINIO PROJECT

Summary of the Issuance of Income Tokens and Secured Debt Tokens	
Company Name of the Issuer	Desarrolladora Orizaba, Sociedad Anónima de Capital Variable.
General Description of the Issuer	Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., is a Salvadoran company domiciled in the district of San Salvador, municipality of San Salvador Centro, department of San Salvador, dedicated to the technical and commercial exploitation of architecture, engineering, and construction in all its branches. The company is part of the Calidad Inmobiliaria business group, recognized in the Central American region for its more than twenty years of experience in real estate development.
Date of Incorporation of the Issuer	September 16, 2024
Date of Registration in the Issuer's Jurisdiction Registry	September 23, 2024
Issuer's Address	District of San Salvador and Capital of the Republic, municipality of San Salvador Centro, department of San Salvador, Republic of El Salvador.
Line of business/economic activity	Technical and commercial exploitation of architecture, engineering, and construction in all its branches.
Description of the Issuance	<p>This issue comprises two types of digital assets linked to the RENACER Condominio Project.</p> <p>The income digital assets (hereinafter "Income Tokens") represent economic rights over the flows received by the Issuer from the sale of residential units in the Renacer Condominio project.</p> <p>Finally, the secured debt digital assets (hereinafter "Secured Debt Tokens") represent a payment obligation of the Issuer in favor of the holders of the Secured Debt Tokens, with a term of up to twenty-six (26) months, a grace period of fifteen (15) months, and monthly principal and interest payments.</p> <p>Together, the issues seek to finance the development, construction, and marketing of the project, generating attractive returns in line with its progress and success.</p>
Structure of the Issues	The issues of Income Tokens and Secured Debt Tokens will be structured in one or more placement tranches, according to the terms defined for each type of Issue in this Relevant Information Document. In the case of multiple tranches, each will be implemented through the Issuance Authorization (internal act of the Issuer) and its execution will be communicated through a supplement with the characteristics of the

	<p>corresponding tranche, hereinafter "the Supplement," and through the Public Offering Notice to the CNAD, in accordance with the applicable regulatory framework, without exceeding the maximum authorized amount in any case.</p>
Digital Asset Service Provider (DASP) for the issue	<p>MIO3, S.A. de C.V., registered in the Digital Asset Service Providers registry under number DASP-0016.</p>
Issuance Platform	<p>The issuance of Income Tokens and Secured Debt Tokens will be carried out on the MIO3 Platform www.tohkn.com, hereinafter "TOHKN Platform," which has been developed on the Polygon blockchain infrastructure.</p>
Maximum Issuance Amount	<p>Total issuance of up to NINETEEN MILLION FIVE HUNDRED THOUSAND UNITED STATES DOLLARS (US\$19,500,000.00):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Income Tokens up to SEVEN MILLION UNITED STATES DOLLARS (US\$7,000,000.00). - Secured Debt Tokens up to TWELVE MILLION FIVE HUNDRED THOUSAND UNITED STATES DOLLARS (US\$12,500,000.00). <p>In no case may the total nominal value of the tokens issued under this public offering exceed the duly authorized maximum amount.</p>
Currencies of the Issuance	<p>This Issuance is denominated in UNITED STATES DOLLARS (USD).</p> <p>All payments to both the Issuer and the token holders will be made exclusively in USDT or USDC stablecoins linked to the United States Dollar, hereinafter referred to as the Stablecoins of the Issue.</p> <p>The platform www.tohkn.com operated by MIO3 in its capacity as DASP will facilitate the exchange of fiat currency for the Stable Coins of the Issue. Stablecoins will be the only currencies used to settle the corresponding payment obligations. Likewise, through this platform, the conversion of Bitcoin (BTC) to Stablecoins of the Issue will be allowed for the purchase of Income Tokens and Secured Debt Tokens.</p> <p>The conversion rate and fees will be published periodically on the official website of the issue at www.tohkn.com.</p> <p>Payment obligations arising from Income Tokens and Secured Debt Tokens will be considered validly fulfilled only through the payment of Stable Coins to the digital wallet addresses provided by investors at the time of registration.</p>
Listing label for the Tokens of the Issue	<p>Income Tokens: RNCRev Secured Debt Tokens: RNCRdebt</p>
Entry in the Issuers Register	<p>EAD-0033</p>
Issuer URL	<p>This Relevant Information Document will be available at the following address: https://renacercondominio.com</p>
DASP URL	<p>https://www.mio3.io</p>



Trading Platform for the Issues	https://www.tohkn.com
--	---

AUTHORIZATION AS ISSUER

(i) The CNAD authorized the registration of Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V. as an Issuer under the registry entry number EAD-0033.

AUTHORIZATIONS FOR THE ISSUANCE OF INCOME TOKENS AND SECURED DEBT TOKENS.

(ii) The CNAD on February 25, 2026, by resolution No. - CNAD-CD-118-2026 issued the authorization for the Public Offering of Income Tokens and Secured Debt Tokens under registry number AD-00039 corresponding to the Income Tokens "RNCRev" and AD-00040 corresponding to the Secured Debt Tokens "RNCRdebt".

This Relevant Information Document can be found on the website: <https://renacercondominio.com/>

Date of preparation of this document: 03/10/2026

1. Participants in the Issuance

1.1 DESARROLLADORA ORIZABA SOCIEDAD, ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, which may be abbreviated as **DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.**, is the Issuer of the Income Tokens and Secured Debt Tokens. The Issuer's address is as follows: Avenida Las Magnolias, Local 15-08, Colonia San Benito, Edificio Insigne, District of San Salvador, Municipality of San Salvador Centro, Department of San Salvador. The URL of Orizaba's website is: <https://renacercondominio.com>, the telephone number is +(503) 2520-7400, and the designated contact person is: Santiago Arévalo, email info@renacercondominio.com

1.2 MIO3, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, which can be abbreviated as MIO3, S.A. de C.V., is a Digital Asset Service Provider registered under number DASP 00-16 in the Definitive Registry of Digital Asset Service Providers, which will act as a digital asset provider on behalf of the issuer, issuing digital assets and assisting with the structuring of the issuance. MIO3's address is as follows: Calle Llama del Bosque #69, Edificio Avante, level 5, office 507, district of Antiguo Cuscatlán, municipality of La Libertad Este, department of La Libertad, El Salvador. The URL of the MIO3 website is: www.mio3.io, the telephone number is +(503) 2273 0986, and the designated contact person is Alejandra Alas, whose email address is: support@tohkn.com.

1.3 ACTUARIAL CONSULTING SERVICE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, which may be abbreviated as ACTUARIAL CONSULTING SERVICES, S.A. DE C.V. and with the trade name, registered in the Definitive Registry of Certifiers of the National Commission of Digital Assets **ACSER**, is the certifier of the issuance of Income Tokens and Secured Debt Tokens by Orizaba. The address of ACSER is as follows: Calle el Mirador between Avenida 87 and 89 Norte, Colonia Escalón, World Trade Center, Tower II, San Salvador. The URL of the ACSER website is: www.actuarialconsultings.com, the telephone number is +(503) 7787 4441, and the designated contact person is Juan Elías Rodríguez Ardón with email: jrodriguez@actuarialconsultings.com.

1.4 POLYGON. The issuance of Income Tokens and Secured Debt Tokens will be carried out on the Polygon distributed ledger technology system, a Layer 2 scalability solution built on the Ethereum distributed ledger technology system. Polygon operates as a sidechain compatible with the Ethereum Virtual Machine (EVM), which allows for full compatibility with ERC standards, including ERC-3643, under which the issuances are structured.

Polygon provides a highly efficient execution environment with low gas fees, high transaction speed, and support for advanced control mechanisms such as address lists (white or blacklists), asset freezing, and transaction record traceability. These features enable compliance with regulatory requirements such as KYC/AML, as well as facilitating auditing and governance. Polygon's security is based on a Proof-of-Stake (PoS) consensus architecture and its eventual integration with Ethereum's shared security protocol through solutions such as zk-rollups and validium, ensuring a robust, scalable infrastructure that is ready for institutional adoption and regulatory compliance.

2. Index

1. Participants in the Issuance	5
2. Index.....	6
3. Executive Summary	7
4. Letter of Introduction	8
5. Issuer's Affidavit	9
6. Certifier's Report	9
7. Description of the Issuer	9
8. Digital Assets	19
9. Description of the Use of Funds:.....	50
10. Digital Platforms for the Transfer, Custody, and Settlement of Funds from the Public Offering:	59
11. Information on Underlying Technology and Digital Asset Standards	59
12. Risk Factors	60
13. Dispute Resolution	70
14. Tax Regime	70
15. Applicable Law	71

Annexes

Annex I. Affidavit of the Issuer and the Issue.

Annex II. Report and opinion of the Certifier.

Annex III. Articles of Incorporation of Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V. and appointment of the legal representative.

Annex IV. Financial Statements of Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V. as of December 31, 2024, duly audited.

Annex V. Interim Financial Statements of Desarrolladora Orizaba S.A. de C.V. as of December 31, 2025.

Annex VI. Table of unit price values for RENACER Condominio.

Annex VII. Conflict of interest and insider trading policy.

Annex VIII. Terms and Conditions for the Issuance of Income Tokens and Secured Debt Tokens.

Annex IX. Tokenization Agreement.

Annex X. Economic Rights Assignment Agreement.



3. Executive Summary

This Relevant Information Document provides information on all the tokens to be issued for the RENACER Condominio project. The issuer of the tokens is Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., and the director and administrator of the project will be Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V., a renowned real estate development company in the region.

The tokens to be issued will present new forms of investment that take advantage of and benefit from the advantages of blockchain technology and the new regulatory framework. Within this project, Secured Debt Tokens will be issued, which are attractive investment products for investors due to their periodic returns. Similarly, Income Tokens will be issued, which may generate high returns from the success of the Project itself.

Through this tokenized project, the Issuer and MIO3 are showing the world the advantages of tokenization in the field of investment and the real estate sector. Likewise, this project will contribute to the creation of new communities and the promotion of technological development that El Salvador is currently facing.

This Relevant Information Document will contain all the terms related to the different tokens to be issued, including their expected returns, possible risks, and the advantages they present for the project. The main objective of this document is to provide information to potential token buyers, allowing them to make an informed, valued, and well-founded decision prior to purchasing Secured Debt Tokens or Income Tokens.



4. Letter of Introduction

Dear Investor:

The tokenization of real-world assets is no longer a trend of the future but has become a transformative reality that is revolutionizing the global real estate sector, with particular momentum in El Salvador. This innovative model allows investment opportunities to be structured and offered in a more efficient, accessible, transparent, and secure manner, facilitating investor participation in specific projects and improving the liquidity of instruments.

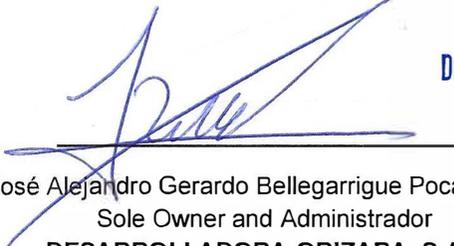
In El Salvador, the convergence between an expanding real estate market and a growing digital asset ecosystem is supported by a solid legal framework that regulates and protects these types of transactions. This environment positions the country as a regional benchmark for the development and financing of projects through digital mechanisms.

In this favorable context, and on behalf of Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., we are pleased to present the issuance of Secured Debt Tokens and Income Tokens for the development of the RENACER Condominium project, under the terms established in the Relevant Information Document and related agreements.

We invite you to carefully review the attached Relevant Information Document, which details the characteristics of the types of tokens in this public offering, as well as essential information about the RENACER Condominium project, the issuance, and our track record as developers. This document is a key guide for all those interested in being part of this innovative investment proposal.

We appreciate your interest and look forward to accompanying you in this process of transformation and evolution of the real estate sector in El Salvador.

Sincerely,



José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre
Sole Owner and Administrador
DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.

DESARROLLADORA ORIZABA S.A. DE C.V.





5. Issuer's Affidavit

DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V., declares I. That, to the best of its knowledge and belief, all the information contained in the Relevant Information Document corresponding to the Public Offering for the issuance of Income and Secured Debt digital assets is correct, accurate, complete, and does not contain any material omissions or present information that could reasonably give rise to misinterpretations in aspects relevant to the investment decision. II. That the Relevant Information Document is submitted to the National Digital Assets Commission and, together with the certifier's opinion and the public offering notice, constitutes the essential information for investors and potential holders of Income Tokens and Secured Debt Tokens to make informed investment decisions. It also declares that, to the best of its knowledge and belief, the risks associated with the investment have been duly disclosed in said document. III. That it undertakes to keep the information contained in the Relevant Information Document up to date and to disclose in a timely manner any relevant changes or situations that could affect the characteristics and conditions of this public offering, in compliance with the applicable laws and regulations of the Republic of El Salvador, and in accordance with the disclosure obligations to investors and the competent authorities.

Attached to this Relevant Information Document is the Affidavit of the Sole Owner and Administrator of Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V. ("Annex I").

6. Certifier's Report

ACTUARIAL CONSULTING SERVICE, S.A. DE C.V., is a Salvadoran company authorized by the National Digital Assets Commission with registration number CERT-0002 to certify public offerings of digital assets, incorporated on September 5, 2008.

ACTUARIAL CONSULTING SERVICE, S.A. DE C.V., in its capacity as a certifier authorized by the National Digital Assets Commission, issues the following complete certifier's report with its respective opinion, taking into account all the considerations and conditions established in the Relevant Information Document for the public offering of Income Tokens and Secured Debt Tokens.

Attached to this Relevant Information Document is the Report and Opinion of the Certifier ACTUARIAL CONSULTING SERVICE, S.A DE C.V. ("Annex II").

7. Description of the Issuer

7.1 General Information on the Issuer

DESARROLLADORA ORIZABA, followed by the words SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, hereinafter referred to interchangeably in this document as ("Orizaba" or the "Issuer"), is the issuing company with registered office in the district of San Salvador and capital of the Republic, municipality of San Salvador Centro, Department of San Salvador. For more information, you can contact the Issuer on the website at the following URL: <https://renacercondominio.com>

Legal representation and use of the corporate signature is entrusted to a Sole Administrator who serves for a term of seven years, Engineer José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre having been appointed Sole Administrator for the first term, which is still in force. His appointment is recorded as such in the public deed of incorporation of the company granted in the district of San Salvador and Capital of the Republic, municipality of San Salvador Centro, department of San Salvador on September 16, 2024, in the notarial



offices of Camila Eugenia Molina Murillo, a certified copy of which is attached to this Material Disclosure Document ("Annex III").

Likewise, in order to carry out this issuance, Desarrolladora Orizaba was authorized as an Issuer in the Definitive Register of Issuers of the National Commission on Digital Assets, hereinafter the ("CNAD") by letter CNAD-CD-156-2026 dated March 16 of 2026, in which it was assigned the number EAD-0033 in the aforementioned register. In turn, the issuance was certified by the company ACTUARIAL CONSULTING SERVICE, S.A. de C.V., which issued a favorable opinion that was sent to the CNAD as a requirement for the issuance. Finally, the CNAD, by letter No. CNAD-CD-118-2026 dated February 25, 2026, authorized the issuance of Income Tokens and Secured Debt Tokens for the RENACER Condominio Project and assigned the issuance the number AD-00039 corresponding to the Income Tokens "RNCRrev" and AD-00040 corresponding to the Secured Debt Tokens "RNCRdebt".

7.2 Business Group

With a legacy of more than 20 years in real estate development, Calidad Inmobiliaria S.A. de C.V., a company of the Entero Group, has established itself as one of the leading developers in the region, distinguishing itself for its focus on innovation, excellence in design, and the execution of high-value projects. Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., developer of the RENACER Condominio project, is an integral part of Calidad Inmobiliaria and benefits directly from its experience, track record, corporate structure, and financial strength.

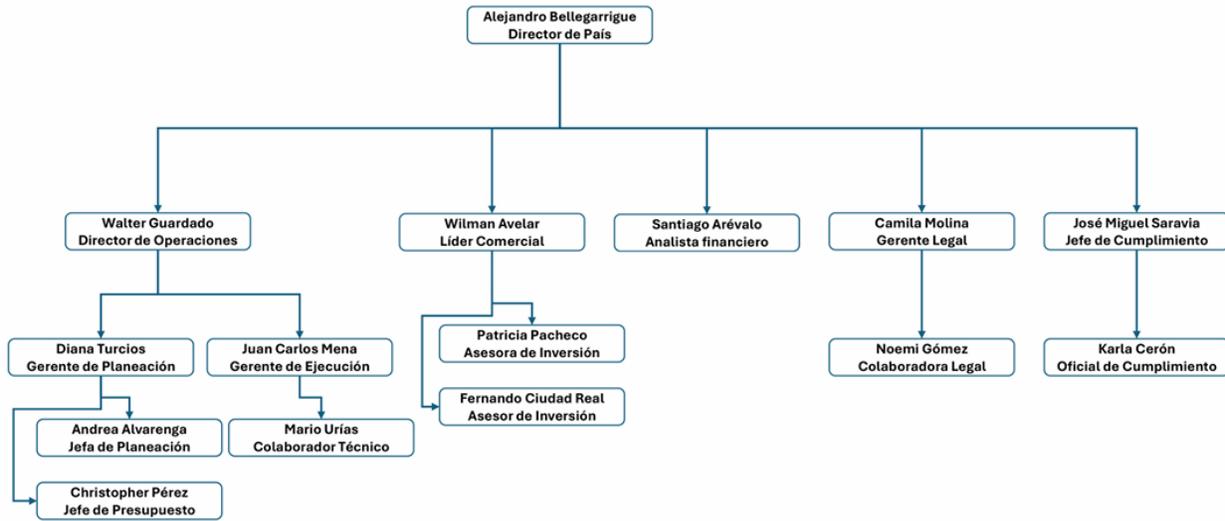
As part of the investment portfolio of a renowned Central American group, Calidad Inmobiliaria has developed projects in five strategic sectors: office, residential, industrial, commercial, and medical, covering more than 700,000 m² built or under development. Its track record includes more than 30 successfully executed projects in El Salvador and another country in the region, with a cumulative investment of over US\$580 million.

Calidad Inmobiliaria's sustained performance, regional expansion, and focus on quality have been recognized with various industry awards. In 2023, the company continued its growth with more than 10 active projects, backed by solid capital structures and a highly qualified technical team.

This proven track record of execution, financial strength, and long-term vision are key factors that support the viability and strength of the RENACER project, positioning it as a solid and reliable investment opportunity within the Salvadoran real estate market.

7.3 Internal Organization Chart of Orizaba

Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., as part of Calidad Inmobiliaria, operates under an organizational model aligned with the Group's corporate policies and governance structures. Its internal organization is functionally integrated by the main strategic and operational areas, following the guidelines and standards that have characterized the regional success of the business group to which it belongs.



7.4 Principal Executives of the Issuances

Orizaba's management body consists of a Sole Proprietary Administrator and his respective alternate, who serve for seven years and may be reelected. Engineer José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre and lawyer Diego Alberto Soto Munguía make up Orizaba's first administration.

7.4.1 Digital Asset Service Provider and Issuance Structurer

MIO3, S.A. de C.V., is the entity acting as DASP and structurer of the issuance. It is duly registered in the Definitive Registry of Digital Asset Service Providers under number DASP-0016, and is located at Calle Llama del Bosque #69, Edificio Avante, Level 5, Office 507, District of Antigua Cuscatlán, Municipality of La Libertad Este, Department of La Libertad, El Salvador.

Its function includes the structuring, issuance, administration, custody, and supervision of the digital assets issued, as well as technical assistance in the configuration of smart contracts and the management of the digital wallets of the RENACER Condominio Project, in accordance with the provisions of Article 19 of the Digital Asset Issuance Law (LEAD).

7.4.2 Legal Entities Relevant to Project Implementation

i) Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V.

As the issuer of the Income Tokens and Secured Debt Tokens. Its registered address is Avenida Las Magnolias, Local 15-08, Colonia San Benito, Edificio Insigne, District of San Salvador, Municipality of San Salvador Centro, Department of San Salvador, El Salvador. Its main line of business is the development and execution of real estate, engineering, and construction projects.



ii) Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V.

As Administrator and Director of the RENACER Condominio Project, responsible for the technical and commercial execution of the real estate development, as well as the supervision of the construction and sales processes.

iii) Actuarial Consulting Services, S.A. de C.V. (ACSER)

As the issuer's certifier, duly registered in the CNAD's Definitive Register of Certifiers under number CERT-0002, responsible for the technical, accounting, and financial review of the issue, as well as for issuing the corresponding Certification Report.

iv) MIO3, S.A. de C.V.

As Digital Asset Service Provider, duly authorized in the Definitive Registry of Digital Asset Service Providers under entry DASP-0016, responsible for structuring the issuance and providing the technology for the issuance of digital assets.

7.4.3 Executive Team

The proper exercise of the administrative function of Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V. will be the responsibility of an executive team made up of the Issuer's senior managers. This team will assume responsibility for the general management, operational supervision, and strategic decision-making of the RENACER Condominio Project.

It is important to note that the professionals who make up this team are part of the management team of Calidad Inmobiliaria, with extensive experience in the planning, development, and execution of high-impact real estate projects in El Salvador and the region. Their direct participation in RENACER guarantees the application of best corporate practices, the implementation of high-level technical standards, and professional, results-oriented management.

The main executives are:

Jose Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre

Industrial engineer with an MBA and more than 13 years of experience in finance and administration within the real estate sector, currently Country Director of Calidad Inmobiliaria in El Salvador. He leads flagship projects and logistics developments, managing investments of more than USD 500 million in the country.

He has promoted a corporate culture based on integrity, commitment, and collaborative work, with initiatives such as the "Culture Ambassadors" program to strengthen internal cohesion. His technical and financial experience in capital structuring, logistics development, and high-volume real estate construction make him a strategic profile to lead debt or equity issuances backed by high-return and sustainable real estate assets.

Camila Eugenia Molina Murillo

Lawyer and notary with solid experience in legal advice specializing in the real estate sector, noted for her leadership in structuring financing for real estate project development. Legal Manager of Grupo Calidad Inmobiliaria in El Salvador, her multidisciplinary approach allows her to integrate legal, financial, and regulatory aspects to ensure the success and viability of each project. With extensive experience in corporate and financial legal advice, Camila has developed key skills for negotiating and structuring



complex transactions involving bank financing, private investment, and alternative capital mechanisms. Her ability to coordinate multidisciplinary teams and her strategic vision have been fundamental in promoting real estate projects that contribute to sustainable development and value creation in the region. Thanks to her leadership and in-depth knowledge of the legal and financial framework, she is positioned as a leading professional in structuring and supporting real estate financing processes, ensuring transparency, regulatory compliance, and efficiency at every stage of development.

Wilman Rigoberto Avelar Jovel

A professional in administration and marketing with solid experience in the commercialization of residential, vertical, and commercial real estate projects. He is currently part of the team at Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V., where he contributes to the strategic development and positioning of innovative real estate products, aligned with new technological trends in the market.

He holds an MBA in Business Administration and Management and a Master's Degree in Digital Marketing and E-Commerce from the Isabel I de Castilla International University (Spain), complemented by specialized training in negotiation, blockchain, project management, stock market investment, and cryptocurrencies from institutions such as the Pontificia Universidad Javeriana de Colombia, University of London, and Yale University.

His professional career includes positions as General Manager at Grupav Bienes y Raíces and Commercial Coordinator at Kazu, S.A. de C.V., where he led sales teams, designed marketing strategies, and executed growth plans for high-value projects. He stands out for his strategic analysis skills, commercial leadership, and mastery of technological tools applied to the real estate sector.

Santiago Arévalo Marroquín

Financial executive with a solid track record in investment structuring, financial analysis, and investor relations management. He currently serves as Structured Finance Coordinator at Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V., where he participates in the comprehensive management of projects, structuring of investment funds, and execution of digital asset and real estate financial instrument issuances.

He holds a Master's Degree in Business Management and postgraduate degrees in Business Intelligence, Corporate Strategy, and Finance from the Universidad Centroamericana "José Simeón Cañas" (UCA), where he also obtained his Bachelor's Degree in Business Administration.

Previously, he worked at Banco Atlántida, holding positions in credit risk analysis, management intelligence, and financial modeling, with experience in portfolio evaluation, risk model development, and credit and deposit portfolio performance monitoring.

He is proficient in analytical and information management tools such as advanced Excel, Power BI, and SQL, and has intermediate proficiency in English.

Walter Heriberto Guardado Pérez

Civil engineer with more than 35 years of experience in the development, design, management, and construction of high-impact urban and commercial projects in El Salvador. He has held key positions in public and private entities, leading technical and executive teams in several companies, including the Calidad Inmobiliaria group, with extensive expertise in urban planning, hydraulic design, vertical construction, and supervision of complex civil works.



His career includes the comprehensive management of residential, commercial, and corporate projects, ranging from conceptualization to execution, with in-depth technical and regulatory knowledge (OPAMSS license and VMVDU registration). He has been a leader in urban and hydraulic infrastructure design, also providing specialized professional services to institutions such as FUNDASAL, the Buffett Foundation, and others.

His experience combines strategic vision, efficient execution, and in-depth regulatory knowledge in urban planning and construction. As coordinator of the CASALCO Real Estate Developers Committee, he provides key technical insight for structuring, evaluating, and supporting real estate asset-related issuances.

Diego Alberto Soto Munguía

Development Manager at Calidad Inmobiliaria El Salvador, with multicultural and bilingual experience in strategic planning, budget management, and team leadership under pressure in residential, commercial, and industrial projects. He has led flagship developments for the real estate group, such as the RENACER Project in Soyapango, managing more than USD 425 million in projected medium-term investment.

His profile combines strategic vision, process optimization, and operational capacity, providing technical expertise and direct experience in structuring and executing real estate assets. He is a fundamental pillar in ensuring the technical viability and success of financial issuances backed by real estate developments.

Likewise, to achieve its objectives, Orizaba adheres to the highest standards of corporate governance best practices, ensuring the proper corporate functioning of the Issuer.

7.5 Financial History

In order to provide certainty, transparency, and confidence to potential investors regarding the issuer's financial situation, Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., makes available the audited financial statements, with their respective notes, as "Annex IV" to this Relevant Information Document. These financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

The financial documents included correspond to the fiscal year ended December 31, 2024, and are as follows:

- Balance Sheet as of December 31, 2024, presenting the company's financial position, including assets, liabilities, and shareholders' equity.
- Income Statement as of December 31, 2024, which reflects the financial performance for the year, detailing revenues, costs, and net income or loss.
- Cash Flow Statement as of December 31, 2024, which reports the movement of cash and cash equivalents from operating, investing, and financing activities.
- Statement of Changes in Equity as of December 31, 2024, showing changes in stockholders' equity during the fiscal year, including contributions, retained earnings, and other components of equity.

The interim financial statements as of December 31, 2025, are also attached as "Annex V."



7.6. Background of Private Offerings

In order to provide transparency to investors, the Issuer hereby states that the issuance of Mezzanine Debt Tokens, Participation Tokens, and Secured Debt Tokens has been previously authorized under a private offering, according to letter No. CNAD-CD-033-2025 dated January 23, 2025.

It is confirmed that all Mezzanine Debt Tokens were issued under the private offering modality, for a total amount of US\$4,675,000.00, which retain the terms and conditions of the private offering, thus guaranteeing the full preservation of the economic rights of investors, including capital, interest, conversion options, and other agreed benefits.

Likewise, to date, no Participation Tokens or Secured Debt Tokens have been issued under the private offering modality; therefore, there is no difference or unequal treatment between investors, given that no digital assets were issued in those categories, and they will be issued under this offering, and the terms of this offering of Income Tokens and Secured Debt Tokens developed in this Relevant Information Document will prevail for this purpose.

For the purposes of enabling this public offering and in relation to the previously authorized private offering, the following considerations are made:

The public issuances of Income Tokens and Secured Debt Tokens replace the previously authorized private offerings relating to Participation Tokens and Secured Debt Tokens, given that none of these types of tokens were issued under the initial contracts.

7.7 Reasons for Public Offering on Blockchain

The decision to use Digital Assets for this Public Offering stems from the benefits that the distributed ledger technology system known as "*blockchain*" brings to various aspects of the investment field.

With regard to transparency and security, blockchain, being a decentralized and constantly updated system, mitigates the risk of fraud and data manipulation and provides greater transparency during audits, which creates greater confidence for both Orizaba and its investors.

Likewise, using the digital asset market reduces costs and processing times by avoiding intermediaries that normally participate in these types of transactions in traditional financial markets. Transactions in digital asset markets are executed more efficiently and with fewer restrictions on the steps to be followed. This ease of trading, combined with the fact that illiquid assets can be tokenized and traded on platforms dedicated to this service, creates greater market liquidity and investment opportunities.

The digital asset market also builds investor confidence through the programmable contractual compliance provided by smart contracts for the issuance of various types of tokens, in which the terms of the contract are agreed upon from the outset and are fulfilled according to the events that occur, without the need for interpretation.

Finally, the digital asset market is a regulated financial market in the Republic of El Salvador and has the robustness and legal certainty necessary for large-scale investment operations.

7.8 Objectives of the Issuance

Orizaba will issue the following digital assets, allocating the funds raised in each issue to the specific uses established for each one.



Below is a brief description of the issues and the uses of their funds:

A) Income Tokens, which will be digital representations of the economic right to the flows received by the Issuer from the sale of the residential units of the Project, up to an amount of SEVEN MILLION UNITED STATES DOLLARS (US\$7,000,000.00).

The flows generated by the sale of the residential units of the Project, in accordance with the terms established in this Relevant Information Document, will be used to pay the holders of the Income Tokens, in proportion to the number of tokens they hold.

The capital funds raised through the issuance of Income Tokens will allow the Issuer to back the initial debt incurred. Likewise, the anticipation of the Project's cash flows through the issuance of Income Tokens will allow the Issuer to generate the necessary working capital resources to meet the financial obligations related to the Project.

B) Secured Debt Tokens will be representations of a credit obligation assumed by the Issuer, whose main objective is to finance the construction of the RENACER Project until its completion, for a total amount of TWELVE MILLION FIVE HUNDRED THOUSAND UNITED STATES DOLLARS (US\$12,500,000.00), to be placed in one or more tranches in accordance with the terms and conditions set forth in this Relevant Information Document and the corresponding Supplement. These tokens will grant the holders of the Secured Debt Tokens the right to receive payment of the principal and corresponding interest, in the manner and within the terms established in this Relevant Information Document.

7.9 RENACER Condominio Project

The RENACER Condominio Project involves the development of two apartment buildings that, together, will comprise up to 297 vertical housing units. These residential units will be modern, sustainable, and accessible, with areas of 49 and 64 square meters, depending on the apartment model, and will include amenities such as green areas, common areas, and parking spaces.

The Project will be developed on a property located on the local road that leads from the Tonacatepeque Highway to Valle El Tránsito, Portion One, district of Soyapango, municipality of San Salvador Este, department of San Salvador, and will have a total construction area of 27,300 square meters.

For more information about the RENACER Condominio Project, please visit the official project website: <https://renacercondominio.com/>. You can also contact us at the following email address: info@renacercondominio.com or at the following telephone number: +503 6073-8890.

Preview of the Architectural Design and Concept

Below is a series of images that provide a preliminary graphic representation of the project, design, layout, and general characteristics of the development.

Image 1.



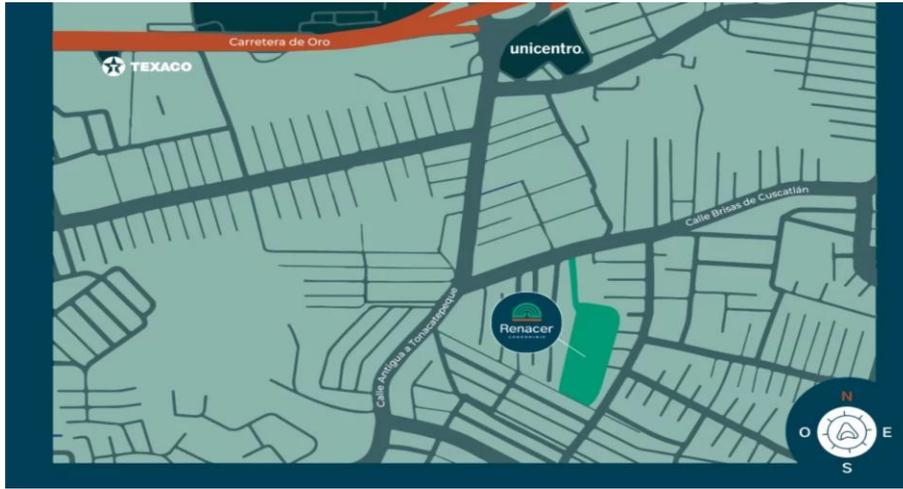
Image 2.



Image 3.



Project Location:



7.10 Project Administration and Management During the Construction Period

In order to ensure the efficient development of the Project and the timely fulfillment of the payment obligations arising from the Issues, the Issuer has hired Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V. as the developer and manager of the RENACER Condominio Project, hereinafter referred to interchangeably as the "Administrator" or the "Developer."

In accordance with the Project management, administration, and marketing agreement signed for this purpose, the Administrator shall be empowered to carry out the management, execution, marketing, and comprehensive administration of the RENACER Condominio Project.

The contracts entered into between *Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V.* (the "Issuer") and *Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V.* (the "Administrator") for the provision of sales, marketing, administration, and management services for the "Renacer Condominio" real estate project, a two-tower residential complex developed in two phases. The Administrator is appointed as project director, with powers to coordinate commercial strategies, lead teams, organize promotional events, and ensure adequate customer service. It also has the power to subcontract services and specialized personnel according to the needs of the Project.

In addition to marketing the residential units, the Administrator must define and implement marketing strategies, manage the sales team, and coordinate with the project's administrative and operational staff. As part of their duties as project director, they participate in the planning, monitoring, and adjustments of the real estate development, ensuring that the processes are aligned with the policies and schedule established by the Issuer. They are also responsible for submitting progress reports, coordinating meetings, and maintaining constant communication on the status of the Project.

The Administrator undertakes to act with professionalism, confidentiality, and adherence to current regulations, including issues related to money laundering prevention and corporate ethics. All management must comply with the guidelines issued by the Issuer, especially in commercial and financial matters.



8. Digital Assets

8.1 Income Tokens

8.1.1 Type of Digital Asset

For the issuance of digital income assets "Income Tokens," tokens identified with the symbol "RNCRrev" will be issued under the ERC-3643 standard. These tokens will constitute digital representations of the economic right to the flows received by the Issuer from the sale of residential units of the Project, in accordance with the definition and conditions established in this Relevant Information Document.

The Income Tokens will be subject to the characteristics described in this document and will grant the holders of the Income Tokens the corresponding economic rights. Each Income Token will have a unique numerical identifier registered in the Polygon distributed ledger technology system, within smart contracts with a unique address, which is detailed in this instrument.

8.1.2 Amount of Income Tokens Issued

The issuance of Income Tokens will have a maximum authorized total amount of up to SEVEN MILLION UNITED STATES DOLLARS (US\$7,000,000.00).

The issuance of Income Tokens will take place once the holders of Mezzanine Debt Tokens issued under the private offering have been given the opportunity to exercise their preemptive conversion right. This right will allow them to choose to convert the principal owed under the tokenized mezzanine debt issued under the private offering of digital assets into Income Tokens.

The total number of Income Tokens to be issued will depend directly on the principal that the holders of the Mezzanine Debt Tokens decide to convert by exercising this right.

Once this process is complete, regardless of whether all or only some of the Mezzanine Debt Token holders exercise their right, the issuance of Income Tokens may begin, with the amount issued being adjusted according to the outcome of the conversion event, up to a maximum of SEVEN MILLION UNITED STATES DOLLARS (US\$7,000,000.00).

The purpose of the proposed structure is to enable the subscription and capital raising process on the date indicated in the public offering notice for Income Tokens, even prior to April 30, 2026, the date on which the convertibility of the Mezzanine Debt Tokens issued under private offering materializes, in order to ensure that, at the time of such conversion, or prior to it in the event of waiver of the conversion right by the holders of the Mezzanine Debt Tokens, there is a previously committed and duly subscribed amount that allows for the smooth execution of the next phase of the Project.

In this regard, the public offering of the Income Tokens will be authorized and registered in accordance with applicable regulations, and the actual delivery to investors will occur once the convertibility condition of the Mezzanine Debt Tokens has been met, if the conversion right is exercised, or prior to that date if the holders expressly waive that right.

8.1.3 Unit Value of the Income Tokens.

Each Income Token shall have a reference unit value of ONE HUNDRED UNITED STATES DOLLARS (US\$100.00) or multiples of ONE HUNDRED (100) UNITED STATES DOLLARS.



8.1.4 Public Offering Period for Income Tokens.

The public offering of Income Tokens will take place during a period beginning on the date of authorization of the public offering indicated in the public offering notice for Income Tokens, approved by the CNAD, and will remain in effect until April 30, 2027, or until the total authorized capital for the issuance of Income Tokens is subscribed, whichever occurs first.

The offering and issuance may commence in 2026, but the actual issuance and transfer of the Income Tokens resulting from the conversion event, will take effect on April 30, 2026.

8.1.5 Distributable Flows

The Income Tokens will grant their holders the economic right to receive, in proportion to the number of tokens they hold, the Distributable Flows, as defined below, received by the Issuer from the sale of the residential units of the Project, and which have been assigned to the Income Token Holders in accordance with the payment priority mechanism described in this instrument.

For these purposes, the "Distributable Flows" to be distributed to the Holders of the Income Tokens shall be those flows received by the Issuer from the sale of the Project's residential units, except for the payments to creditors and third parties that have a preference within the priority of payments determined in this Relevant Information Document, less the amounts considered as a return on the Issuer's success (the "Issuer's Profit"), according to the assumptions defined below and which are applicable.

In the event that the overall Internal Rate of Return ("IRR") of the Project exceeds fifteen percent (15%), the Distributable Cash Flows shall be equal to: (a) the Distributable Cash Flows determined in accordance with the preceding paragraph; minus (b) the amount resulting from applying twenty percent (20%) to the difference between fifteen percent (15%) and the final overall IRR of the Project, which amount shall constitute the Issuer's Profit.

The Issuer's Profit resulting from the above rules shall be the only variable remainder attributable to the Project that may be distributed as a dividend to the Issuer's shareholders, without prejudice to the fixed remuneration to third parties duly accrued and paid in accordance with the Project contracts.

Simplified formula: Distributable Flows equals Flows received from sales minus Permitted Project Expenses according to priority minus Issuer's Profit (if applicable for IRR greater than 15%).

For the purposes of calculating the overall IRR of the Project, the initial calculation date shall be the date indicated in the first notice of placement of the Income Tokens. The IRR will be calculated exclusively on net cash flows (CF_i) on a cash basis, according to the XIRR methodology, considering the disbursements actually made by the purchasers and the flows actually distributed to them, and the distribution will be made only on the Distributable Cash actually available.

For determination, control, and reconciliation purposes, the Distributable Cash and Distributable Flows will be verifiable through bank records, the Issuer's accounting records, and the Project's supporting documentation. Payments to related parties of the Issuer (including, without limitation, entities of the

Calidad Inmobiliaria group for development, administration, marketing, commercialization, or commissions) will only reduce the Distributable Cash to the extent that (i) they correspond to services actually rendered, (ii) they are duly documented contractually, and (iii) they are made under market conditions and in accordance with the cost structure disclosed in the Relevant Information Document; otherwise, such payments will not reduce the Distributable Cash for the purposes of distribution to the holders of the Income Tokens.

Definition and calculation method

For the purposes of this section, the overall IRR of the Project is defined as the effective annual rate *r* that makes the Net Present Value ("NPV") of the series of net cash flows attributable to the Project equal to zero, using a schedule with calendar dates (estimated month of drawdowns and repayments), such dates shall be estimated calendar dates and/or conventional dates per monthly period (methodology equivalent to the XIRR function in Microsoft Excel):

$$0 = \sum_{i=0}^n \frac{CF_i}{(1+r)^{\frac{d_i-d_0}{365}}}$$

Where:

CF_i = net cash flow of the Project on date *d_i*

d₀= base date of the calculation (t=0), corresponding to the date indicated in the first issuance of the Income Tokens.

d_i= calendar date associated with each flow; when flows are projected by month, *d_i* will correspond to the representative date defined for that month (e.g., end of month).

$\frac{d_i-d_0}{365}$ = annualization factor by calendar days, consistent with the criteria used by XIRR in Excel.

The calculation will be performed using the XIRR function (values, dates, estimate), where "estimate" will be the default value equivalent to (0) and the result will be expressed as an effective annual rate.

Construction of "IFRS-based" cash flows

CF_i cash flows will be prepared on a cash basis and will be reconcilable with the Issuer's financial information prepared in accordance with IFRS, in particular with the Statement of Cash Flows (IAS 7) and with the applicable IFRS accounting policies (including criteria for classification and presentation of cash flows).

Procedure for the "surplus" above 15% IRR and calculation of the Issuer's Profit

In accordance with the provisions of this section, once the overall IRR of the Project has been calculated:

- If **IRR ≤ 15%**: the Distributable Cash Flows to the Holders of the Income Tokens will be equal to the distributable cash of the Project according to DIR.



- If **IRR>15%**: Anything above 15% is considered the "surplus." Of that surplus, 20% will be distributable to the Issuer as Issuer Profit, and the remaining 80% will be available to Income Token Holders.

8.1.6 Frequency of Calculation of Distributable Flows.

Frequency: Distributable Flows will be calculated monthly for monitoring and reporting purposes, based on the Project's financial reports. However, the actual distribution of flows may only be made once the accounting settlement of the Project, hereinafter "Accounting Settlement," has been completed, which may not exceed February 28, 2029; if an extension is required for this settlement, it must be approved by the holders of the Income Tokens.

8.1.7 Supervision of Cash Flow Calculation.

The calculation of Distributable Flows shall be supervised by:

- i) An internal auditor and an external auditor, both appointed by the Issuer.
- ii) An independent auditor, appointed by the Common Representative or by any entity acting in that capacity, i.e., on behalf of the holders of the Income Tokens, hereinafter referred to as the "Common Representative."

In the event of discrepancies in the calculations, the independent auditor shall have the power to issue a binding opinion to resolve any dispute.

8.1.8 Distribution Obligation and Priority of Payments for Income Tokens

Distributable Flows shall be calculated and paid no later than thirty days after the Project's Accounting Settlement Date, within which the Issuer must perform said settlement in accordance with the provisions of this Relevant Information Document, hereinafter the "Distribution Date." Such date may not exceed February 28, 2029, and may be extended for up to an additional thirty days, and any further extension shall require the approval of a qualified majority of the holders of the Income Tokens, subject to the applicable voting rules.

On the Distribution Date, the Issuer shall pay the holders of the Income Tokens the Distributable Flows, respecting the following order of priority and seniority of creditors, without prejudice to any other priority that may be required under the laws of El Salvador:

1. Payment of any taxes, fees, or contributions payable by the Issuer;
2. Payment of principal and interest to the Project's Secured Creditors, including holders of Secured Debt Tokens;
3. Commissions to the Digital Asset Service Provider of the Issue;
4. Costs and expenses for land acquisition, design, and Project permits;
5. Project construction costs and expenses;
6. Administration and management costs and expenses as set forth in this DIR;
7. Costs and expenses for marketing, construction management, and financial administration of the project;
8. Payment and distribution of Distributable Flows to Income Token holders;
9. Issuer's profit, if the conditions set forth in section 8.1.5 are met.



The calculation and payment of Distributable Cash Flows shall follow the following procedures:

- i) Determination of Distributable Cash Flows in accordance with the conditions established in the economic rights assignment agreement, considering the established deductions, such as reserves and operating obligations: the amounts necessary to cover the Project's operating, maintenance, and administrative costs will be allocated, ensuring its continuity and proper functioning; as well as the payment of priority financial obligations: obligations arising from Secured Debt Tokens and any other financial commitments that take precedence over cash flow distributions will be met.
- ii) Approval and verification of the audited financial statements and validation by the competent administrative bodies;
- iii) Distribution of distributable cash flows, exclusively among the holders of Income Tokens, based on the number of tokens they hold, ensuring fairness in distribution;
- iv) Compliance with the payment deadline and mechanism, which must be made within the period established and by the means defined in this Relevant Information Document; and,
- v) Formal communication to the holders of the Income Tokens with details of the calculation and the amounts to be received, ensuring transparency in the distribution.

Any modification to this distribution scheme must be approved by three-quarters of the holders of Income Tokens, in accordance with the voting rules established in this Relevant Information Document. The distribution payment will be made in Stable Coins, by transfer to the digital wallets designated by the holders of the Income Tokens, with any applicable commission on the TOHKN platform, as well as the cost of exchanging digital assets for Stable Coins, and other conversion costs that are in force and applicable at that time, being at the expense of the holders of the Income Tokens (). If the holder of the Income Token notifies MIO3, as the issuing agent, that payment is to be made by bank transfer, whether local or international, the holder of the Income Token shall be responsible for any commissions and expenses applicable to such transfers, whether bank, interbank, domestic, or international, as applicable.

8.1.9 Transfer of Economic Rights of Income Tokens

In order to legally document the existence, ownership, and specific allocation of the underlying asset generating the economic flows that are the subject of this Public Offering, the Issuer shall enter into an Economic Rights Assignment Agreement, whereby it irrevocably, exclusively, and limitedly assigns to the holders of the Income Tokens, with MIO3, S.A. de C.V., acting in its capacity as Digital Asset Service Provider (DASP) and "Issuing Agent," for the benefit of said holders, all economic rights derived from the sale of residential units in the RENACER Condominio Project (the "Assigned Economic Rights").

The aforementioned Assignment Agreement constitutes the legal instrument through which the transfer of the Assigned Economic Rights is formalized and the existence of the underlying asset that economically supports the Income Tokens is accredited. Under no circumstances shall such assignment be interpreted as a real or personal guarantee, collateral, additional backing, payment assurance mechanism, or as an obligation of the Issuer independent of the structure of the digital asset issued.

The legal effectiveness of the assignment provided for in the Economic Rights Assignment Agreement is subject to a condition precedent, consisting of the minimum placement amount of the Issue being reached within the maximum period established in this Relevant Information Document. Until such condition



precedent is fully satisfied, the assignment shall have no legal effect and shall not give rise to any enforceable rights or obligations between the parties.

Once the condition precedent has been fulfilled, the assignment will become fully effective, with the economic rights subject to the assignment remaining exclusively in favor of the holders of the Income Tokens, in accordance with the terms and conditions set forth in the Economic Rights Assignment Agreement and in this Relevant Information Document.

The purpose of the Transfer is to legally structure the direct, orderly, traceable, and enforceable channeling of any economic flow that may be generated as a result of the sale and marketing of the residential units of the RENACER Condominio Project is channeled in a direct, orderly, transparent, and legally enforceable manner in favor of the holders of the Income Tokens, in accordance with the provisions of the Issue Documentation. The assignment does not constitute, under any circumstances, a guarantee of payment, a promise of return of capital, a minimum return, or an obligation of result.

In particular, the Economic Rights Assignment Agreement exclusively guarantees:

(a) the specific allocation of the Assigned Economic Rights derived from the sale of the residential units of the Renacer Condominio Project to the holders of the Income Tokens for the purposes of their receipt, operational administration, and distribution in accordance with the terms of the Issue and its applicable Documentation.

(b) the irrevocability and exclusivity of the assignment during the term of the Income Tokens, preventing the assigned economic rights from being encumbered, assigned, pledged, or affected in favor of third parties; and,

(c) the operational, traceable, and transparent execution of the distribution of the assigned economic rights, through MIO3, S.A. de C.V., acting exclusively in its capacity as Issuance Agent and for the benefit of the holders of the Income Tokens, in accordance with the mechanisms provided for in the Issuance Documentation.

The aforementioned Economic Rights Assignment Agreement is incorporated into this Relevant Information Document.

In order to facilitate the proper structuring, administration, and execution of the contracts and supporting documents established in this Issuance, MIO3, S.A. de C.V., as DASP, will act in its capacity as Issuance Agent for the benefit of the holders of the Income Tokens, being the entity designated to receive, hold, and administer, under the terms provided for in said contracts and in this Issue contained in this Relevant Information Document, constituted in favor and for the benefit of the holders of the Income Tokens, acting at all times in accordance with the functions and scope expressly defined in this Relevant Information Document for the benefit of the holders of the Income Tokens.

8.1.10 Special, Financial, and Operational Conditions

The Issuer undertakes to comply with the following conditions in order to ensure the proper distribution of flows and protect the rights of the holders of the Income Tokens and the Secured Debt Tokens.

Special conditions:



- i) Comply with the terms established in this Relevant Information Document in relation to the Issuer's flow distribution policy as set forth in this Relevant Information Document for the issuance of Income Tokens;
- ii) Not distribute dividends to its shareholders while there are outstanding obligations to the holders of the Income Tokens, i.e., it must have complied with the full payment of the Distributable Flows to the holders of the Income Tokens and undertakes that neither the company nor its shareholders will engage in any acts in breach of the foregoing.
- iii) In the event that the Issuer and/or Project Manager abandon the Project or substantially fail to execute it, in accordance with the Project schedule that has been incorporated into this DIR, for reasons attributable to them, and such breach is not remedied within a period of ninety calendar days from the date of the breach, which must be notified by the Common Representative of the holders of the Income Tokens.
- iv) The Issuer and the Project Administrator shall allocate the funds exclusively to the execution of the Project, in accordance with the terms of this Relevant Information Document. In the event of a different or improper use of the funds, the holders of the Income Tokens shall have the right to demand accountability and take legal action against the Issuer and the Project Administrator, in accordance with applicable law. Likewise, the Issuer acknowledges and accepts that the holders of the Income Tokens shall have the rights established in Article 1,524 of the Commercial Code relating to access to information, the right of intervention of partners who are not administrators, accountability, and liquidation, which are applicable in accordance with the law.

Financial Conditions: The Issuer undertakes to comply with the following financial conditions:

a) Debt Ratio: The Issuer and the Project Administrator undertake to maintain a total debt ratio of no more than four to one (4:1), measured as total financial debt to equity, during the term of the issue. It may not incur new financial obligations that increase its level of indebtedness without the prior written authorization of the holders of the Income Tokens through the Common Representative. No additional indebtedness may affect the service of the Secured Debt Tokens or reduce the amount of the preferred return on Distributable Flows.

For the purposes of interpreting this Relevant Information Document, total financial debt and equity shall be understood as defined in the International Financial Reporting Standards.

Equity, according to International Financial Reporting Standards (IFRS), is the residual part of an entity's assets after deducting all its liabilities.

Total financial debt, according to International Financial Reporting Standards (IFRS), refers to the sum of all of an entity's financial obligations, whether short-term or long-term, with financial institutions, including loans, bonds, finance leases, and other forms of financing.

b) Liquidity Coverage: The Issuer undertakes to maintain, during the term of the issue, a minimum level of liquidity that guarantees its ability to pay principal and interest and other financial obligations, in accordance with the following parameter:

Minimum Cash Requirement: The Issuer shall maintain, at the end of each month, a minimum cash balance equivalent to at least one point five times (1.5x) the amount of principal and monthly interest payable in the following month, where:



1. Cash Available at Month-End includes cash and cash equivalents in digital wallets or bank accounts freely available to the Issuer.

2. The payment of principal and monthly interest for the following month corresponds to the accrued interest and principal payment of the Secured Debt Tokens to be settled in the following calendar month. If the Cash Available at Month-End is less than the minimum required level, the Issuer shall be prohibited from distributing or making any payment that is not directly related to the fulfillment of its financial obligations directly related to the Project, until it restores the minimum required balance.

If the breach persists for more than thirty days, protection mechanisms for Income Token holders will be activated, including additional restrictions on the Issuer's fund management and, if necessary, the obligation to contribute additional resources to reconstitute the minimum liquidity;

c) Solvency and Distribution of Flows: Flows may only be distributed if the Issuer maintains a minimum liquidity ratio of one point five times, measured as Current Assets over Current Liabilities, and has no financial commitments that could affect the stability and development of the Project.

For the purposes of interpreting this Relevant Information Document, Current Assets and Current Liabilities shall be understood as defined in the International Financial Reporting Standards.

Current Assets, according to International Financial Reporting Standards (IFRS), are assets that meet any of the following criteria: (a) are expected to be realized, or are intended to be sold or consumed, in the normal course of the entity's operating cycle; (b) they are held principally for trading purposes; (c) they are expected to be realized within twelve months after the balance sheet date; or (d) they are cash or cash equivalents, unless their use is restricted and they cannot be exchanged or used to settle a liability for a minimum period of twelve months after the balance sheet date.

Current liabilities, according to International Financial Reporting Standards (IFRS), refer to financial obligations that a company expects to settle within one year or within the normal operating cycle, whichever is longer. These liabilities represent the debts and financial commitments that the company must meet in the short term, affecting its liquidity.

d) Constitution of Reserves for Tokenized Debt Payment: The Issuer undertakes to maintain a specific reserve for debt service intended to ensure timely fulfillment of the principal and interest payment obligations of the Secured Debt Tokens. The reserve must maintain, at all times, a minimum balance equivalent to a monthly principal and interest payment in accordance with the amortization table of the tokenized financing.

To maintain the reserve for the payment of tokenized secured debt services, a custodial digital wallet will be opened that will function as a restricted escrow account (Restricted Custodial Digital Wallet) for the RENACER Condominio Project.

Failure to comply with these financial conditions will be considered an event of default "Event of Default", under this Relevant Information Document, giving the holders of the Income Tokens the right to demand corrective measures or acceleration of payment in accordance with the provisions of this document.

Acceleration of payment shall be understood as the early enforceability of principal and interest by the Issuer, as if the obligations were past due.

Operational Conditions: The Issuer undertakes to comply with the following operational conditions:



a) Exclusive Distribution to Income Token Holders: The Distributable Flows generated by the Project will be allocated exclusively to the holders of Income Tokens, in accordance with the terms established in this section.

b) Absolute Prohibition on Distribution to Shareholders and Related Parties: The distribution of profits, dividends, returns of capital, fees, or any other type of transfer of value to the Issuer's shareholders or related entities that are not directly linked to the operation of the Project, other than as permitted in this Relevant Information Document, shall not be permitted.

c) Total Restriction and Sole Exception: The Issuer undertakes not to distribute profits to shareholders while there are outstanding obligations to the holders of the Income Tokens, i.e., until it has fully paid the distributable cash flows to the holders of the Income Tokens.

d) Anti-avoidance: Any form of direct or indirect distribution in favor of shareholders or related parties other than those expressly permitted under this section is prohibited, including, but not limited to: i) Consulting or advisory contracts with surcharges; ii) Unjustified reimbursements; iii) Management agreements with abusive terms; iv) Deferred payments not necessary for the operation of the Project; iv) Any other mechanism that, directly or indirectly, results in a transfer of value in violation of the terms of this section; and v) Payments to Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V.: any remuneration payment to Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V. in its capacity as developer, commission agent, and in any other capacity as Project Administrator, shall be up to six point fifty percent of the total cost of the Project, subject to the contractual terms to be agreed between the Issuer and Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V.; and up to six point twenty-five percent of the final total sale amount of the residential units of the Project for marketing and promotion; no additional payments may be made for any other concept or modify the percentages established herein, unless previously authorized by the holders of the Income Tokens. Any action that seeks to avoid, reduce, or modify the obligations established in this section, through structures or transactions that seek to circumvent compliance, shall be considered a prohibited practice and subject to absolute nullity.

e) Exclusive Use of Cash Flows for the Project: The cash flows generated shall be used primarily to pay the distributable cash flows corresponding to the holders of the Income Tokens and as provided in this Relevant Information Document.

f) Prohibition of Unauthorized Modifications: The Issuer may not modify the ownership structure of the Project without the prior approval of the holders of the Income Tokens, through the Common Representative.

g) Change in Shareholder Composition: Any change in the Issuer's share ownership, or any change in the capital structure that materially affects the distribution of flows to Income Token holders, must be approved by the latter.

h) Prohibition of Unauthorized Changes to the Management Structure: No changes to the Project's management structure or hiring of new key executives shall be permitted without the approval of the holders of the Income Tokens. This includes: i) Appointment of new directors or general managers. ii) Outsourcing of functions critical to the operation of the Project.

i) Project Continuity Guarantee: The Issuer undertakes to continue developing the Project in accordance with the Project schedule incorporated in this DIR and may not modify it without the approval of the holders of the Income Tokens, through the Common Representative.



j) Audit and Financial Control Rights: i) Mandatory audit: Income Token holders shall have the right to request annual external audits of the Project. ii) Access to information: The Issuer shall provide access to audited financial statements, monthly reports, and any other documents necessary to verify the accuracy of the reported cash flows.

k) Periodic Financial Reporting Obligation: The Issuer shall provide quarterly reports to Income Token holders with the following information: Income statement, Balance sheet, Detailed cash flow, Calculation of distributable flows. These reports shall be delivered within thirty days after the end of each period.

l) Enforcement and Protection of Rights Mechanism: Income Token holders shall have the right to compliance with the conditions established for the distribution of flows. In the event that the Issuer fails to comply with these conditions, the holders may activate the mechanisms provided for in this Relevant Information Document to ensure the correct application of the funds prior to their distribution.

m) Prohibition on Creating New Guarantees on the Issuer's Assets: The Issuer may not create new guarantees on the assets of the RENACER Project, other than those described in this Relevant Information Document, without the consent of the holders of Income Tokens.

8.1.11 Means of Payment for the Purchase of Income Tokens

This Issue is denominated in UNITED STATES DOLLARS (USD).

All payments to both the Issuer and the token holders will be made exclusively in USDT or USDC stablecoins linked to the United States Dollar, hereinafter referred to as the Stablecoins of the Issue.

The platform www.tohkn.com, operated by MIO3 in its capacity as DASP, will facilitate the exchange of fiat currency for the Stable Coins of the Issue. Stablecoins will be the only currencies used to settle the corresponding payment obligations. Likewise, through this platform, the conversion of Bitcoin (BTC) to Stablecoins of the Issue will be allowed for the purchase of Income Tokens.

The conversion rate and fees will be published periodically on the official website of the issue at www.tohkn.com.

Payment obligations arising from Income Tokens shall be considered validly fulfilled only through the payment of Stable Coins to the digital wallet addresses provided by investors at the time of registration.

The Income Tokens will be issued and credited to the investors' verified digital wallets within three (3) business days (T+3), until the Minimum Issue Amount has been reached.

In the event that, once the purchase order has been signed by the investor, the funds corresponding to the payment of the Income Tokens are not received and verified within two (2) business days from the date of subscription, the respective purchase order will be automatically canceled, rendering the purchase order for the Income Tokens associated with said subscription null and void.

All costs, charges, or bank fees, whether local or international, arising from bank transfers or credit or debit card payments, as well as any fees, processing charges, or commissions applied by payment platforms, including the TOHKN platform, shall be the sole responsibility of the purchaser of the Income Tokens, including conversion rates to Stable Coins.



In case of any issues with the payment process, please contact the support team via email: support@mio3.io.

8.1.12 Payment of Distributions to Income Token Holders

The distribution of the flows generated and distributable to the holders of Income Tokens will be carried out in accordance with the provisions of this Relevant Information Document. The only means of payment accepted for such distributions will be in Stable Coins. Payment of the flows will be made exclusively through the TOHKN platform, and the amounts equivalent to the flows will be deposited in the digital wallets of the holders of the Income Tokens.

8.1.13 Description of the Characteristics of the Income Tokens

Issuer	Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V.
Token Name	Income Token
Amount of the Income Token Issue	<p>The Income Token Issue will have a maximum authorized total amount of up to SEVEN MILLION UNITED STATES DOLLARS (US\$7,000,000.00).</p> <p>Under no circumstances may the total sum of the nominal value of the Income Tokens issued under the Income Token Issue exceed the duly authorized maximum amount.</p>
Unit Price of Income Tokens	Each Income Token will have a unit reference value of ONE HUNDRED UNITED STATES DOLLARS (US\$100.00) or multiples of ONE HUNDRED UNITED STATES DOLLARS (US\$100.00).
Maximum and Minimum Amount for the Purchase of Income Tokens	<p>There is no maximum purchase amount for Income Tokens.</p> <p>The minimum purchase amount for Income Tokens is the unit price of each token.</p>
Number of Income Tokens to be Issued	The maximum amount of Income Tokens to be issued is up to 70,000 Income Tokens.
Type of Offering	Public Offering of Income Digital Assets.
Type of Public Offering	The Income Tokens will be offered through a public offering of digital assets in accordance with the provisions of the Digital Asset Issuance Law and its respective regulations.
Type of Digital Asset	Income Digital Assets.
Start Date of the Public Offering of Income Tokens	The start date of the public offering of Income Tokens will be duly notified to the National Digital Assets Commission through the public offering notice, which will be published in the CNAD's Issuance Registry, at, in compliance with Article 21 of the Regulations for the Registration of Issuers and Public and Private Issuances.



Date of Issuance of Income Tokens Under Public Offering	The Income Tokens will be issued and credited to investors' verified digital wallets within three (3) business days (T+3) from receipt of payment of the corresponding unit value in accordance with the operating procedures of the TOHKN platform www.tohkn.com , once the minimum issue amount has been reached.
Backing of the Income Token Issue	The Income Tokens will confer rights and obligations that will be governed by this Relevant Information Document.
Underlying Asset	Economic right over the cash flows from the sale and marketing of residential units in the RENACER Condominio Project.
Conversion Event of Mezzanine Debt Tokens to Income Tokens.	Investors holding Mezzanine Debt Tokens, which have been issued under a private offering, who exercise their conversion right on April 30, 2026, the date marking the maturity of the Mezzanine Debt Tokens. Holders of such tokens will have a preemptive right to convert the principal amount owed under their Mezzanine Debt Tokens into Income Tokens.
Terms of the Income Tokens	<p>The Income Tokens represent the economic right to the cash flows from the sale of residential units in the RENACER Condominio Project.</p> <p>The Income Tokens will be valid for twenty-nine (29) months from the date of issue. That date will mark the beginning of the term of validity of the Income Tokens.</p> <p>The term of validity will extend until the completion of the RENACER Condominio Project and will remain in effect as long as there are outstanding obligations related to the project or arising from the economic rights of the holders of Income Tokens.</p> <p>At the end of the term of the Income Tokens, the Distributable Flows will be distributed according to the rules described in this Relevant Information Document.</p>
Conditions for the Acquisition of Income Tokens	<p>Investors interested in purchasing Income Tokens for the RENACER Condominio Project must meet the following conditions:</p> <p>(i) Open a digital wallet held in custody on the platform of the Digital Asset Service Provider for the issuance.</p> <p>(ii) Comply with the requirements established by applicable law, AML and KYC policies and procedures, and in the event of failure to provide all the information and documentation required to comply with applicable regulations and procedures, the issuer and the TOHKN platform reserve the right to deny the investor's acquisition of the token.</p>



(iii) Have carefully read the Relevant Information Document for this issuance, which will be published in accordance with the procedures established in the LEAD and its respective regulations.

(iv) Accept and give your consent electronically to the terms and conditions of the TOHKN Platform for the purchase of Income Tokens.

Income Token Trading Label

RNCRrev

Technical Functionality of Income Tokens

The Income Tokens will be issued on the Polygon distributed ledger technology system under the ERC-3643 standard.

Smart Contract of Income Tokens

Unique identifier address of the smart contract:
0x52A25F8ce262D227068463334a0D722d6e8e5250

The smart contracts implemented in this issuance are based on the open standard ERC-3643 (formerly T-REX). This standard allows for the issuance of tokens with built-in regulatory compliance mechanisms, ensuring that only authorized and verified investors can acquire, own, or transfer the digital assets.

Trading Currency of the Issuance

This Issue is denominated in United States Dollars.

All payments to both the Issuer and the token holders will be made exclusively in USDT or USDC stablecoins linked to the United States Dollar, hereinafter the Stablecoins of the Issue. Payment obligations arising from the Income Tokens shall be deemed validly fulfilled only upon payment of Stable Coins to the digital wallet addresses provided by investors at the time of registration.

Distribution of Distributable Flows to Income Token holders

The Distributable Flows, as described in this Relevant Information Document, will be distributed through the TOHKN platform and will be paid in Stable Coins of the Issue, equivalent to the corresponding amount in US dollars. Such payments will be credited to the digital wallets of the holders of the Income Tokens.

Negotiability of Income Tokens

The tokens may be traded on the platform of the Digital Asset Service Provider MIO3, which will function as access to the primary and secondary markets for digital assets.

The primary market for digital assets is defined as the market in which digital asset issuers and purchasers participate directly or through Digital Asset Service Providers in the purchase and sale of digital assets offered to the public for the first time.



The secondary market for digital assets, on the other hand, is where digital assets are traded for a second or more times on the digital asset platform. In this market, the Issuer is no longer the provider of these digital assets.

Users may acquire digital assets on both the primary and secondary digital asset markets.

Benefits of Income Tokens

The digital assets described in this Relevant Information Document have the following benefits: (i) economic rights over the Project's Distributable Flows; (ii) transparency and security linked to blockchain registration; (iii) ease of trading on the secondary market; (iv) reduced costs due to the absence of intermediaries; and (v) diversification of investors' portfolios.

Trading and Restrictions on Income Tokens

Income Tokens may only be traded on Polygon and any other distributed ledger technology system that is compatible with the Ethereum Virtual Machine. For the purposes of recognizing rights, only the token holder who has the digital asset in their digital wallet as recorded in the distributed ledger technology system's records will be credited.

Holders of Income Tokens may only trade them on the TOHKN platform. Likewise, the new acquirer must comply with the AML and KYC policies and procedures dictated by the relevant laws.

The Income Tokens will be subject to a lock-up period of one hundred and eighty (180) days from the date of acquisition on the primary market.

Likewise, a blacklist functionality is incorporated, which operates as a technical control and restriction mechanism () within the digital infrastructure, allowing transactions, addresses, or users previously identified as unauthorized, sanctioned, or representing an operational, legal, or compliance risk to be blocked or prevented.

Minimum Subscription in Public Offering of the Issue

The minimum subscription for an Income Token will be ONE HUNDRED UNITED STATES DOLLARS (US\$100.00) or multiples of ONE HUNDRED (100) UNITED STATES DOLLARS.

Minimum Amount to Carry Out the Issuance of Income Tokens

The minimum amount of the issuance, as defined and implied by the Issuers and Public Offerings Regulations, shall be ONE HUNDRED AND FIFTY THOUSAND UNITED STATES DOLLARS (US\$150,000.00). If the amount established in this section is not raised within a period not exceeding six (6) months from the start of the Public Offering of the Income Tokens, it will be considered a failed issuance.



Fund Safeguarding Mechanism

The funds obtained from the issuance of the Income Tokens will be placed in a Centralized Digital Wallet and/or a Centralized Bank Account for the Project.

The purpose of the bank accounts or digital wallets shall be exclusively the collection and temporary safekeeping of the funds derived from the operation, including reserves, residential unit sales, capital raising, and any other income related to the issuance.

The funds may not be transferred to the Issuer or used for any other purpose until compliance with the "Minimum Issue Amount" has been verified, as established in the Relevant Information Document. Once this minimum amount has been reached and the condition has been verified by MIO3, the funds will be released to the Issuer and will follow the mechanisms of accounts or wallets.

Contribution Recovery

In the event that the issuance of Income Tokens does not reach the previously established Minimum Issue Amount or that the issuance of tokens is canceled, the price of the tokens will be refunded to their purchasers. The Issuer will have a period of three (3) months to return the amount invested by the holders of the Income Tokens.

Contribution Refund Mechanism.

If the subscription and payment of the tokens are rendered ineffective due to the failure of the Issue, the Issuer shall proceed to liquidate the investments made with the resources obtained in the canceled issue. Once the liquidation has been carried out, for cash contributions, the value obtained must be returned to each of the holders of Income Tokens, taking into account the number of tokens paid in cash or digital assets from the failed issue.

The value of the refund may not be less than that resulting from dividing the resources obtained in the failed issue by the total number of tokens actually paid during their respective issue.

The reimbursement shall be total and at the sole expense of the Issuer, without any reduction for investors, in the sense that purchasers may recover their contribution in full if the issue does not reach the minimum placement amount established or if it is canceled.

Term of the Income Tokens

The Income Tokens will have a term of up to twenty-nine (29) months or until the completion of the Project, whichever occurs first, counted from the Start Date of the Income Tokens. This term may remain in effect as long as there are outstanding obligations under the project.



Term of the Public Offering of Income Tokens.	<p>The public offering of Income Tokens will have a term ending on April 30, 2027.</p> <p>The start of the Issuance period will be notified to potential investors or token buyers through the public offering notice for Income Tokens available on the Issuer's website, the MIO3 website, the TOHKN platform, and the CNAD website.</p>
Public Offering Tranches	<p>This Offering will be carried out in a single stage and without division into tranches. Consequently, there will be no temporal differences or variations in the financial, legal, or operational conditions applicable to investors participating in the public offering.</p>
Future Issues of This Type of Digital Assets	<p>The Issuer intends to carry out future issues of digital assets for new real estate development projects or for the expansion of the RENACER Condominio Project.</p>
Digital Asset Service Provider	<p>MIO3, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, which may be abbreviated as MIO3, S.A de C.V., Digital Asset Service Provider registered under number DASP 00-16 in the Definitive Registry of Digital Providers, will serve as the intermediary company that will facilitate the issuance of digital assets and assist with the structuring of the issuance.</p>
Digital Asset Trading Platform	<p>The Income Tokens will be traded on the TOHKN platform at the following address: www.tohkn.com and on the trading dates agreed upon by the Issuer, who must communicate them in advance to the CNAD through the public offering notice for Income Tokens.</p>

8.2 Tokenized Secured Debt

8.2.1 Type of Digital Asset

For the issuance of secured debt digital assets, "Secured Debt Tokens," tokens identified with the symbol "RNCRdebt" will be issued under the ERC-3643 standard. These tokens will constitute digital representations of the Issuer's debt under the characteristics described in this Relevant Information Document, and will have a unique number identifier for said digital assets in the Polygon distributed ledger technology system within the smart contracts with the unique address in Polygon that will be detailed in this instrument.

8.2.2 Amount of the Secured Debt Token Issuance

The Secured Debt Token Offering shall have a maximum authorized total amount of up to TWELVE MILLION FIVE HUNDRED THOUSAND UNITED STATES DOLLARS (US\$12,500,000.00).

In no event shall the total sum of the face value of the Secured Debt Tokens issued under the Secured Debt Token Issuance exceed the duly authorized maximum amount.

8.2.3 Value of the Secured Debt Tokens



Each Secured Debt Token will have a unit value of ONE HUNDRED UNITED STATES DOLLARS (US\$100.00) or multiples of ONE HUNDRED (100) UNITED STATES DOLLARS.

8.2.4 Term of the Public Offering of Secured Debt Tokens

The public offering of Secured Debt Tokens will take place during the period beginning on the start date of the public offering, which will be counted from the date indicated in the public offering notice for Secured Debt Tokens, and will continue until the first of the following events occurs:

- (i) the expiration of the term of the Secured Debt Tokens, within a maximum period of up to twenty-six (26) months; or
- (ii) the total subscription of the authorized principal amount for the issuance of the Secured Debt Tokens.

8.2.5 Terms and Form of Payment of the Secured Debt

The Secured Debt Tokens will represent a payment obligation of the Issuer, with a term of up to twenty-six (26) months, counted from the start date of the Secured Debt Tokens, hereinafter "the Secured Debt Start Date."

During the first fifteen (15) months from the Start Date of the Secured Debt, the Issuer will only pay interest on a monthly basis, in arrears and successively, with this period being established as a grace period for the payment of principal. Starting in the sixteenth (16th) month, monthly payments will be made, in arrears and successively, of principal plus the respective interest until the end of the term of the secured debt. Returns will be payable through the TOHKN platform.

Monthly payments will be made on the last day of each month, as set forth in this Relevant Information Document.

If the date of the first purchase occurs after the fifteenth (15th) day of the month, the interest accrued from that date until the end of that month shall be payable together with the interest corresponding to the following month.

In order to comply with the payment dates in favor of the holders of the Secured Debt Tokens, the Issuer shall transfer to the TOHKN platform, at least three (3) business days prior to the stipulated date, the amount corresponding to the payment of principal and interest, as applicable.

All payments shall be made exclusively through MIO3 as a digital asset service provider. MIO3 undertakes to transfer such funds to the holders of the Secured Debt Tokens as soon as possible and no later than within THREE business days following the corresponding payment date, to the custodial digital wallets. The Issuer may agree with duly authorized banking institutions or regulated financial institutions on a form of payment for the obligations other than USDT, in accordance with the conditions established in the respective financing agreement.

If any of the dates established for making a payment does not correspond to a business day in the Republic of El Salvador, understood as any day other than a Saturday, Sunday, or bank holiday, the payment shall be made on the immediately following business day. In such case, interest shall continue to accrue during



the period between the date originally established and the business day on which the payment is actually made.

Interest will be calculated from the date of the first purchase of Secured Debt Tokens, in accordance with the terms set forth in this document.

The annual interest rate may be fixed or variable and will be established in the public offering notice corresponding to the issuance. Said public offering notice will be communicated to the CNAD prior to the issuance of the Secured Debt Tokens, and the rate established in said public offering notice will remain in effect for the duration of the Secured Debt Tokens. In any case, the interest rate shall not exceed nine percent (9.00%) per annum, and its application shall be subject to prior authorization by the CNAD, in accordance with the procedures established in the Regulations for the Registration of Issuers and Public and Private Issues.

If the rate is variable, it will consist of a base or reference rate and an interest differential or fixed surcharge, or any other form in which each tranche is structured. The base or reference rate to be used may be:

(i) the Weighted Average Passive Interest Rate (TIBP) for a 180-day term published by the Central Reserve Bank of El Salvador during the week prior to the first issuance of the tranche or its adjustment; or

(ii) the rate known as the "Secure Overnight Financing Rate," better known as "SOFR," for thirty, ninety, or one hundred and eighty days, as most recently published by the Federal Reserve Bank of New York or any other entity that replaces it. A surcharge will be added to the base rate, which will be set in the issuance notice for each tranche, while the term of the issuance is in effect.

If a variable rate is chosen, the principal will accrue interest at a variable rate equivalent to the 30-, 90-, or 180-day Term SOFR rate in effect for each interest period, plus a fixed margin or surcharge, which will be determined by market conditions.

The 30-, 90-, or 180-day Term SOFR Rate will be determined based on the official publication by the authorized administrator, which at this time is the Federal Reserve Bank of New York or any successor entity designated as such.

For each interest period, the 30-, 90- or 180-day Term SOFR Rate corresponding to the business day prior to the start of said period shall be taken as a reference, which shall serve as the basis for calculating the first interest period, and so on throughout the term. If, for any reason, the 30-day SOFR rate is unavailable or inapplicable, the replacement rate that substitutes it in the market will be used, and such rate will be adjusted equitably to maintain financial balance between the parties.

Interest shall be calculated on a calendar year basis.

8.2.6 Default Interest on Secured Debt Tokens

In the Event of Default, default interest shall be five percent (5%) per annum on the outstanding balances, in addition to the interest rate applicable to the issuance, which shall be determined in the tranche issuance notice.



8.2.7 Allocation of Payments

All payments made by the Issuer under the issuance shall be allocated in the following order: first, to commissions and expenses owed; then, to interest accrued as established; and finally, to outstanding principal. This allocation shall be automatic and binding, unless a different order is stipulated in writing.

8.2.8 Payment of Principal and Interest on Secured Debt Tokens

Except in the case of financial institutions, where the provisions of section 8.2.5 shall apply, the payment of principal and interest corresponding to the Secured Debt Tokens shall be made in accordance with the provisions of this Relevant Information Document, the only currencies accepted for such payments being: Stablecoins, specifically USD Coin ("USDC") or Tether ("USDT"), or any other Stablecoin linked to the United States Dollar.

In the case of payments made in Stable Coins, the amount paid by the Issuer shall be sufficient to cover the equivalent in United States dollars ("USD") on the payment date, in accordance with the conversion rates and operating costs in force on the TOHKN platform. Principal and interest payments will be made exclusively through said platform, and the corresponding amounts will be deposited into the digital wallets of the holders of the Secured Debt Tokens.

All costs, charges, or bank fees, whether local or international, arising from bank transfers or credit or debit card payments, as well as any fees, processing charges, or commissions applied by payment platforms, including the TOHKN platform, shall be the sole responsibility of the purchaser of the Secured Debt Tokens.

8.2.9 Equality of Rank among Secured Creditors

For the purposes of the constitution, administration, and enforcement of the guarantees, MIO3, S.A. de C.V. has been appointed as the Guarantee Agent, who will act on behalf of and for the account of the holders of the Secured Debt Tokens, as well as any other secured creditor participating in the financing of the project through other sources of financing (the "Secured Creditors").

The Secured Creditors shall have rights over the collateral in the same proportion and with equal priority (*pari passu*), in accordance with the provisions of the respective issuance instruments and financing documents, recognizing that the Collateral Agent shall retain ownership of the collateral for the collective benefit of all Secured Creditors.

The collateral is as follows:

i) Mortgage: As the main security for this Secured Debt Token Issuance, the Issuer shall grant a mortgage in favor of MIO3, S.A. DE C.V. as the security agent for the Issuance for the benefit of the Secured Creditors or in favor of the agents of the Secured Creditors, for an amount to be defined by the Secured Creditors and for a term of up to 26 months from the date of its grant, which will be on the general property of the RENACER Condominio Project located on the local road that leads from the Tonacatepeque highway to Valle del Tránsito, identified as Portion One, corresponding to the geographical location of the district of Soyapango, municipality of San Salvador Este, department of San Salvador, with a total surface area of 10,929.00 square meters, equivalent to 15,637.50 square yards, and the buildings it contains; and the



Condominium Regime, once it is registered in favor of the guarantee agent, for the benefit of the Secured Creditors.

ii) Assignment of Insurance Policy Benefits: The Issuer undertakes to assign to MIO3, S.A. DE C.V. as Issuing Agent, and for the benefit of the Secured Creditors, the benefits of the all-risk damage insurance policy covering the real estate that will be used as collateral for the Secured Debt Tokens (), no later than sixty days after it has been taken out with the insurance company, and the Secured Debt Tokens have been issued, undertaking to keep it in force during the term of the Secured Debt, and to renew it in a timely manner, with MIO3 being authorized to renew it on behalf of the Issuer, with the Issuer being responsible for the costs of renewal and reimbursing MIO3 for the amount of the corresponding premium.

The commissions, administrative expenses, and fees related to these services shall be borne by the Issuer or in any other manner communicated in the Issuance documentation. The mortgage will be released upon repayment of the principal upon the sale of each apartment in the RENACER Project, for an amount at least equal to seventy percent of the total sale value authorized in the RENACER Project value table, a document attached as "Annex VI" to this Relevant Information Document.

MIO3 shall be empowered in its capacity as custodian and guarantor to proceed with the release of the restrictions, annotations, and encumbrances on the general property of the Project and to grant the necessary public or private documents. Such release may only be considered when the condition of payment of principal, including interest, commissions, and expenses, has been met in accordance with the provisions of this Relevant Information Document or the corresponding agreements.

If there are no defaults, and provided that the proceeds from the sale of the Project apartments are used to pay the Secured Debt Tokens, MIO3 is authorized to allow the apartments to be delivered to the Issuance or to their new owners. In order to ensure compliance with the obligations under the Secured Debt Tokens, the properties may not be transferred by the Issuer without the consent of the holders of the Secured Debt Tokens, notified in writing to MIO3, who shall have the right to accept or reject any request for release of the guarantee in the event that the conditions established for its release are not met. In the Event of Default or breach of the obligations arising from the Secured Debt Tokens, the properties of the RENACER Condominio Project may be sold, with the prior authorization of the holders of the Secured Debt Tokens through the Common Representative, for up to one hundred percent of the sale value authorized in the Project's table of values. The proceeds from such sale shall be used primarily to pay the obligations owed under the Secured Debt Tokens. The holders of the Secured Debt Tokens shall be obliged to give such consent when the amount of the sale is sufficient to cover all or part of such obligations. Any failure to pay or default shall constitute an Event of Default and shall result in the acceleration of the Issuers obligations.

8.2.10 Description of the Characteristics of the Secured Debt Tokens

Issuer	Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V.
Token Name	Secured Debt Token.
Amount of the Secured Debt Token Issuance and Unit Value of the Secured Debt Tokens	The issuance of Secured Debt Tokens will have a maximum authorized total amount of up to TWELVE MILLION FIVE HUNDRED THOUSAND UNITED STATES DOLLARS (US\$12,500,000.00).



Under no circumstances may the total sum of the nominal value of the Secured Debt Tokens issued under the Secured Debt Token Issuance exceed the duly authorized maximum amount.

Unit Price of Secured Debt Tokens	Each Secured Debt Token shall have a unit reference value of ONE HUNDRED UNITED STATES DOLLARS (US\$100.00) or multiples thereof.
Maximum and Minimum Amount for the Purchase of Secured Debt Tokens	<p>There is no maximum purchase amount for Secured Debt Tokens.</p> <p>The minimum purchase amount for Secured Debt Tokens is the unit price of each token.</p>
Number of Secured Debt Tokens to be Issued	The maximum amount of Secured Debt Tokens to be issued is 125,000 Secured Debt Tokens.
Type of Offering	Public Offering of Digital Debt Assets.
Type of Public Offering	The offer of Secured Debt Tokens will be made through a public offering of digital assets in accordance with the provisions of the Digital Asset Issuance Law and its respective regulations.
Type of Digital Asset	Secured Debt Digital Assets.
Start Date of the Public Offering of Tokenized Secured Debt	The start date of the public offering of Secured Debt Tokens will be duly notified to the National Digital Assets Commission through the public offering notice, which will be published in the CNAD's Issuance Registry, in compliance with Article 21 of the Regulations on the Registration of Issuers and Public and Private Issuances.
Date of Issuance of Secured Debt Tokens Under Public Offering	Within a period of up to three (3) business days (T+3) from the date on which the Minimum Amount of the Issuance of Secured Debt Tokens is reached.
Backing for the Issuance of Secured Debt Tokens	The Secured Debt Tokens shall confer rights and obligations that shall be governed by this Relevant Information Document.
Underlying Assets	Credit right in favor of the holders of the Secured Debt Tokens against the Issuer, derived from the Issuer's unconditional obligation to pay the principal and interest, in the terms, form, and other terms and conditions set forth in this Relevant Information Document.
Terms of the Secured Debt Tokens	Tokens that will represent a credit obligation as a payment obligation of the Issuer in favor of the holders of the Secured Debt Tokens, with a term of up to twenty-six (26) months, counted from the purchase of the first Secured Debt Token. These will accrue an annual interest rate with a term of up to twenty-six (26) months, including a grace period of fifteen (15)



months. The form of payment will be as set forth in sections 8.2.5 to 8.2.8.

Conditions for the Acquisition of Secured Debt Tokens

Investors interested in purchasing Secured Debt Tokens for the RENACER Condominio Project must meet the following conditions:

(i) Open a digital wallet held in custody on the platform of the Digital Asset Service Provider for the issue.

(ii) Comply with the requirements established by applicable law, AML and KYC policies and procedures, and in the event of failure to provide all the information and documentation required to comply with applicable regulations and procedures, the issuer and the TOHKN platform reserve the right to deny the investor's acquisition of the token.

(iii) Have carefully read the Relevant Information Document for this issue, which will be published in accordance with the procedures established in the LEAD and its respective regulations.

(iv) Accept and give your consent electronically to the terms and conditions of the TOHKN Platform for the purchase of Secured Debt Tokens.

Secured Debt Token Trading Label

RNCRdebt

Technical Functionality of Secured Debt Tokens

The Secured Debt Tokens will be issued on the Polygon distributed ledger technology system under the ERC-3643 standard.

Smart Contract for Secured Debt Tokens

Unique Identifying Address of the Smart Contract:
0xFFFA740bCB5806451d8B1DB6b365379a322f0AF70

Smart contract deployed on the Polygon Distributed Ledger Technology system.

The smart contracts implemented in this issuance are based on the open standard ERC-3643 (formerly T-REX). This standard allows the issuance of tokens with integrated regulatory compliance mechanisms, ensuring that only authorized and verified investors can acquire, own, or transfer the digital assets.

Trading Currency of the Issuance

This Issuance is denominated in United States Dollars.

Notwithstanding the foregoing, all payments to both the Issuer and the token holders will be made exclusively in Stable Coins or as set forth in section 8.2.5.



Negotiability of Secured Debt Tokens

Secured Debt Tokens may be traded on the MIO3 Digital Asset Service Provider platform, which will function as access to the primary and secondary markets for digital assets.

The primary market for digital assets is defined as the market in which digital asset issuers and purchasers participate directly or through Digital Asset Service Providers in the purchase and sale of digital assets offered to the public for the first time.

The secondary market for digital assets is where digital assets are traded for a second or more times on the digital asset platform. In this market, the Issuer is no longer the provider of these digital assets.

Users may acquire digital assets on both the primary and secondary digital asset markets.

Benefits of Secured Debt Tokens

The digital asset described in this Relevant Information Document has the following benefits: (i) credit rights on a construction debt of the Issuer; (ii) rights on the guarantees of the Issuance; (iii) transparency and security linked to the blockchain registry; (iv) ease of trading on the secondary market; (v) cost reduction due to the absence of intermediaries; and (vi) diversification of investors' portfolios.

Trading and Restrictions on Secured Debt Tokens

Secured Debt Tokens may only be traded on Polygon and any other distributed ledger technology system that is compatible with the Ethereum Virtual Machine. For the purposes of recognizing rights, only the holder of the Debt Token who has the digital asset in their digital wallet as recorded in the distributed ledger technology system's records will be credited.

Holders of Secured Debt Tokens may only trade them on the TOHKN Platform. Likewise, the new purchaser must comply with the AML and KYC policies and procedures dictated by the relevant laws.

Secured Debt Tokens will be subject to a lock-up period of one hundred and eighty (180) days from the date of acquisition on the primary market.

Likewise, a blacklist functionality is incorporated, which operates as a technical control and restriction mechanism within the digital infrastructure, allowing transactions, addresses, or users previously identified as unauthorized, sanctioned, or representing an operational, legal, or compliance risk to be blocked or prevented.

Minimum Subscription in Public Offering of the Issuance

The minimum subscription for a Secured Debt Token will be ONE HUNDRED UNITED STATES DOLLARS (US\$100.00), or multiples thereof.



Minimum Amount to Carry Out the Issuance

The minimum amount of the issuance, as defined and implied by the Regulations on Issuers and Public Issuances, shall be TWO HUNDRED THOUSAND UNITED STATES DOLLARS (US\$200,000.00). If the amount established in this section is not raised within a period not exceeding six (6) months from the issuance of the first tranche of Secured Debt Tokens, it will be considered a failed issuance.

Mechanism for Safeguarding Digital Assets and Funds

The funds obtained from the issuance of the Secured Debt Tokens will be deposited in a Centralized Digital Wallet and/or a Centralized Bank Account for the Project.

The purpose of the bank accounts or digital wallets will be exclusively for the collection and temporary safekeeping of funds from the operation, including reserves, unit sales, capital raising, and any other income related to the issuance.

The funds may not be transferred to the Issuer or used for any other purpose until compliance with the "Minimum Amount of the Issuance of Secured Debt Tokens" has been verified, in accordance with the provisions of the Relevant Information Document. Once this minimum amount has been reached and the condition has been verified by MIO3, the funds will be released to the Issuer and the account or wallet mechanisms will follow.

Recovery of the Issuance Contribution

In the event that the issuance of digital assets of Secured Debt Tokens does not reach the previously established Minimum Amount of the Secured Debt Token Issuance or that the issuance of any of the Tokens is canceled, the price of the tokens will be refunded to their purchasers. The Issuer will have a period of three (3) months to return the amount invested by the holders of the Secured Debt Tokens.

Contribution Refund Mechanism

If the subscription and payment of the Tokens are rendered ineffective due to the failure of the Issuance, the Issuer shall proceed to liquidate the investments made with the proceeds obtained from the canceled issuance. Once the liquidation has been carried out, for cash contributions, the value obtained must be returned to each of the holders of Secured Debt Tokens, taking into account the number of Tokens paid in cash or digital assets from the failed issuance.

The reimbursement value may not be less than the amount obtained by dividing the funds obtained in the failed issuance by the total number of tokens actually paid during their respective issuance.

Term of the Secured Debt Tokens

The Secured Debt Tokens will represent a payment obligation of the Issuer, with a term of up to twenty-six (26) months, counted from the purchase of the first Secured Debt Token.



Term of the Public Offering of Secured Debt Tokens	<p>The public offering of Secured Debt Tokens will last for twenty-six (26) months.</p> <p>The start of the issuance period will be notified to potential investors or token purchasers through the public offering notice for Secured Debt Tokens available on the Issuer's website, the MIO3 website, the TOHKN platform, and the CNAD website.</p>
Tranches of the Public Offering of Secured Debt Tokens	<p>This issuance may be carried out in one or more tranches. Each tranche will be implemented through the Issuance Authorization (internal act of the Issuer) and its execution will be communicated through a Supplement with the characteristics of the corresponding tranche.</p>
Future Issuances of This Type of Digital Assets	<p>The Issuer intends to carry out future issuances of digital assets for new real estate development projects or for the expansion of the RENACER Condominio Project.</p>
Digital Asset Service Provider	<p>MIO3, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, which may be abbreviated as MIO3, S.A de C.V., Digital Asset Service Provider registered under number DASP 00-16 in the Definitive Registry of Digital Providers, will serve as the intermediary company that will facilitate the issuance of digital assets and assist with the structuring of the issuance.</p>
Digital Asset Trading Platform	<p>The Secured Debt Tokens will be traded on the TOHKN platform at the following address: www.tohkn.com and on the trading dates agreed upon by the Issuer, who must communicate them in advance to the CNAD.</p>

8.3 Common Representative of the Tokens

Each issuance of digital assets contemplated in this Relevant Information Document, i.e., Income Tokens and Secured Debt Tokens, will have its own representative, who will be called the Common Representative. The Common Representative may be a natural or legal person, as defined for each issuance, and shall exercise representation, as well as the corresponding rights and obligations, on behalf of the holders of the income digital assets and secured debt digital assets, hereinafter "the Token Holders," within the framework of their respective issuances.

The provisions of this section shall apply to all issues, ensuring a common framework that offers transparency, fairness, and efficiency in the management of the tokens issued, while respecting the particularities of each type of digital asset.

The technological infrastructure to be used and the voting mechanisms to be implemented specific to the Blockchain are detailed below.

8.3.1 Technological Infrastructure

Voting and the exercise of collective rights by Token Holders will be carried out on the Polygon network, compatible with the Ethereum Virtual Machine (EVM), using smart contracts based on the ERC-3643



standard. These smart contracts incorporate regulatory compliance and governance modules that enable the registration, validation, and automated execution of collective decisions.

The infrastructure of MIO3, S.A. de C.V., in its capacity as a Digital Asset Service Provider (DASP-0016), operates as an administration and verification layer, providing Token Holders with access to the governance interface from the TOHKN platform, where the proposals, results, and on-chain records of each process are published.

8.3.2 Voting Mechanism Based on Smart Contracts

The OpenZeppelin Governor protocol is a decentralized governance system that enables the creation, tracking, voting, and automated execution of collective decisions in real time on the blockchain. Through this system, holders of various tokens can exercise their voting rights in a transparent, auditable, verifiable manner proportional to their token holdings, without the need for intermediaries or custodians.

Proposals subject to voting are generated by smart contracts in the Governor module, which specify the issuance to be resolved, the voting period, the available options, the type of majority required, and, where applicable, deferred execution through the TimelockController module, which ensures automatic execution of the result within the specified time frame.

Prior to the start of voting, the system executes an automatic snapshot of holdings using the `getPastVotes()` function of the governance contract, identifying the digital wallets of the Token Holders at the block immediately prior to the start of the process. This snapshot determines the number of votes corresponding to each holder in direct proportion to their effective token balance.

Token holders cast their votes directly through their digital wallet associated with the various tokens, using the integrated interface of the Governor contract or tools compatible with the EIP-712 standard for authentication by digital signature. Each vote is recorded on-chain, cryptographically verifiably associated with the holder's address.

At the close of the voting period, the Governor contract automatically counts the votes, verifies compliance with the quorum and established majorities, and executes the corresponding action if the proposal has been approved. The final results are recorded on-chain using the QuorumFraction module, making them immutable, traceable, and publicly verifiable.

8.3.3 Transparency and Verifiability

All voting processes are publicly verifiable on the Polygon blockchain through compatible explorers (such as Polygonscan), where blocks, participating addresses, results, and automatic executions are reflected.

The system does not require intermediaries or human custodians, avoiding conflicts of interest and ensuring transparent, auditable, and decentralized governance. The results are recorded immutably (on-chain), accessible to investors and the National Digital Assets Commission (CNAD) in case technical supervision is required.

MIO3 will be released from liability in the event of failure to act, should it receive instructions from Token Holders who do not verify that they have complied with the representation and voting requirements of the



Token Holders issued in a manner that is verifiable by MIO3 directly in a distributed ledger technology system.

In the event that there are multiple Holders of the Tokens issued under these issuances, the corresponding payments shall be made on an equal "pari passu" basis among such holders, in proportion to their respective participation in the digital assets, without any preference among them.

8.3.4 Appointment of the Common Representative and Representation Rules.

Issuances of Income Tokens and Secured Debt Tokens shall have their own Common Representative and shall be subject to the following rules: (a) The Common Representative shall be appointed by the Token Holders and shall be empowered to act on behalf of and in representation of the Token Holders before MIO3 in any action required under this Relevant Information Document or by applicable law. (b) MIO3 shall be released from any liability in the event that it fails to act when it receives instructions from persons who do not prove that they have complied with the representation and voting requirements in the distributed ledger technology system.

8.3.5 Quorum for Holding Token Holder Meetings:

The following rules shall apply to the convening of ordinary meetings:

- i) First call date: the quorum required to hold a meeting on the first call date shall be at least half plus one of the tokens in circulation of the respective issuances, which are entitled to vote.
- ii) Second call date: the quorum required to hold a meeting on the second call date, due to the lack of the necessary quorum to do so on the first date, shall be considered validly constituted, regardless of the number of tokens represented, and its resolutions shall be taken by a majority of the tokens present.

For the holding of critical meetings, the following rules of convocation shall apply:

- i) First date of convocation: the quorum required to hold a meeting on the first date of convocation shall be three-quarters of all tokens in circulation from the respective issue.
- i) Second date of convocation: The quorum required to hold a meeting on the second date of convocation shall be half plus one of the number of tokens in circulation.

8.3.6 Voting Mechanism among Investors:

- (a) Each digital asset holder shall have proportional voting rights based on the number of tokens they hold as a holder.
- (b) The voting system shall be implemented and managed through the distributed ledger to ensure transparency and verifiability.
- (c) Collective decisions will be made by specific majorities:

For ordinary decision-making on both meeting dates, the number of tokens required to make decisions will be a simple majority, which is equivalent to half plus one of the tokens present.

For critical decisions on both call dates, the number of tokens required to make decisions will be three-quarters of the tokens present. Such decisions include modifications to the financial terms of the issues or enforcement actions on the underlying assets.

8.3.7 Requirements for Instructions to the Common Representative:

Instructions issued to the common representative must meet the following requirements: a) Verifiable proof of ownership of digital assets: persons issuing instructions must prove their right through the distributed ledger system that they are the legitimate owners of the digital assets issued, in accordance with the established records for each type of issuance. b) Voting record in the distributed ledger technology system: instructions must be supported by a traceable and auditable record in the distributed ledger technology system, ensuring that they accurately reflect the will of the Token Holders in accordance with the applicable voting mechanism.

8.3.8 Functions and Limitations of the Common Representative.

Responsibilities of the Common Representative:

- (a) Representing the Token Holders in all collective actions related to the issued digital assets.
- (b) To act in accordance with the instructions issued by the Token Holders through voting in the distributed ledger technology system "*blockchain*."
- (c) Notify MIO3 of any decision affecting the collective rights of the Token Holders.

Limitation of Liability:

- (a) The Common Representative shall not be liable for actions taken in good faith and in accordance with verified collective decisions.
- (b) MIO3 shall be exempt from liability if it acts in accordance with the verified instructions issued by the Common Representative or if it refrains from acting in the absence of valid instructions. MIO3 shall not be obliged to carry out additional verifications of documents or statements if these have already been validated by the distributed ledger system.

8.3.9 Enforcement of Remedies and Enforcement Events.

Notification of Breaches:

- (a) Any holder of digital assets who detects a default must immediately notify the common representative.
- (b) The common representative shall notify MIO3 and coordinate the corresponding vote to decide on the applicable remedies.

Proposal and Enforcement of Remedies:

- (a) Remedial actions shall be decided by a majority of one-half plus one of the tokens of each outstanding issuances within thirty days of notification of the breach.
- (b) MIO3 shall only execute actions in accordance with the verifiable instructions of the common representative.

8.3.10 Resolution of Disputes between Token Holders.

Meetings of Digital Asset Holders:



- (a) Digital asset holders may request meetings by giving at least ten days' prior notice.
- (b) Meetings shall be held electronically, unless unanimously agreed otherwise by the parties.

Action without a Common Representative:

- (a) If a Common Representative is not appointed within a reasonable period of time, MIO3 may refrain from acting until it receives verifiable instructions;
- (b) If the Common Representative does not act within a reasonable period of time, the holders of digital assets may take joint action directly, provided that they comply with the provisions of the issuances and the majorities established in this instrument.

8.3.11 Amendments to the Issuance and Confidentiality:

Modifications:

- (a) Any modification affecting the rights of digital asset holders must be approved by a qualified majority.
- (b) Collateral may not be released, nor may the priority or form of payments be altered, without the express consent of the holders of the digital assets affected.

8.3.12 Confidentiality:

- (a) All Token holders must maintain strict confidentiality regarding all information related to the Project, the Issuer, and the digital assets issued, to which they have access as a result of their participation.
- (b) Such information may not be used for any purpose other than their participation in the issuance, nor shared with third parties, unless there is a legal obligation or prior written authorization from the Issuer.
- (c) Under no circumstances may the information be used for commercial purposes or in competition with the Issuer or the Project.

8.3.13 Restrictions on Tokens

No token holder may constitute or in any way encumber the tokens or the rights derived from them in contravention of the provisions of this Relevant Information Document.

8.3.14 Decisions of Token Holders:

Any decision taken by the token holders shall be valid and binding, regardless of the number of holders present, provided that the quorum requirements set forth in this section are met.

These decisions shall be understood to be expressed exclusively through the Common Representative, who shall be solely responsible and authorized to convey such decisions to MIO3.

In the absence of unanimity or if no consensus is reached among the token holders present, the common representative shall be empowered to act in accordance with the collective interest of the token holders, based on the general principles and guidelines set forth in this Relevant Information Document.

8.3.15 Costs and Expenses



Reasonable costs associated with the management of digital assets and the implementation of collective actions will be borne proportionally by the holders of digital assets of each type of issuances.

8.4 Financial Projections for the Project

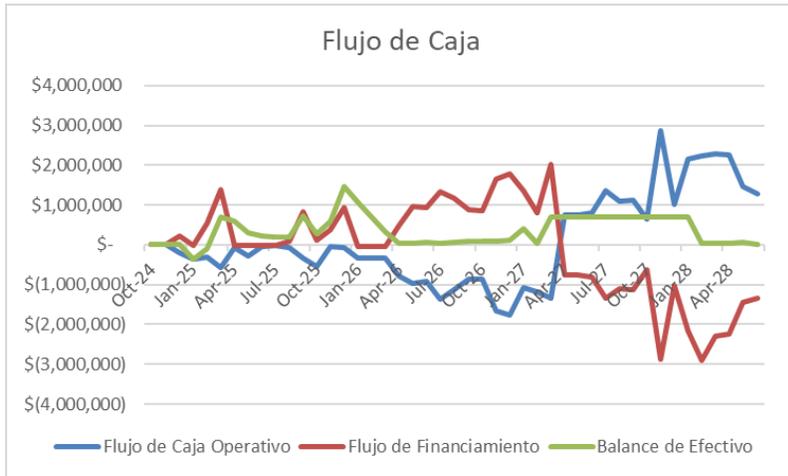
The financial projections have been prepared based on the information contained in the "Cash Flow," "Cash Flow Summary," "Monthly Closing," and "Assumptions" modules of the financial model validated by the Issuer, reflecting the technical, economic, and operational structure of the RENACER Condominio Project as of July 31, 2025.

The model considers the following main assumptions:

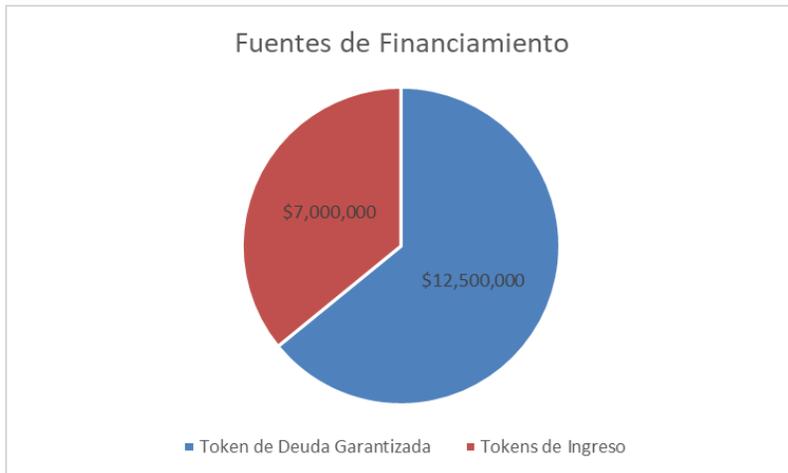
- Total projected sales amount: US\$35,499,945.60, calculated on a total saleable area of 15,848.19 m² and an average price of USD 2,256/m², according to the data contained in the "Assumptions" sheet.
- Inventory distribution: 297 residential units with 1, 2, and 3 bedrooms, with average prices of US\$121,000.00, US\$154,000.00, and US\$187,000.00, respectively, according to the defined commercial mix.
- Cost structure:
 - Land: US\$896,569.20
 - Construction: US\$22,468,870.14
 - Operations/accounting and finance: US\$3,706,926.85
 - Management fees and commissions: marketing (US\$2,529,783.66), construction management (US\$1,575,290.24), and financial administration (US\$665,509.02).
- Implementation period: November 2024 to June 2028, in accordance with the project cash flow
- Key financial indicators:
 - Projected IRR for the investor estimated between 15% and 20%.
 - Estimated cumulative net operating cash flow of US\$4.32 million.
 - Average annual interest on secured debt estimated at 8.5% (estimated accumulated interest on the project US\$1,254,495.55)

The cash flow is structured according to the project schedule and the timing of sales, costs, and revenues, which allows for the identification of the pre-construction, construction, delivery, and operational closure stages. This project schedule is incorporated into this DIR, which also links the project phases with the public and private offering tokens in circulation or in the process of being issued.

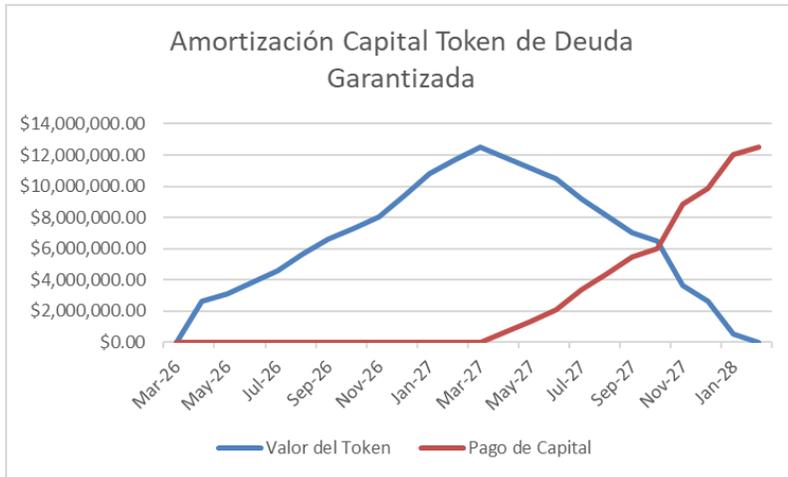
8.4.1 Issuer Cash Flow Projections



8.4.2 Issuer's Capital Structure/Sources of Financing



8.4.3 Interest Payment and Debt Amortization Schedule



The projected statements should not be considered firm or definitive figures, nor contractual commitments, as they are based on the current expectations and assumptions of the Project management and are subject to risks, uncertainties, and contingencies that could cause actual results to differ materially from those expressed or implied in such projections. These risks and uncertainties include, among others, those described in the sections on Risk Factors, the financial situation, and the results of the Project. Investors are cautioned that the projections are valid as of the date of this document. Except as required by applicable law, the Issuer assumes no obligation to update or revise any financial projections for the Project, whether as a result of new information, future events, or any other circumstances.

8.5 Conflicts of Interest and Insider Trading

Potential token purchasers are informed that there are no conflicts of interest between the Issuer's management, partners, or employees and the National Digital Assets Commission (CNAD), the digital asset service provider, or the issuer certifier.

The Issuer maintains internal policies for the management of Conflicts of Interest and Inside Information, aimed at identifying, preventing, and addressing situations that could affect its integrity, impartiality, or operational independence. These policies are attached to this Relevant Information Document as Annex VII, in compliance with the transparency requirements established by the CNAD.

9. Description of the Use of Funds:

9.1 Financial Structure of the Project

The RENACER Condominio Project has several stages, which culminate in the sale to the public of tokenized residential units (apartments) together with their respective parking spaces.

To enable and execute each of these stages, the Issuer has structured a three-phase financing model through the issuance of different types of tokens, as detailed below:

1. Capitalization of the Issuer through the issuance of Mezzanine Debt Tokens and Income Tokens:

The Issuer issued Mezzanine Debt Tokens through a private offering of digital assets and will issue Income Tokens. This initial capitalization will allow it to cover the initial construction costs, including pre-operating, administrative, and technical costs, and strengthen the Issuer's financial position to assume the commitments arising from additional financing.

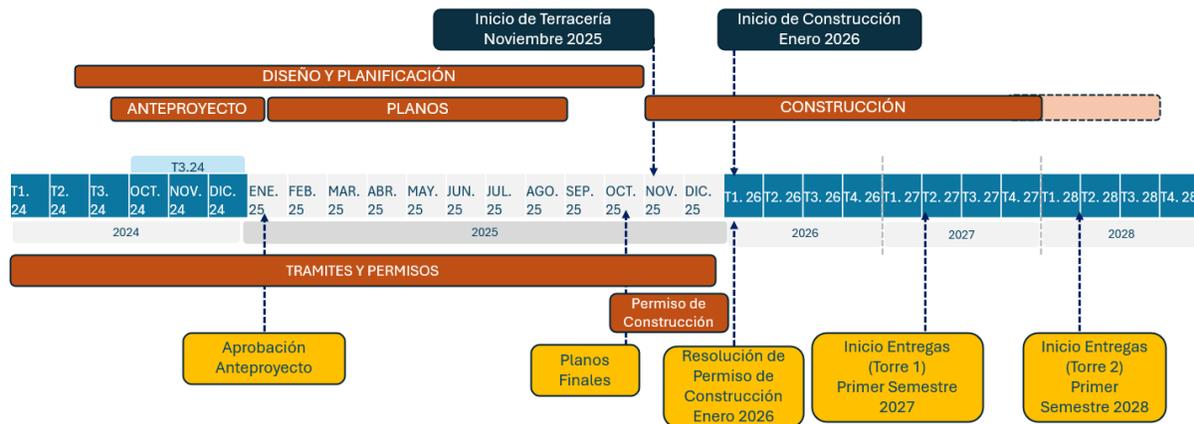
2. Financing through the issuance of Secured Debt Tokens:

To complete the construction of the RENACER Condominio Project, the Issuer will structure and issue Secured Debt Tokens, which represent the Issuer's credit obligations backed by the Project's assets. These funds will be used to cover the direct costs of construction, supervision, and execution of the apartment towers.

3. Final sale of the apartments in the Renacer Condominio Project

The proceeds from the sale of the apartments (vertical units) and their respective parking spaces that form part of RENACER Condominio will enable the Issuer to service the secured debt incurred and distribute the surplus as profit among the holders of the Income Tokens, in proportion to their investment, in accordance with the terms of this Relevant Information Document.

Renacer Condominio Project Implementation Schedule



Project Organization, Stages, and Intended Use of Resources

The development of the Renacer Condominio project consists of the following stages, which are detailed below:

Project Stage	Use of Resources Allocated for Each Stage	Project Progress
<p>Initial Project Stage:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planning, Design, and Permits. 2. Site Preparation and Preliminary Work 	<p>The funds raised from the issuance of Mezzanine Debt Tokens will be used to acquire the property where the Renacer Condominium project will be developed, as well as to finance the initial stage of the project.</p> <p>The funds raised from the issuance of Income Tokens will be used to pay the principal of the mezzanine debt tokens that did not exercise their conversion right.</p>	<p>The general property on which the project will be developed has already been acquired and is registered in the name of the Issuer.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planning, design, and permits: 77% complete. <p>The preliminary design has been approved and the final plans are in the final stages of review. Most of the technical studies and administrative processes have been completed.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Site preparation and preliminary works: 80% complete. <p>Felling and demolition work is currently underway. Minor cleaning and final leveling activities remain.</p>
<p>Project construction phase:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Project Construction and Development 	<p>The proceeds from the issuance of Secured Debt Tokens will finance the construction of the two residential towers, including foundations, structures, civil works, electrical, hydraulic, and sanitary installations, and finishes.</p>	<p>10% complete. Executive design stage. Construction is scheduled to begin in January 2026, once the building permit has been obtained, which is currently being processed.</p>
<p>Project marketing stage:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Marketing and Delivery 	<p>The funds from the sale of the project's residential units will be used to pay obligations in accordance with the payment priority established in this DIR ().</p>	<p>Planned stage. Deliveries of Tower 1 are expected to begin in the first half of 2027 and Tower 2 in the first half of 2028.</p> <p>To date, 54 purchase agreements have been signed.</p>



--	--	--

The percentages of progress and the indicative schedule described in this section constitute a reference for the management of the Project based on the technical and operational information available as of the date of the DIR. Any material adjustments to critical milestones (e.g., obtaining permits, commencement of construction, delivery dates) will be disclosed in accordance with the applicable disclosure obligations and the update mechanisms provided for in the DIR.

9.2 Use of Proceeds from the Offerings

Income Tokens: The capital funds raised through the issuance of Income Tokens will allow the Issuer to finance the debts incurred. Likewise, the capitalization of the Project through the issuance of Income Tokens will allow the Issuer to generate the necessary working capital resources to meet the financial obligations related to the Project.

Secured Debt Tokens: The funds from each tranche will be used solely for the construction of the RENACER Condominio Project.

9.3 Priority of Payments in the Event of Liquidation due to Bankruptcy or Insolvency of the Issuer

Without prejudice to any other preference established by law, it is established that, in the event of liquidation, bankruptcy, or insolvency of the Issuer, the priority of payments applicable to the various obligations related to the Project shall be governed by the following order of priority:

1. Conclude any corporate transactions that may have been pending at the time of the Issuer's liquidation, bankruptcy, or insolvency;
2. Payment of tax debt;
3. Payment of obligations arising from Secured Debt Tokens;
4. Payment of obligations arising from Mezzanine Debt Tokens;
5. Payment to Project suppliers;
6. Payment to the Digital Asset Service Provider;
7. Payment to the Project developer;
8. Payment of economic rights arising from Income Tokens;
9. Payment to the Issuer's shareholders.

9.4 Audits or Consultancies Related to the Use of Funds

The RENACER Condominio Project has an internal system for controlling and monitoring the use of funds, implemented by the different areas that make up the Issuer's administration.

The Planning and Execution departments, which report to the Operations Division, are responsible for requesting and receiving quotes, monitoring the payment schedule and work progress, and negotiating directly with suppliers. The Purchasing area is responsible for approving payments requested by Operations; Financial Planning/Treasury executes payments to suppliers in accordance with approved cash flows; and Accounting performs monthly records and reports of expenses incurred. Finally, the Finance area analyzes the progress of construction costs and their correspondence with the approved budget.



This operating scheme ensures effective internal control over the application of resources, allowing cross-checking between different areas and ensuring the traceability of each disbursement.

9.5 Personnel Hiring Policy

The hiring policy for the technical team, specialists, and advisors who will participate in the execution of the RENACER Condominio Project is based on the principles of transparency, competence, equal opportunity, and professional excellence. The Project will be composed of highly qualified professionals and advisors who bring value and specialized knowledge to the Project.

As selection criteria for all individuals and legal entities, specialists, advisors, and technical team, Orizaba will focus on the following elements: (i) academic training and experience of the individual or individuals comprising the legal entity; (ii) professional experience of the individual or individuals comprising the legal entity; (iii) certifications attesting to mastery in specific areas; (iv) technical skills within the area in which they work; and (v) soft skills. The hiring process will consist of a call for applications through mass media, review of offers from interested parties, and evaluation of the experience of potential hires.

The Issuer will also carry out the necessary and expected due diligence on the candidates to be hired in order to comply with anti-money laundering, anti-terrorism, and anti-proliferation of weapons of mass destruction legislation, i.e., a KYB for each future supplier or company.

This internal and external hiring policy reflects Orizaba's commitment to building a team of excellence that will contribute to the success of the tokenized Project.

Likewise, MIO3 may hire qualified personnel to supervise the Project, who will be responsible for supervising estimates, work progress, and compliance with any obligation arising from this Relevant Information Document related to the execution and construction of the Project. The hiring of the construction supervisor and supervisory personnel will be at the Issuer's sole expense.

9.6 Key Persons in the Execution of the Project.

Administrator, Director, and Marketer of the RENACER Project Calidad Inmobiliaria

The company Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V., hereinafter "Calidad Inmobiliaria," will perform the role of administrator, developer, and marketer of the RENACER Condominio Project.

Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V. is a Salvadoran company whose main business is the development of construction projects and the marketing of real estate rentals and sales. The Calidad Inmobiliaria team has more than 15 years of experience in the construction of real estate projects.

In order to ensure the efficient development of the Project and the timely payment to the holders of the tokens issued, the Issuer will hire Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V. as the developer and director of the Project, referred to in this Relevant Information Document interchangeably as "the Administrator or the Developer," which will be empowered, in accordance with the Project marketing and management contract, to administer the RENACER Project and carry out, among others, the following actions:



(i) Directing and managing the construction of the Project, including the design, development, execution, and supervision, as well as any other activity related to its development. This includes the management and obtaining of the necessary licenses, permits, and authorizations from the competent authorities, in accordance with applicable Salvadoran regulations.

(ii) Marketing and promoting the total or partial sale of the Project, as well as managing the state licenses, permits, and authorizations required for this purpose.

(iii) The administration and commission granted includes, among other functions, the hiring of builders, supervisors, professionals, and any other services necessary for the execution of the Project.

(v) Carry out all necessary activities during the construction phase related to commercialization, marketing, promotion, and, in general, all actions that allow the Project to generate income once completed.

9.7 Project Supervision Policy

The Issuer, Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., reports that there are defined policies for the supervision and control of the RENACER Condominio Project, which will be applied comprehensively during all phases of development.

9.7.1 Technical and Construction Supervision

The Issuer will have a formally designated Project Management team, led by the Project Developer and Administrator (Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V.), responsible for execution in accordance with the approved plans, technical specifications, and construction schedule.

Internal construction supervision and independent external supervision will be implemented, responsible for issuing monthly physical and financial progress reports, which will be communicated to the Issuer and the Digital Asset Service Provider (MIO3, S.A. de C.V.) for the purposes of traceability in the use of funds.

Any substantial modification to the designs, timelines, or budgets will require the express authorization of the Issuer, in accordance with the procedures established in the project management contract.

9.7.2 Financial and Fund Use Supervision

The resources from the tokenized issuances will be placed in digital wallets segregated from the Project, subject to joint control between the Issuer and the Digital Asset Service Provider MIO3 as the Issuing Agent, ensuring that the funds are used exclusively for the purposes and destinations approved in the Relevant Information Document.

Each digital wallet and associated account will have a specific operational purpose, defined to ensure the correct use of resources, in accordance with the following scheme:

Concentrator digital wallet: receipt of funds from token placements and other Project revenues.

Operational digital wallet: administration of funds allocated to the payment of obligations to token holders, in accordance with the order of priority established in the Tokenization Agreement.

Project Administrator's digital wallet: execution of operating expenses, acquisition of materials, and payments related to the construction and maintenance of the project.

Reserve wallet: safeguarding of funds for the fulfillment of financial obligations and contingencies.



If the funds are managed in US dollars, they will be held in separate bank accounts opened with financial institutions authorized and supervised by the Superintendency of the Financial System (SSF), under the same principles of safeguarding, operational control, asset independence, and supervision applicable to digital wallets.

Likewise, a separate accounting record will be kept for each type of token, Mezzanine Debt, Income, and Secured Debt, which will ensure the traceability of flows, their association with the corresponding execution stage, and comprehensive transparency in the administration of RENACER Project resources.

9.8 Mechanisms to Safeguard Funds or Other Digital Assets

The Issuer, in its capacity as project developer, will have its scope of action and management of funds limited in accordance with the provisions of the Relevant Information Document and the Tokenization Agreement, in order to guarantee: i) the efficient and controlled development of the Project, and ii) timely payment to investors.

The Project's revenues denominated in fiat currency will be managed through the opening of bank accounts in institutions authorized by the Superintendency of the Financial System, including: a concentrator account, an operating account, an administrator account (jointly signed by the Issuer and the DASP) and, where applicable, a restricted account intended to back the obligations to investors. These accounts will be used exclusively for the management of the proceeds of the issuance and the Project, and any other use will require the authorization of the investors through the paying agent and the guarantee agent.

If the funds are managed in stable currencies (such as USDC, USDT, or other cryptocurrencies linked to the United States dollar), the Issuer will use custodial digital wallets that function as segregated escrow accounts created specifically for the management of such funds. These escrow accounts will maintain the same conditions of safekeeping, operational control, asset independence, and supervision applicable to the aforementioned bank accounts, ensuring the traceability and secure custody of the resources. The digital escrow accounts will be managed by the Issuer under secure custody and multi-signature control mechanisms and will be subject to the terms, operational restrictions, and supervision schemes established in the issuance documentation, including the Tokenization Agreement and any applicable Supplements.

To safeguard funds and digital assets, the scheme provides for the following mechanisms:

- Asset independence: accounts and wallets will be kept separate from MIO3's general assets, ensuring their legal and operational independence.
- Security interest: a security interest may be established on such accounts or wallets in favor of investors, in accordance with the Security Interests Law of El Salvador, granting preferential rights over the funds or digital assets in the event of default.
- Control of movements and modifications: any disposition, modification, or closure of accounts or wallets will require prior authorization from the token holders, in accordance with the provisions of the issuance documentation.

The purpose of this operational and control framework is to legally protect digital funds and assets, ensure their exclusive use for the fulfillment of obligations to investors, and maintain their total segregation from the Issuer's assets, in compliance with international best practices for fiduciary management and custody of tokenized assets.

9.9 Internal Control Mechanisms for Fund Management.



The RENACER Condominio Project has internal and operational control mechanisms designed to ensure the optimal administration, traceability, and safeguarding of the funds associated with the issuance of tokens and the execution of the underlying project.

These mechanisms include, among others, the following:

1. Segmented digital wallet structure:

Funds are managed through independent digital wallets: Concentrator, Operational, Administrator, and Restricted, each with different functions and access levels, allowing for functional and accounting segregation of resources.

2. Custody as a method of authorization:

Digital wallets are configured under a custody system by the DASP. This ensures that no transfer can be executed unilaterally, reducing operational risk and strengthening financial governance.

3. Real-time monitoring and traceability:

All transactions carried out within the TOHKN platform are recorded on the blockchain, allowing for unalterable, auditable, and real-time tracking of fund movements associated with the project.

These mechanisms guarantee efficient, secure, and verifiable management of funds, in accordance with the internal control standards applicable to authorized Digital Asset Service Providers and the principles of segregation, transparency, and traceability established by current regulations.

The segmented structure and control mechanisms described above apply analogously to the bank accounts used for the administration of the project's US dollar funds. In this regard, the resources are held in separate accounts—Concentrator, Operational, Administrator, and Restricted—each with different purposes and levels of access, ensuring functional and accounting segregation. Fund transfer instructions are executed under a joint signature system between the Issuer, MIO3, and, where applicable, the Project Administrator, preventing unilateral disposal and strengthening financial governance. Likewise, transactions are recorded and monitored in real time through banking systems, ensuring the traceability, auditability, and transparency of flows, in compliance with internal control standards applicable to financial institutions.

The Issuer and whoever it designates as Project Administrator will have their scope of action and proper management of funds limited by the following provisions. This is intended to ensure compliance with the following objectives: i) the efficient development of the Project, and ii) timely payment to investors in the issuance.

The funds from the issuance will be received mainly in Stable Coins, which will be managed through custodial digital wallets established for this purpose, in accordance with the mechanisms set forth in this Relevant Information Document. These custodial digital wallets will be linked exclusively to the corresponding issuance and will be used for the receipt, administration, and subsequent distribution of proceeds to token holders, in strict compliance with the established conditions.

In any case, whether through bank accounts or specific custodial digital wallets for the RENACER Project, the management of funds will be subject to the controls, processes, and limits established in this Relevant Information Document, with the aim of offering transparency, traceability, and protection of investors' interests.



i) RENACER Project Condominio Concentrator Digital Wallet: this is the custodial digital wallet that will be linked to the TOHKN Platform, which will be custodied by MIO3 and will be used to receive funds from the operation, reserves, sales, capital disbursements, and any other income related to the issuance operation. The purpose of opening this wallet is solely to collect the aforementioned funds.

ii) RENACER Condominio Project Operational Digital Wallet: this is the custodial digital wallet that will be linked to the TOHKN Platform and will be custodied by MIO3, into which all Project income will be received monthly from the concentrator digital wallet, as well as funds from the issuance of tokens, as applicable. Its function will be to hold the funds that will be used to make payments to the holders of the different types of tokens, according to the order established in the priority of payments stipulated in this Relevant Information Document.

iii) RENACER Condominio Project Administrator Digital Wallet: This is the custodial digital wallet that will be linked to the TOHKN Platform, in which the Issuer may make payments at any frequency and whose charges correspond to the payment of suppliers, the purchase of equipment, the purchase of materials, and in general, any expense that is required for the development and maintenance of the Construction Project, and which is carried out directly by the Project Administrator, who will have access to it. To make withdrawals from the digital wallet, the established procedure must be followed, which includes submitting a request form accompanied by receipts or documents justifying the expenditure. Only once compliance with these requirements has been verified will MIO3 authorize the release of the funds.

iv) Restricted Digital Wallet RENACER Condominio Project: The Issuer may maintain, at any time, restricted digital wallets where reserve funds may be held for debt serv s as collateral for the payment of obligations to token holders. The so-called "Restricted Digital Wallet" will be linked to the TOHKN Platform to carry out passive operations in the country and will serve as a credit enhancement mechanism for debt services. The specific operation of the digital wallet restitution will be defined in each particular case at the request of the token holders of each issuance.

Protection Mechanism for RENACER Project Custodial Digital Wallets

In order to protect the funds held and ensure that they are used exclusively for the fulfillment of obligations to investors, the custodial digital wallets opened for the Project will be subject to the following mechanism:

Authorization for Movements.

The operation of the custodial digital wallets, including movements or disbursements of funds, will be subject to the terms and conditions set forth in this Relevant Information Document for the benefit of investors, requiring any other action; the consent of investors through the common representative of each of the issues and executed through the paying agent and guarantee agent.

Conditions for Modification or Closure.

Any modification, restitution, or closure of any of the custodial digital wallets must be agreed upon in advance by a vote of the token holders, formally documented, and expressed through the Common Representative of each of the issues.

This scheme seeks to offer investors the assurance that the funds held in the digital wallets are legally protected and will be used exclusively for the purpose of the issuance.

In the event of receipt of funds in fiat currency, these funds will be deposited in an account opened at a



bank authorized by the Superintendency of the Financial System and will follow the same operating scheme as the custodial digital wallets.

10. Digital Platforms for the Transfer, Custody, and Settlement of Funds from the Public Offering:

10.1 Mechanism for Transferring Funds Received in the Public Offering:

The digital assets in this public offering will be traded on the TOHKN platform. MIO3 is a digital asset provider authorized by the CNAD with registration number DASP-0016. The TOHKN platform will serve as both a primary and secondary market. Payments from the purchase of tokens made in Stable Coins through the TOHKN platform by potential token holders to DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. de C.V. will be deposited in the RENACER Project's central digital wallet.

If tokens are purchased with stable coins, under the terms of this Relevant Information Document, they will be exchanged for tokens only if they have the same value as the token. These Stablecoins will be received by Orizaba in a digital wallet custodied by MIO3, and disbursements from that wallet will follow the distribution operating scheme described in this Relevant Information Document.

In both cases, the token purchaser will receive the number of tokens corresponding to the amount paid in their custodial digital wallet.

The custody and receipt of funds and digital assets by MIO3 complies with the legal requirements of applicable regulations and anti-money laundering (AML) legislation. It should be noted that in order to fully comply with anti-money laundering regulations, MIO3 will complete know your customer (KYC) forms with token purchasers in order to verify the identity and origin of the purchaser's funds.

10.2 Ownership of the Project's Custodial Digital Wallets

The Issuer's ownership of the digital wallets in which the funds from the subscription and purchase of tokens are received is duly accredited.

11. Information on Underlying Technology and Digital Asset Standards

The Secured Debt Tokens and Income Tokens to be issued in these public offerings of digital assets will have the ERC-3643 standard. The ERC-3643 standard is a token standard on the decentralized network or blockchain called Polygon. This standard is designed to comply with the regulatory requirements of the CNAD and provides control and management capabilities over digital assets.

11.1 Information on the Technology Used

POLYGON is a decentralized ledger technology system whose main function is the execution of smart contracts.

Smart Contract: A computer program that uses Distributed Ledger Technology or similar or analogous technology and is implemented when certain predetermined conditions are met; it is typically used to automate the execution of an agreement so that all participants can be certain of the outcome without the need for an intermediary. Depending on the agreement between the parties, such programs may be self-executing, judicially enforced, or executed in a combination of ways. The certification of the content of the smart contract issued by the digital asset service provider, duly authorized by the National Digital Assets



Commission, shall have the status of an enforceable title in accordance with the rules contained in the Civil and Commercial Procedural Code.

The Polygon blockchain provides the necessary infrastructure for the issuance, storage, and transfer of digital assets issued with the ERC-20 standard and its derivatives, such as the ERC-3643 standard and the ERC-1155 standard.

11.2 Token Standard

The ERC-3643 standard is an extension of the ERC-20 and ERC 14-00 standards. This standard was created with new regulatory requirements, an example of which would be the possibility of creating white lists and black lists to restrict the trading of digital assets based on the identification and completion of know-your-customer forms by potential token buyers.

The main features of this standard are the integration of white and black lists to facilitate compliance with KYC/AML regulations; providing control and the ability to freeze and unfreeze tokens; and more information at the time of transaction registration, which will result in a compatible standard that facilitates audits.

11.3 Interoperability

Secured Debt Tokens and Income Tokens are compatible with the ERC-20 and ERC-1400 standards. This means that such tokens can be deposited in any system or platform that supports tokens based on those standards. In turn, given the standard of the tokens issued, they can interact with other smart contracts on the Polygon blockchain.

11.4 Consensus Algorithm

Ethereum 2.0. PoS is a consensus mechanism that selects validators based on the number of tokens they hold and are willing to "stake" as collateral.

11.5 Incentive Mechanisms in the Blockchain

Incentive mechanisms in blockchain are structures designed to motivate network participants to act honestly and efficiently. These incentives align users' interests with the security and stability of the system, preventing attacks or malicious behavior.

Description: In the PoS system, validators receive rewards in the form of digital assets for validating transactions and securing the network.

Incentive: Validators are incentivized to keep the network secure and operational in exchange for rewards.

Gas fees: Transactions on the Polygon blockchain require the payment of a fee called "gas." This gas will be part of the transaction price.

Incentive: Gas fees incentivize validators to include transactions in blocks and secure the network.

12. Risk Factors

The acquisition of tokens carries a number of inherent risks. It is imperative that potential investors thoroughly understand the nature of the tokens and the degree of exposure to the risks associated with



such an investment. They should also assess the suitability of the investment in relation to their financial, tax, and other circumstances.

MIO3 has identified the following factors as the main risks inherent in investing in tokens. However, the possibility that the Issuer may default on interest, principal, or other obligations related to the tokens could materialize for reasons that MIO3 cannot anticipate at this time. Potential investors are urged to carefully review the information detailed in other sections of this Relevant Information Document and, based on their financial circumstances and investment objectives, form their own conclusions before making any investment decision.

It should be noted that investing in tokens may not be suitable for all investor profiles. It is strongly recommended that you seek independent financial, legal, and tax advice before proceeding with the investment.

It is important to note that MIO3 is not authorized to advise on the suitability of investing in this product. The tokens will represent obligations exclusively to the Issuer.

12.1 Risks Related to the Issuer and Mitigation Measures

12.1.1 Issuer as a Special Purpose Vehicle

The Issuer is a newly established special purpose vehicle ("SPV") whose sole business objective is the development of the Project. Therefore, the Issuer's strength currently depends on liquidity from investors and sales of residential units of the Project.

Risk mitigation: It is important to note that the initial equity with which the Issuer was established does not reflect its true ability to meet the financial obligations of the Project. This is because SPVs operate under a structured model in which their strength and execution capacity are backed by the experience, track record, and solvency of the development group responsible for the Project.

12.1.2 Brief Business History, Recent Financial Information

Given that the issuing company has been incorporated exclusively to carry out the issuances, the available financial information is recent and limited. Consequently, there is a risk that the Issuer does not have sufficient operating history to carry out projects of this magnitude.

Risk mitigation: Notwithstanding the fact that the issuing company was recently incorporated, the Issuer will enter into the following agreements with Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V.: (i) an agreement for the provision of commercialization and marketing services for the Project, and (ii) an agreement for the administration and management of the Project.

Through the signing of these agreements, Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V. assumes specific obligations aimed at supporting and offering efficient development and execution, as well as adequate administration, management, and marketing of the Project, with Calidad Inmobiliaria contributing its recognized track record in the development of successful real estate projects, backed by years of experience in the real estate sector in the region.

12.1.3 Risks of Applicable Jurisdiction for Insolvency Proceedings

Although digital assets may be subject to different regulatory approaches internationally, in this case, no jurisdictions other than the local one are contemplated. However, given the digital nature of the assets, external interpretations of their treatment in insolvency scenarios could arise. This possibility could lead to delays or procedural uncertainty, especially if third parties with related interests attempt to invoke foreign rules or authorities.

Risk Mitigation As a mitigation measure, this Relevant Information Document expressly states that all insolvency proceedings shall be governed exclusively by the laws and jurisdiction of El Salvador, in order to reduce legal uncertainty and facilitate the resolution of any disputes.

12.1.4 Asset Recovery Risks

The identification and recovery of digital assets can be complex due to their intangible nature and the potential anonymity of transactions.

Risk mitigation: Digital assets issued under the ERC-3643 standard incorporate the functionality of recalling traded tokens, which allows tokens to be revoked and reassigned in certain circumstances, including regulatory requirements, compliance with AML/KYC policies, or loss of access to registered wallets. This functionality mitigates the risks associated with the loss or misuse of issued digital assets.

12.1.5 Risks of Erroneous Execution of Smart Contracts

Smart contracts governing the issuance and management of tokens can be executed automatically, even during dispute processes, which could result in faster execution than traditional legal proceedings.

Risk mitigation: Prior to the deployment of smart contracts, review mechanisms and possible human intervention in exceptional scenarios have been implemented, allowing for the efficient management of any contingencies. These procedures ensure that, in the event that the smart contract does not execute correctly, corrective action can be taken quickly in coordination with the authorized DASP and in accordance with applicable regulatory guidelines.

12.1.6 Competition Risks

The Issuer, its subsidiaries, or related parties may participate in similar or competing projects, which could give rise to conflicts of interest between their overall economic objectives and the proper management of this Project.

Risk mitigation: The Project developer shall report periodically to investors. If poor performance resulting from a conflict of interest between projects is identified, investors shall have the power to remove the developer in accordance with the mechanisms established in the contract.

12.1.7 Risks Related to Authorizations and Regulatory Framework

The Issuer is authorized by the National Digital Assets Commission (CNAD) in accordance with the Digital Assets Issuance Law of El Salvador. However, there could be regulatory risks arising from the need to comply with additional requirements in other jurisdictions or from possible regulatory changes affecting the offering, placement, or trading of the Income Tokens. Likewise, changes in the interpretation or scope of applicable regulations could affect the operational, tax, or custody processes related to the issuance.



Risk Mitigation: The Issuer maintains a regulatory compliance structure appropriate to its nature, which ensures compliance with applicable local and international provisions and the timely obtaining of any additional authorizations or registrations required. The Issuer, through its chief executive officer (), may engage the specialized legal, technical, or regulatory services necessary to address regulatory changes or specific compliance requirements, ensuring the validity and continuity of the Issuance.

12.2 Risks Related to the Trading Platform

12.2.1 Maintenance Risks

All technological infrastructure, including blockchain, requires constant technical maintenance to ensure its efficiency, security, and stability. Failure to perform adequate maintenance, whether on the blockchain network, the custody infrastructure, or the systems of MIO3 and its suppliers, may result in decreased system performance and security vulnerabilities.

Risk mitigation: As the DASP responsible for technological operations, MIO3 manages the maintenance risks of its technological infrastructure through preventive and corrective maintenance plans that include the regular application of security patches, node and server updates, and stability tests in controlled environments. These measures ensure the efficiency, security, and stability of the issuance platform.

12.2.2 Software-Related Risks

Digital assets may be exposed to vulnerabilities and failures in smart contracts, which could result in investors losing control over their digital assets or the unintentional minting of tokens.

Risk mitigation: To mitigate these risks, smart contracts developed under secure programming best practices are used, audited by independent firms specializing in blockchain security, and subject to exhaustive testing in pre-production environments. Additionally, pause functions and access control mechanisms are implemented to respond immediately to contingencies. Furthermore, smart contracts are immutable, meaning that the Issuer cannot change the terms of the Issuance.

12.2.3 Cybersecurity Risks

The Issuer markets digital assets through specialized platforms that may be exposed to operational risks, information security risks, and cyberattacks. Security breaches, denial-of-service attacks, or unauthorized access to systems could cause operational disruptions, financial losses, or disclosure of confidential information, potentially resulting in the total or partial loss of the investment.

Risk mitigation: The TOHKN platform implements robust protection measures, including data encryption, multi-factor authentication, constant network monitoring, periodic penetration testing, and incident response plans. In addition, the technological infrastructure is kept up to date and staff are continuously trained in good security practices, ensuring the protection of user data and investments.

12.2.4 Risks Related to Trading on the Platform

The value and liquidity of Income Tokens do not depend on the existence of a secondary market. If trading platforms are enabled, they could involve risks such as technical failures, hacking, unexpected changes in withdrawal or listing policies, delisting of tokens, platform insolvency, or excessive concentration of liquidity



in a single operator. In addition, new regulations or technological vulnerabilities could affect the continuity or accessibility of the secondary market, compromising the liquidity and value of the token.

Risk Mitigation: The TOHKN platform operates exclusively with exchanges that meet high standards of security and solvency, diversifying liquidity among multiple operators. In addition, token subscription and redemption is restricted to previously verified wallets only, and regulatory and technological changes that may impact secondary market trading are constantly monitored.

12.3 Risks Related to the Public Offering of Digital Assets

12.3.1 Reputational Risks

Given the novelty of project tokenization and market sensitivity, the Project is exposed to reputational risks arising from public perception, indirect associations with third parties, technical misunderstandings, operational failures, communication deficiencies, or lack of transparency. Even events beyond the Issuer's control can affect investor confidence and the stability of the Project.

Risk mitigation: The Issuer and MIO3 proactively manage reputational risks through an active communication and image management strategy. This includes clear technical disclosure, timely notification of relevant events, and incident response protocols. These measures seek to preserve market confidence, ensure transparency in the execution of the issuance, and mitigate any negative perceptions about the assets issued. These measures not only seek to preserve market confidence and mitigate any negative perceptions about the assets issued, but also to ensure that the Issuance is aligned with international standards of transparency, compliance, and reputational governance.

12.4 Digital Asset Risk

12.4.1 Digital Asset Regulatory Compliance Risk

Regulatory compliance in the tokenization environment represents a significant challenge due to the constant development of the legal framework, its diversity across jurisdictions, and the decentralized nature of blockchain technology.

Risk mitigation: The Issuer may engage specialized legal and regulatory services when necessary; the Issuer and the DASP maintain a proactive regulatory monitoring system to adapt to changes in the legal framework that may affect the issuance of digital assets. This approach ensures that the issuance remains in compliance with current regulations, both local and international.

12.4.2 Anti-Money Laundering (AML) Compliance Risk

Regulations on anti-money laundering and counter-terrorist financing (AML/CFT) are evolving rapidly in the digital asset environment, which can create operational, strategic, and technological challenges, especially in ecosystems that incorporate elements of anonymity or decentralization. In this context, compliance with international standards such as the Financial Action Task Force (FATF) Travel Rule, which requires Digital Asset Service Providers (DASPs) to collect, retain, and exchange information on the sender and recipient of transactions exceeding certain thresholds, takes on particular relevance.

Risk mitigation: MIO3, as an authorized DSP, has implemented robust customer due diligence procedures (KYC/KYB/KYT) through specialized providers, not only at the time of onboarding, but also through ongoing monitoring and supervision processes, in accordance with the requirements established by the FATF and other international organizations. These controls include periodic verification of information, automated transaction analysis, sanctions list reviews, detection of unusual activities, and risk alert response mechanisms. Likewise, the effective application of the Travel Rule is guaranteed, ensuring the traceability and transparency of operations without compromising the operational efficiency of the system. This comprehensive approach to ongoing compliance allows MIO3 to ensure the regulatory integrity of the Issuance, mitigate legal and reputational risks, and maintain regulatory compatibility with international best practices in AML/CFT.

12.4.3 Cross-Border Regulation Risk

Given that tokens can be easily transferred internationally, their offering, distribution, or marketing could inadvertently be subject to regulations in multiple jurisdictions. This could entail unforeseen registration, disclosure, or regulatory compliance obligations, representing a significant legal and operational risk for the Issuer.

Risk Mitigation: Before offering tokens in other jurisdictions, a preventive legal analysis is performed to determine the applicable regulatory requirements. Additionally, tokens include technical restrictions that prevent access from prohibited jurisdictions and by persons subject to sanctions or listed as prohibited. Whitelisting mechanisms are used to allow only verified users to participate in accordance with international AML standards, including verification against sanctions lists issued by agencies such as OFAC, the EU, the UK, and the FATF, among others. This ensures regulatory compliance and traceability in the distribution and trading of tokens.

12.4.4 Disclosure Requirements Risk

Issuers of digital assets may be subject to disclosure obligations similar to those required for the issuance of traditional securities, particularly when tokens offer economic, participation, or investment rights. These obligations may include the submission of detailed information about the Project, associated risks, the use of funds raised, the structure of the issuer, or periodic updates to token holders.

Risk mitigation: A transparent disclosure policy is established, which includes the publication of relevant information and regulatory updates in accordance with applicable regulations. This policy is aligned with international investor protection standards and ensures that investors receive relevant, clear, and timely information about the risks and performance of the digital assets issued.

12.4.5 Data Privacy Risk

Data protection laws present unique challenges in the context of blockchain, where the immutability of data may conflict with the "right to be forgotten," recognized by legislation such as that of El Salvador, contemplated in the Personal Data Protection Law, which allows individuals to request the deletion of personal data.

Risk mitigation: The storage of personal data on the blockchain is limited, using "off-chain" solutions hosted on infrastructure that complies with international security standards and regulations, and minimization principles to ensure the protection of user rights in accordance with local regulations. This solution allows for compliance with the "right to be forgotten" and data minimization, ensuring that user privacy is protected

in accordance with personal data protection legislation in El Salvador and other applicable jurisdictions.

12.4.6 Tax Compliance Risk

Tokenization introduces complexities in the tax treatment of digital assets, which can vary significantly between jurisdictions and due to reforms in applicable regulations.

Risk mitigation: During the issuance, constant and proactive monitoring of applicable tax legislation in El Salvador is maintained, as well as the hiring of specialized tax advice if required, to ensure that the issuance of digital assets complies with all tax obligations. In addition, processes are adjusted in line with tax reforms to ensure ongoing compliance with tax regulations.

12.4.7 Fraud Risk

The world of tokenized assets is susceptible to breaches. This can include fraudulent tokenization projects that promise unrealistic returns, phishing attacks targeting token holders, or manipulation of smart contracts to steal funds.

Risk mitigation: For the issuance, external and independent security audits, both initial and periodic, have been established for smart contracts and system infrastructure. These audits allow technical vulnerabilities to be identified and corrected before they can be exploited, significantly increasing the security of the tokenized ecosystem. Incident response mechanisms and specialized insurance for digital assets have also been integrated, reinforcing user protection against potential attacks or fraud.

12.4.8 Custody Risk

The secure custody of tokens presents unique challenges. The loss of private keys can result in the permanent loss of access to tokens. In addition, the risks of hacking wallets or exchanges where tokens are stored are significant.

Risk mitigation: The private keys associated with the digital wallets used in this Issuance are not managed directly by users, but are held by a provider specializing in cryptographic security infrastructure, duly certified and contracted by the Digital Asset Service Provider (DASP – MIO3).

The custody of the Income Tokens is carried out through the DSAP using Multi-Party Computation (MPC) technology, which allows the generation, fragmentation, and distributed management of private keys without a complete copy of them ever existing on a single device or entity. This mechanism eliminates the risk of loss or direct theft of keys, ensuring that all transaction authorizations require the cryptographic cooperation of multiple independent nodes, in accordance with operational segregation and access control policies.

All operations on the platform require multi-factor authentication (MFA) and cryptographic validation by the MPC custody system, significantly reducing the risk of unauthorized access, interception, or man-in-the-middle attacks.

12.5 Real Estate Project Risks

12.5.1 Risk of Construction Failures and Work Delays



Errors on the part of the developer or its employees may lead to increased construction costs and even delays in the Project, affecting the expected returns for Income Token holders, especially if they decide to exercise their conversion.

Risk mitigation: The developer will implement rigorous project planning, with realistic timelines and contingency margins. It will have qualified technical teams, quality controls at each stage, and continuous monitoring of progress, as well as a contract with the Project Director and Administrator that supports its proper execution.

12.5.2 Risk of Accidents

The Project to be developed may be exposed to unforeseen events, including, but not limited to, natural disasters, hurricanes, fires, terrorist acts, and other events or legal acts that may damage the infrastructure or other assets that generate future cash flows.

Risk mitigation: The developer implements contingency plans and emergency response protocols, and we insure the infrastructure with insurance policies against damage to the construction from natural disasters and other unforeseen events.

12.5.3 Real Estate Market Risk

The real estate market can be risky and unpredictable due to its volatility and can sometimes result in significant losses. It is affected by factors such as economic crises, for example, the loss of money experienced by people due to the 2007-2008 crisis in that sector. Certain investment risks in the market include regulatory changes, such as environmental legislation; unforeseeable circumstances and force majeure; national changes in economic conditions; and changes in government policies, which may result in losses in asset value.

Risk mitigation: The Issuer will conduct ongoing analysis of the economic and regulatory environment and assess the impact of regulatory changes and government policies. In addition, it will establish management plans for force majeure and contingencies and maintain transparent communication with investors about potential risks and strategies to protect the value of digital assets.

12.5.4 Environmental Risks in Construction

Owners of apartments in the Renacer Condominio Project may be subject to laws or claims by third parties arising from damage resulting from environmental pollution. Likewise, the investigation and reassessment of environmental pollution by the property may be a significant periodic cost.

Risk mitigation: The Issuer has taken the appropriate measures and conducted the relevant tests and, therefore, has no knowledge of any environmental contamination. Notwithstanding the foregoing, the nature of these tests does not fully guarantee that there is no contamination.

12.5.5 Risk of Devaluation of Apartment Towers

The value of the apartments in the Renacer Condominio Project could be affected by factors such as: environmental pollution in the area, changes in interest rates on housing loans, loss or damage to the property not covered by insurance, structural defects, destruction or physical deterioration of the property due to unforeseeable circumstances, force majeure, or even changes in the area that cause its devaluation, etc.

Risk mitigation: The developer will implement adequate insurance to cover damage and loss, perform preventive maintenance and periodic structural evaluations, and monitor environmental and economic factors that may affect the value of the property.

12.5.6 Compliance with Regulations for Persons with Disabilities

Salvadoran law requires that all buildings, whether public or private, comply with certain standards to ensure accessibility for persons with disabilities. Compliance with this legislative mandate may add significant additional time and costs to the Project.

Risk mitigation: From the outset of the Project, the Issuer must incorporate guidelines for compliance with accessibility standards, integrating them into the design and planning to avoid rework. In addition, it must have experts in local regulations to ensure efficient execution and anticipate the additional costs and time required in the budget and schedule.

12.6 Risks of the Technology Used

12.6.1 Smart Contract Risks: Smart contracts are autonomous programs on the Blockchain that automatically execute the terms of a contract. Their efficiency and transparency make them a reliable solution for tokenization.

However, like any code-based system, the functioning of a smart contract depends on the code that composes it, and programming errors can lead to temporary malfunctions or, in extreme cases, irreversible consequences affecting access to or management of the assets involved. This is because smart contracts are immutable once deployed, with the aim of providing a high level of reliability and automation.

Risk mitigation: All smart contracts used in the issuance have been developed in accordance with audited standards and good coding practices, including independent external audits contracted by the authorized DASP and exhaustive testing in pre-production environments prior to deployment, to ensure their proper functioning and alignment with international security standards.

12.6.2 Interoperability Risks: Many tokenization programs involve interactions between different blockchains, as the transfer of assets or data between different networks is required.

That said, the lack of uniform standards and differences in protocols can lead to interoperability issues. Any incompatibility between two blockchains could result in transaction execution errors, temporary data loss, or even asset loss.

An illustrative example of this risk is the so-called "bridges" between blockchains. Several documented incidents in the industry have highlighted vulnerabilities in these connection mechanisms, which have been subject to attacks or operational failures, resulting in significant losses due to deficiencies in their design, implementation, or auditing.

Risk mitigation: As a measure to mitigate operational and technological risk, the current structure of the Issuance does not contemplate the use of bridges between chains for the transfer of digital assets.

DASP MIO3, in its capacity as the entity responsible for the technological infrastructure and custodian and issuer, limits interoperability with other blockchain networks, operating exclusively within the controlled ecosystem of MIO3.



In the current structure, the Paying Agent (MIO3) receives funds from investors through the MIO3 platform, performs the necessary exchange operations, and then proceeds to mint the Income Tokens on the Polygon network, ensuring a functional and operational separation between the receipt of investment flows and the creation of tokens.

This architecture minimizes exposure to vulnerabilities arising from external bridges or unaudited interoperability protocols, preserving the integrity of digital assets and system security.

If, in the future, inter-chain connectivity is enabled through bridges, these must be part of the infrastructure previously authorized by MIO3, be selected from recognized and audited providers, and guarantee the compatibility, integrity, and security of transfers.

12.6.3 System Update Risks: Updates to the blockchain infrastructure or smart contracts are essential to improve the functionality and security of the system. These updates allow for improvements to be made and vulnerabilities to be corrected. However, as in any technological environment, these updates can present certain challenges. These include bugs, incompatibilities with previous versions, or temporary disruptions to system operation. In the context of a tokenized project, a failed update could result in service interruption, limitations on the use of tokens, or even loss of access to assets for users.

Risk mitigation: Prior to executing any update to the technological infrastructure or smart contracts, DASP MIO3 conducts exhaustive testing in controlled environments, accompanied by preventive communications to users, in order to minimize operational impacts in the event of possible errors or incompatibilities.

Updates are planned and scheduled to minimize any impact on service. In the event of incidents during the process, the DASP has contingency and recovery procedures in place to ensure operational continuity and the integrity of the digital assets in custody.

12.6.4 Key Management Risks: In blockchain systems, control over digital assets is maintained through cryptographic keys. In the context of a tokenized project, the loss of the keys that manage smart contracts or project funds could temporarily or permanently compromise access to assets, affecting both operators and token holders. Likewise, the compromise of keys, through hacking or negligence, can result in the execution of unauthorized transactions, which are irrevocable. With robust and responsible management, private key-based systems offer a solid and secure model for operating digital assets.

Risk mitigation: The cryptographic keys that control the digital assets of this Issuance are managed by the Digital Asset Service Provider (DASP – MIO3) through a provider specializing in institutional custody, which operates under Multi-Party Computation (MPC) mechanisms, advanced encryption, and operational segregation of duties.

MPC technology allows private keys to be fragmented and managed in a distributed manner across several independent nodes, eliminating the existence of a complete copy at a single point and reducing the risk of loss, manipulation, or unauthorized access. This custody scheme ensures a high level of resilience and cryptographic security, in line with international best practices in digital asset management.

12.6.5 System Integration Risks: Tokenization requires integrating emerging technologies, such as blockchain, with existing financial, accounting, legal, and operational systems. This integration of infrastructure with existing financial, accounting, legal, and operational systems can be complex. Inadequate design or integration could lead to inconsistencies between on-chain (blockchain) and off-chain



(traditional systems) records, which in turn could result in operational errors, conflicts of interpretation, or legal complications. When managed properly, systems integration allows the efficiency of blockchain technology to be combined with the functionality and regulatory requirements of traditional infrastructures.

Risk mitigation: Integration between on-chain and off-chain systems is managed by the authorized DASP and specialized technology providers, using reliable and validated APIs, which ensures consistency of records and regulatory compliance. These integrations are subject to continuous technical monitoring to ensure that both environments function consistently and securely.

IT IS CRUCIAL TO EMPHASIZE THAT THIS LIST OF RISKS IS NOT EXHAUSTIVE AND ADDITIONAL RISKS NOT FORESEEN AT THIS TIME MAY ARISE. POTENTIAL INVESTORS ARE STRONGLY ADVISED TO SEEK INDEPENDENT FINANCIAL, TAX, AND LEGAL ADVICE BEFORE INVESTING IN THESE DIGITAL ASSETS.

THE CONSIDERATIONS SET OUT ABOVE ARE NOT AND ARE NOT INTENDED TO BE A COMPREHENSIVE LIST OF ALL CONSIDERATIONS RELEVANT TO A DECISION TO PURCHASE OR HOLD TOKENS.

THE DECISION TO INVEST IN THESE DIGITAL ASSETS SHOULD BE BASED ON A CAREFUL EVALUATION OF THE RISKS MENTIONED AND THE INVESTOR'S PERSONAL FINANCIAL SITUATION. THE ISSUER CANNOT GUARANTEE THE FUTURE PERFORMANCE OF THE DIGITAL ASSETS OR THE SUCCESSFUL EXECUTION OF THE PROJECT ASSOCIATED WITH THEM.

13. Dispute Resolution

Token Holders agree that any dispute, controversy, or claim arising out of, in relation to, or in connection with this Relevant Information Document, the rights or obligations arising from the digital assets, or the interpretation and enforcement of this Relevant Information Document, shall be resolved through legal proceedings in accordance with the laws of the Republic of El Salvador. Token holders unconditionally submit to the jurisdiction of the competent courts of the district of San Salvador and Capital of the Republic, municipality of San Salvador Centro, department of San Salvador, waiving any other jurisdiction that may correspond to them by reason of their present or future domicile, the places designated for the fulfillment of their obligations, or any other cause giving rise to territorial jurisdiction.

14. Tax Regime

EACH INVESTOR IS RESPONSIBLE FOR THE LOCAL OBLIGATIONS TO WHICH THEY ARE SUBJECT BY VIRTUE OF THEIR DOMICILE AND, THEREFORE, THE CORRESPONDING JURISDICTION. For token holders in the Republic of El Salvador, these digital asset issuances in the form of a public offering will be subject to the provisions of the Digital Asset Issuance Law of the Republic of El Salvador.

As of the date of this issuance, the Digital Asset Issuance Law grants the following tax benefits set forth in Article 36 of said legal body: Purchasers of digital assets, as well as public offerings of digital assets, shall be governed by the following rules and shall enjoy the benefits detailed below:

The performance of digital assets will be determined at the time of the transaction, in accordance with the conditions of the digital asset market. Digital assets may have a discount or premium, in accordance with the practice of the digital asset market in which they are issued;



The nominal value and returns or income from digital assets shall be exempt from all types of levies, taxes, duties, fees, and contributions of any kind and nature, whether ordinary or extraordinary, or even special, present or future. Capital gains or ordinary income obtained from the sale or any other form of transfer of digital assets, including debt forgiveness, shall be exempt from any type of taxation.

The tax benefits set forth above shall not apply when digital assets are exchanged for goods or services not specified in the Digital Asset Issuance Law.

DESARROLLADORA ORIZABA SHALL NOT BE LIABLE FOR THE TAXES AND TAX OBLIGATIONS OF TOKEN HOLDERS. Tokens and their transactions may be subject in the future and dependent on reforms of the laws on income tax, tax on the transfer of movable property and the provision of services, and any other tax obligation regulated by Salvadoran law.

15. Applicable Law

This issuance of digital assets in the form of a public offering and the digital assets issued thereby shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Republic of El Salvador.

Language and Prevailing Version

The official and legally binding language of this Relevant Information Document is Spanish. Any version of this Relevant Information Document in a language other than Spanish, including this English version, is provided solely for informational and convenience purposes.

In the event of any discrepancy, inconsistency, ambiguity, or divergence between the Spanish version and any translation of this Relevant Information Document, the Spanish version shall prevail at all times for all legal, regulatory, and interpretative purposes.

[ANNEXES]



ANNEX I

AFFIDAVIT OF THE ISSUER AND OF THE ISSUANCE

DECLARACIÓN JURADA

En el distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a las diez horas y treinta minutos del día once de marzo del año dos mil veintiséis. Ante mí, **IVETH SELENE BARAHONA PÉREZ** Notario, de este domicilio, comparece el señor **JOSÉ ALEJANDRO GERARDO BELLEGARRIGUE**, quien es de cuarenta y nueve años de edad, Ingeniero Industrial, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de Nuevo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifiqué por medio de su documento único de identidad número cero uno cero ocho cuatro dos uno cinco – tres, debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad **DESARROLLADORA ORIZABA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos veintitrés – ciento sesenta mil novecientos veinticuatro – ciento siete – cinco, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: la Escritura Pública de constitución de la sociedad otorgada en la ciudad de San Salvador, ahora distrito de San Salvador, capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las ocho horas y treinta minutos del día dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro, en los oficios notariales de Camila Eugenia Molina Murillo, inscrita en el Registro de Comercio al número CIENTO TREINTA Y CINCO del libro número CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS del Registro de Sociedades, de la cual consta que su naturaleza, denominación y domicilio son los expresados, que su plazo es por tiempo indeterminado, que dentro de su finalidad está la de otorgar actos como el presente, que la administración de la sociedad estará confiada, según a lo decida la Junta General de Accionistas, a un Administrador Único Propietario y su Suplente o a una Junta Directiva compuesta por un mínimo de tres directores propietarios y un máximo de cinco, y que durarán siete años en sus cargos, pudiendo ser reelectos; que la representación legal y el uso de la firma social corresponden al Administrador Único o al Director Presidente de la Junta Directiva, según sea el caso, habiendo elegido en el acto de Constitución de la sociedad al compareciente como Administrador Único para un período de SIETE AÑOS, periodo el cual se encuentra aún vigente; por lo que, estando plenamente facultado para la celebración de este acto, y en nombre de su representada, **BAJO JURAMENTO DECLARA:** Que, a su leal saber y entender, la información proporcionada que acompaña a la solicitud de registro como emisor de activos digitales es veraz, precisa y completa, y me comprometo a mantenerla actualizada en todo momento ante la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD), así como a facilitar oportunamente toda información adicional que sea requerida conforme a lo establecido por la Ley y demás normativa aplicable. Así se expresó el compareciente a quien expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta de una hoja y leída que le hube de forma íntegra en un solo acto sin interrupciones, ratifica su contenido por estar redactada con su voluntad y firmamos. **DOY FE.** -



DECLARACIÓN JURADA

En el distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a las diez horas y cinco minutos del día once de marzo del año dos mil veintiséis. Ante mí, **IVETH SELENE BARAHONA PÉREZ** Notario, de este domicilio, comparece el señor **JOSÉ ALEJANDRO GERARDO BELLEGARRIGUE**, quien es de cuarenta y nueve años de edad, Ingeniero Industrial, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de Nuevo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número cero uno cero ocho cuatro dos uno cinco – tres, debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad **DESARROLLADORA ORIZABA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos veintitrés – ciento sesenta mil novecientos veinticuatro – ciento siete – cinco, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: la Escritura Pública de constitución de la sociedad otorgada en la ciudad de San Salvador, ahora distrito de San Salvador, capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las ocho horas y treinta minutos del día dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro, en los oficios notariales de Camila Eugenia Molina Murillo, inscrita en el Registro de Comercio al número CIENTO TREINTA Y CINCO del libro número CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS del Registro de Sociedades, de la cual consta que su naturaleza, denominación y domicilio son los expresados, que su plazo es por tiempo indeterminado, que dentro de su finalidad está la de otorgar actos como el presente, que la administración de la sociedad estará confiada, según a lo decida la Junta General de Accionistas, a un Administrador Único Propietario y su Suplente o a una Junta Directiva compuesta por un mínimo de tres directores propietarios y un máximo de cinco, y que durarán siete años en sus cargos, pudiendo ser reelectos; que la representación legal y el uso de la firma social corresponden al Administrador Único o al Director Presidente de la Junta Directiva, según sea el caso, habiendo elegido en el acto de Constitución de la sociedad al compareciente como Administrador Único para un periodo de SIETE AÑOS, periodo el cual se encuentra aún vigente; por lo que, estando plenamente facultado para la celebración de este acto, y en nombre de su representada, **BAJO JURAMENTO DECLARA**: I. Que, a su leal saber y entender, toda la información contenida en el Documento de Información Relevante correspondiente a la Oferta Pública para la emisión de activos digitales de ingreso y activos digitales de deuda garantizada es correcta, precisa, completa y no contiene omisiones materiales ni presenta información que pudiera razonablemente dar lugar a interpretaciones erróneas en aspectos relevantes para la decisión de inversión. II. Que el Documento de Información Relevante ha sido presentado ante la Comisión Nacional de Activos Digitales y, junto con el dictamen del certificador, constituye la información esencial para que los inversionistas y potenciales tenedores de los tokens de ingreso y tokens de deuda garantizada puedan tomar decisiones de inversión fundamentadas. Asimismo, declara que, a su leal saber y entender, los riesgos asociados a la inversión han sido debidamente divulgados en dicho documento. III. Que se compromete a mantener actualizada la información contenida en el Documento de Información Relevante y a divulgar de manera oportuna cualquier cambio relevante o situación que pudiera afectar las características y condiciones de la Oferta Pública, en cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables de la República de El Salvador, y en concordancia con las obligaciones de divulgación ante los inversionistas y las autoridades competentes. Así se expresó el compareciente a quien expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta de una hoja y leída que le hube de forma íntegra en un solo acto sin interrupciones, ratifica su contenido por estar redactada con su voluntad y firmamos. **DOY FE.** -





ANNEX III

ARTICLES OF INCORPORATION OF THE ISSUER

PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



DIECISIETE

M. DE H.

Nº 27834717

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

NUMERO CATORCE. CONSTITUCION DE SOCIEDAD. En el distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las ocho horas treinta minutos del dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro. Ante mí, CAMILA EUGENIA MOLINA MURILLO, Notario, de este domicilio, comparecen: **ANDRÉS OSMÍN ROSA ARRAZOLA**, de treinta años, licenciado en administración de empresas, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cuatro ocho seis dos cinco tres tres - uno, homologado; y, **DIEGO ALBERTO SOTO MUNGUÍA**, de treinta y ocho años, empresario, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero tres cinco cuatro ocho dos siete tres - dos, homologado. **Y ME DICEN:** Que por medio de este instrumento convienen en constituir una Sociedad de Naturaleza Anónima, de conformidad con las cláusulas siguientes: **I) NATURALEZA, REGIMEN DE CAPITAL, DENOMINACION, Y NACIONALIDAD:** La Sociedad que se constituye es de naturaleza Anónima, sujeta al régimen de Capital Variable, que girará con la denominación de "**DESARROLLADORA ORIZABA**" seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, pudiendo utilizar como abreviatura "**DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.**"; siendo de nacionalidad salvadoreña. **II) DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad es el distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



DIECIOCHO

M. DE H.

Nº 27834718

1 de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, pudiendo abrir sucursales y oficinas en otros
2 lugares, inclusive en el extranjero. **III) PLAZO:** La Sociedad que se constituye es por un plazo
3 indeterminado. **IV) FINALIDAD SOCIAL:** La Sociedad tendrá por finalidad: **A)** La explotación técnica y
4 comercial de la arquitectura, ingeniería y construcciones en todas sus ramas, así como la prestación de
5 servicios de asesoría y supervisión a terceros en proyectos, construcciones y obras de ingeniería, ya sea
6 desarrollándolos en inmuebles propios y ajenos. **B)** Compra, venta, arrendamiento y, en general, cualquier
7 aprovechamiento de inmuebles con el objeto de instalar y operar en ellos todo tipo de desarrollos
8 inmobiliarios, incluyendo proyectos de tokenización. **C)** La construcción de toda clase de edificaciones,
9 que podrán someterse al Régimen de Propiedad Horizontal y al Régimen de Propiedad Inmobiliaria por
10 Pisos y Apartamentos, tales como: casas de habitación, residenciales, condominios, comerciales y/o de
11 apartamentos, industriales u otra clase de construcciones, reparaciones y ampliación, en los inmuebles
12 propios o ajenos al arrendamiento o permuta de los inmuebles de la sociedad; y a la ejecución de todos
13 los actos complementarios y accesorios que sean necesarios para la realización de los fines de la
14 sociedad, tales como obtener dinero a mutuo, hipotecar y pignorar los bienes de la sociedad, así como
15 obtener y rendir fianza y garantía y ejecutar toda clase de actividades mercantiles, industriales, promover y
16 participar en la organización y constitución de toda clase de sociedades suscribiendo y pagando las
17 acciones que estime conveniente o aportando bienes de cualquier especie. **D)** La sociedad podrá celebrar
18 contratos de agencia, representación y distribución con personas individuales y jurídicas, nacionales y
19 extranjeras. **E)** La realización de inversiones en general, la adquisición de cualquier clase de títulos
20 valores y toda clase de activos digitales. **F)** Comprar, vender enajenar, permutar, comercializar, dar o
21 tomar en arrendamiento o usar por cualquier otro medio o forma, toda clase de bienes incluyendo bienes
22 inmuebles, o derechos reales, tanto en su estado tradicional como representado por un activo digital. **G)**
23 Constituir y celebrar fideicomisos con instituciones bancarias o de crédito. **H)** Emitir, adquirir, invertir, dar
24 en garantía y disponer de activos digitales y realizar todos los procedimientos y solicitudes necesarias



para realizar tales fines. **I)** La representación de toda clase de sociedades que sean titulares de empresas

1 industriales, de servicios o comerciales, ser agente corresponsal, factor mandatario o cualquier otra clase

2 de representación, otorgar cauciones, avales o garantías para asegurar obligaciones de la sociedad y de

3 otras empresas; obtener toda clase de créditos o financiamiento dentro o fuera del país, emitiendo si fuere

4 necesario, obligaciones tales como bonos y otros títulos de crédito, nominativos o al portador, en moneda

5 nacional o extranjera para ser colocados dentro del país. **J)** La realización de todos los actos, necesarios y

6 complementarios que de una manera directa o indirecta fueren requeridos por el desarrollo de los

7 objetivos de la sociedad, tales como tomar bienes en arrendamiento o depósito, celebrar toda clase de

8 contratos, contraer toda clase de obligaciones y arrendar, enajenar, gravar, explotar y pignorar los bienes

9 de la sociedad, sean muebles, inmuebles, valores o derechos; contraer toda clase de obligaciones y

10 realizar toda clase de actividades lícitas permitidas por el Código de Comercio, relativas o conexas a los

11 fines indicados; para todo lo cual los administrativos tendrán las facultades que en derecho fueren

12 necesarias. **K)** Suscribir y ser parte de cualquier tipo de contrato, convenio u obligación con cualquier

13 persona, compañía o entidad, ya sea Privada, Pública, Municipal, Nacional o Extranjera. **L)** Participar en la

14 organización, formación y constitución de Sociedades de giro idéntico, similar o distinto a ella y en

15 cualquier tipo de actividades lícitas sin excepción alguna, ya sea dentro o fuera de la Republica de El

16 Salvador y sin ninguna limitación. **M)** Realizar cualquier tipo de actividad mercantil que recaiga sobre

17 criptomonedas, activos digitales, operaciones OTC o similares. **N)** Hacer cualquier negocio lícito aunque

18 no sea semejante al objeto relacionado en la presente Escritura de constitución o en sus modificaciones,

19 pudiendo la Sociedad en cumplimiento de su objeto Social, adquirir toda clase de bienes muebles e

20 inmuebles, emitir, endosar y realizar todo tipo de operaciones bancarias, abrir y manejar cuentas

21 corrientes en moneda nacional o extranjera en cualquier entidad financiera o no financiera, nacional o

22 extranjera, dentro o fuera del país, así como para dedicarse a otra actividad lícita dentro o fuera de la

23 Republica que apruebe la Junta General de Accionistas. Es entendido que los objetivos expresados en la

24



PAPEL PARA PROTOCOLO



DIECINUEVE

M. DE H.

DOS COLONES

Nº 27834719

1 presente clausula, no tienen el propósito de limitar las actividades de la sociedad ya que su enumeración

2 no es limitativa sino ejemplificativa, y por consiguiente la sociedad podrá desarrollar cualquier otra

3 actividad mercantil, agrícola, industrial, o de servicio no expresada en la presente clausula y que, a juicio

4 de la Junta General de Accionistas, sean convenientes desarrollar para los intereses de la misma,

5 siempre que dicha actividad sea considerada lícita para las leyes del país. **V) CAPITAL SOCIAL:** La

6 Sociedad se constituye con un Capital Social de **DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**

7 **AMÉRICA**, moneda de curso legal, representado y dividido en VEINTE acciones comunes y nominativas

8 de un valor nominal de **CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, cada una, siendo su

9 Capital Mínimo la suma de **DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. VI)**

10 **SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL:** el licenciado **ANDRÉS OSMÍN ROSA ARRAZOLA**, ha suscrito

11 DIEZ acciones; y, el licenciado **DIEGO ALBERTO SOTO MUNGUÍA**, ha suscrito DIEZ acciones. El pago

12 respectivo es hecho por medio de cheque que al final de esta escritura relacionaré. Dicho cheque

13 corresponde al CINCO por ciento del valor de cada acción suscrita por los socios. La parte insoluble del

14 capital suscrito se pagará en un plazo no mayor a un año, contado a partir de la fecha de inscripción de

15 esta escritura en el Registro de Comercio; el cual se hará por medio de llamamientos hechos por la

16 administración. **VII) CONDICIONES PARA EL AUMENTO Y DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL:** Los

17 aumentos y disminuciones de capital social se harán previo acuerdo de Junta General Extraordinaria de

18 Accionistas, adoptado con el voto favorable de las tres cuartas partes de las acciones en que se

19 encuentre dividido y representado el capital social. La Junta General Extraordinaria de Accionistas fijará

20 los montos de los aumentos o disminuciones de capital social; asimismo, en caso de aumento de capital

21 social, determinará la forma y términos en que debe hacerse la correspondiente suscripción, pago y

22 emisión de las nuevas acciones, en su caso, todo de conformidad a la Ley y a las estipulaciones

23 contenidas en esta escritura. Todo aumento o disminución de capital social deberá inscribirse en el Libro a

24 que se refiere el Artículo trescientos doce del Código de Comercio, el cual podrá ser consultado por

1 cualquier persona que tenga interés en ello. En este caso deberá adicionarse a los títulos o certificados de

2 acciones la fecha de la escritura pública de modificación respectiva, el nombre del notario que la autorizó

3 y los datos de la inscripción en el Registro de Comercio. Para la incorporación de las modificaciones al

4 texto de los títulos o certificados de acciones que deban realizarse por las circunstancias señaladas en la

5 presente clausula deberá observarse lo establecido en el Artículo ciento cincuenta y uno del Código de

6 Comercio. **VIII) DE LAS ACCIONES:** Las Acciones serán siempre nominativas; por tanto, los requisitos de

7 emisión de los títulos, del libro de registro de accionistas, la representación de acciones, la transmisión o

8 la constitución de derechos reales sobre ellas, y demás regulaciones relativas a las acciones, se regularán

9 de conformidad con el Código de Comercio. Los títulos de las Acciones o los Certificados representativos

10 de las mismas serán firmados por el Presidente de la Junta Directiva o quien haga sus veces o por el

11 Administrador Único de la Sociedad, en su caso. **IX) DERECHO PREFERENTE DE SUSCRIPCIÓN DE**

12 **ACCIONES EN CASO DE AUMENTO:** En caso de aumento de capital social, los accionistas gozarán de

13 derecho preferente de suscripción de acuerdo con lo establecido en el Artículo ciento cincuenta y siete del

14 Código de Comercio. **XI) REGISTRO DE ACCIONES Y DE ACCIONISTAS:** La Sociedad llevará un libro

15 de Registro, en el que se inscribirán todos los accionistas. Todo accionista se considera domiciliado en el

16 mismo domicilio de la sociedad, implicando en consecuencia la adquisición de acciones, la sujeción a los

17 tribunales comunes en donde la Sociedad tenga su domicilio. La propiedad de una o mas acciones

18 implica, para sus actuales y futuros propietarios, la aceptación absoluta de lo dispuesto en esta escritura y

19 de las decisiones de la Junta General de Accionistas, salvo los recursos legales. **XII) TRANSFERENCIA**

20 **DE ACCIONES:** Los traspasos se efectuarán por simple endoso seguido de su inscripción en el Libro de

21 Registro de Accionistas, no estando obligada la Sociedad a examinar la autenticidad de la firma del

22 endosante. **XIII) PROINDIVISION DE ACCIONES:** Cuando varias personas fueren copropietarias de una

23 o varias acciones, deberán nombrar de entre ellas una sola que represente la acción o acciones en

24 proindivisión; esta designación se hará constar en el Libro de Registro de Accionistas. En tanto no se



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



VEINTE

M. DE H.

Nº 27834720

1 hubiere llenado tal requisito, no se podrán ejercer los derechos concedidos por el presente contrato a los

2 accionistas. **XIV) REPRESENTACIÓN DE ACCIONES:** En toda clase de Juntas Generales, los
3 accionistas podrán hacerse representar por uno o varios accionistas, o por una o varias personas
4 extrañas a la Sociedad, pudiendo conferirse la representación por cualquier medio escrito o simple carta.

5 **XV) GOBIERNO DE LA SOCIEDAD:** Las Juntas Generales de Accionistas constituirán la suprema
6 autoridad de la Sociedad, con las facultades y obligaciones que señala la ley. **XVI) JUNTAS GENERALES**

7 **DE ACCIONISTAS:** Las Juntas Generales de Accionistas serán Ordinarias, Extraordinarias o Mixtas si su
8 convocatoria así lo expresare, y la compondrán los accionistas presentes o representados debidamente
9 inscritos en el Libro de Registro de Accionistas. Los acuerdos tomados en Junta General debidamente
10 convocada y constituida, salvo los recursos legales, son obligatorios para todos los socios, aun para
11 aquellos que no asistieren o votaren en contra, sean resoluciones de carácter ordinario o extraordinario.

12 Los acuerdos de la Junta General deberán ser publicados en los casos y forma que la Ley establece. En
13 todo caso, se deberá observar las disposiciones establecidas en la Sección "C", Capítulo VII, Título II, del
14 Libro Primero del Código de Comercio. **XVII) ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACION LEGAL:** La

15 administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un
16 Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente o a una Junta Directiva compuesta por un
17 mínimo de tres miembros y un máximo de cinco directores propietarios y dos suplentes, que se
18 denominarán: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario, Director Tesorero y Primer
19 Vocal. Tanto el Administrador Único y su suplente como los miembros de la Junta Directiva, durarán en
20 sus funciones por periodos de hasta SIETE AÑOS, pudiendo ser reelectos. Las vacantes temporales o
21 definitivas del administrador único o de la junta directiva, se suplirán de conformidad con las reglas
22 establecidas en el Artículo doscientos sesenta y cuatro del Código de Comercio. Para el ejercicio de la
23 representación judicial y extrajudicial de la sociedad y uso de la firma social, le corresponderá al
24 Administrador Único Propietario o al Director Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva

1 indistintamente, quienes podrán actuar de manera conjunta o separada y tendrán las más amplias
2 facultades de administración y representación de la sociedad, para la consecución de los fines sociales.

3 En consecuencia, la Junta Directiva, también podrá confiar las atribuciones de representación judicial y
4 extrajudicial a cualquiera de los Directores que determine o a un gerente de su nombramiento. Asimismo,
5 para el caso de la representación judicial el Administrador Único o la Junta Directiva podrán nombrar a un
6 Representante Judicial, con facultades para ejercer la procuración y por igual período del órgano que lo
7 nombre. Esta representación no tendrá más límites que los consignados en la credencial respectiva y el
8 nombramiento correspondiente deberá inscribirse en el Registro de Comercio para que surta efectos
9 frente a terceros, de conformidad a lo establecido en el inciso segundo del Artículo doscientos sesenta del

10 Código de Comercio. **XVIII) ATRIBUCIONES DE LA ADMINISTRACION:** La Junta Directiva o el
11 Administrador Único en su caso, estarán encargados de: a) Atender la organización interna de la sociedad
12 y reglamentar su funcionamiento; b) Abrir y cerrar agencias, sucursales, oficinas o dependencias; c)
13 Nombrar y remover a los gerentes y demás ejecutivos o empleados, señalándoles sus atribuciones y
14 remuneraciones; d) Crear las plazas del personal de la sociedad; e) Reglamentar el uso de las firmas; f)
15 Elaborar y publicar los estados financieros en tiempo y forma; g) Convocar a los accionistas a juntas
16 generales; h) Proponer a la junta general la aplicación de utilidades, así como la creación y modificación
17 de reservas y la distribución de dividendos o pérdidas. La Junta Directiva podrá delegar sus facultades de
18 administración y representación en uno de los directores o en comisiones que designe de entre sus
19 miembros, quienes deberán ajustarse a las instrucciones que reciban y dar periódicamente cuenta de su

20 gestión. **XIX) REUNION DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION:** Cuando exista Junta Directiva, ésta
21 se reunirá cuando se crea conveniente, en el domicilio de la sociedad o en cualquier otro lugar fuera o
22 dentro del territorio de la república, si así se expresare en la convocatoria, la cual se hará por el gerente, si
23 hubiere, o por cualquiera de los directores, por escrito, telefónicamente o por cualquier otro medio,
24 inclusive electrónico. Los acuerdos de la sesión se asentarán en el Libro de Actas que para tal efecto lleve



PAPEL PARA PROTOCOLO



VEINTIUNO

M. DE H.

DOS COLONES

Nº 27834721

1 la sociedad y habrá quórum con la asistencia de la mayoría de sus miembros y tomarán sus resoluciones
2 por la mayoría de los votos presentes, teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate.
3 Asimismo, las sesiones de junta directiva podrán celebrarse a través de video conferencias, cuando
4 alguno o algunos de sus miembros o la mayoría de ellos se encontraren en lugares distintos, dentro o
5 fuera del territorio de la república, siendo responsabilidad del director secretario grabar por cualquier
6 medio que la tecnología permita, la video conferencia y hacer una transcripción literal del desarrollo de la
7 sesión que asentará en el libro de actas correspondiente, debiendo remitir una copia de la misma por
8 cualquier sistema de transmisión, a todos los miembros de la junta directiva, quienes además podrán
9 requerir una copia de la grabación respectiva. **XX) DE LA GERENCIA:** La Junta Directiva o el
10 Administrador Único en su caso, podrán nombrar para la ejecución de decisiones a uno o varios gerentes
11 o subgerentes, y los poderes que se les otorguen determinarán la extensión de su mandato. Tanto el
12 nombramiento de gerentes o subgerentes como los poderes conferidos deberán ser inscritos en el
13 Registro de Comercio, así como su revocatoria. Asimismo, cuando la terminación de los poderes
14 conferidos se produzca por la cesación de las funciones del representante legal que los haya conferido o
15 de quien haga sus veces, deberán otorgarse nuevos poderes e inscribirlos en el Registro de Comercio,
16 así como solicitar la cancelación registral de los poderes terminados. **XXI) AUDITORIA:** La Junta General
17 Ordinaria de Accionistas nombrará a un Auditor por el plazo que estime conveniente, el cual no podrá ser
18 menor de un año, para que ejerza todas las funciones de vigilancia de la administración de la sociedad,
19 con las facultades y obligaciones que determina la ley. En caso de muerte, renuncia, incapacidad o
20 inhabilidad del Auditor, la junta general elegirá a otra persona para que ejerza las funciones de vigilancia
21 de la administración social. Asimismo, la Junta General Ordinaria elegirá a un Auditor Fiscal de
22 conformidad como dispone el Código Tributario. En caso de muerte, renuncia, incapacidad o inhabilidad
23 del auditor fiscal, la junta general estará obligado a nombrar nuevo auditor fiscal dentro de diez días
24 hábiles siguientes de suscitada la muerte, renuncia, incapacidad o inhabilidad, debiendo informar dicho

1 nombramiento a la Administración Tributaria en la forma prevista en el Artículo ciento treinta y uno del
2 Código Tributario, dentro del plazo de cinco días hábiles de ocurrido el nombramiento. Tanto el
3 nombramiento del Auditor Externo como Fiscal deberá inscribirse en el Registro de Comercio. **XXII)**

4 **EJERCICIO ECONÓMICO:** El ejercicio económico de la sociedad será de un año, de acuerdo con lo
5 establecido en el Artículo noventa y ocho del Código Tributario. **XXIII) RESERVAS:** Las reservas sociales

6 serán las que indiquen los Artículos ciento veintitrés, ciento veinticuatro y doscientos noventa y cinco del
7 Código de Comercio. **XXIV) DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN:** La disolución de la sociedad procederá en

8 cualquiera de los casos contemplados en la ley, debiendo reconocerse las causales respectivas de
9 conformidad como señala el Artículo ciento ochenta y ocho del Código de Comercio. Disuelta la sociedad,

10 se pondrá en liquidación, observándose las disposiciones del Capítulo XI, del Título II, del Libro Primero
11 del Código de Comercio. La junta de liquidadores que se nombre estará integrada por al menos tres

12 miembros, la sustitución de cualquiera de los liquidadores se hará de la misma forma en que se debe
13 realizar el nombramiento. **XXV) NOMBRAMIENTO DE LA PRIMERA ADMINISTRACIÓN:** Los otorgantes

14 del presente acto, acuerdan que el primer período de administración esté a cargo de un Administrador
15 Único propietario y su respectivo suplente, quienes estarán en funciones por un período de SIETE AÑOS,

16 por lo tanto, acuerdan elegir al ingeniero: **JOSÉ ALEJANDRO GERARDO BELLEGARRIGUE**
17 **POCASANGRE**, mayor de edad, ingeniero industrial, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de

18 distrito de Nuevo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, portador de su
19 Documento Único de Identidad número cero uno cero ocho cuatro dos uno cinco - tres, homologado; y, al

20 licenciado **DIEGO ALBERTO SOTO MUNGUÍA**, de generales ya expresadas, para los cargos de
21 Administrador Único Propietario y Suplente, respectivamente. Yo la Notario Doy Fe: 1) Que he tenido a la

22 vista el Cheque Certificado Número CERO CERO CERO CERO CERO UNO SEIS, serie "ZB", librado en
23 la ciudad de San Salvador, contra el Banco Cuscatlán, S.A. por la suma de CIEN DÓLARES DE LOS

24 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a favor de la sociedad que por medio de esta escritura se constituye.



PAPEL PARA PROTOCOLO



VEINTIDÓS
M. DE H.

DOS COLONES

Nº 27834722

2) Que antes del otorgamiento de este acto hice a los comparecientes la advertencia a que se refiere el

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

Artículo trescientos cincuenta y tres del Código de Comercio, respecto de la obligación de inscribir esta escritura en el Registro de Comercio y de las consecuencias de la falta de inscripción. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales del presente instrumento; y leído que les fue por mí, íntegramente en un solo acto sin interrupción, ratificaron su contenido y firmamos. **DOY FE.**

Chuy. ando *[Signature]* *[Signature]*



PC-

SO ANTE MI, de Folios **DIECISIETE VUELTO** a Folios **VEINTIDÓS FRENTE** del Libro **SÉPTIMO DE MI PROTOCOLO**, el cual vence el nueve de agosto de dos mil veinticinco. Expido, firmo y sello el presente testimonio de Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD**. En el distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los dieciséis días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro. Y para ser entregado a la sociedad **DESARROLLADORA ORIZABA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.






ANNEX IV

**FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31,
2024 - DULY AUDITED**

DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.

(Sociedad Salvadoreña)

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024

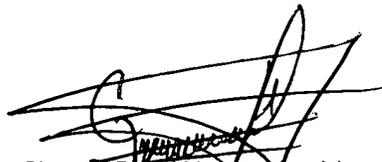
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2024</u>
Activo	
Activo Corriente	
Efectivo	7,068
Cuentas por cobrar relacionadas	2,000
Inventarios (Construcciones en proceso)	565,230
Total activo corriente	574,298
Total Activo	574,298
Pasivo	
Pasivo Corriente	
Cuentas por pagar	13,918
Cuentas por pagar relacionadas	548,396
Anticipos sobre ventas	9,984
Total Pasivo corriente	572,298
Total pasivo	572,298
Patrimonio	
Capital social	2,000
Total patrimonio	2,000
Total pasivo y patrimonio	574,298



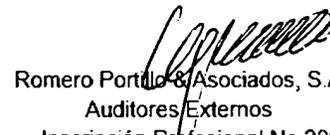
José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre
Representante Legal

DESARROLLADORA ORIZABA S.A. DE C.V.



Giovanni Daniel Montano Aparicio
Contador
Inscripción Profesional No.78

CONTADOR
GIOVANNI DANIEL MONTANO APARICIO
INSCRIPCION No. 78
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR



Romero Portillo & Asociados, S.A. de C.V.
Auditores Externos
Inscripción Profesional No.2896

AUDITORES ROMERO PORTILLO & ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCION
No. 2896
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

AUDITOR MANUEL ROMERO QUIJADA
INSCRIPCION
No. 2515
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.

(Sociedad Salvadoreña)

Estado de Resultados

Por el período comprendido del 16 de septiembre al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2024</u>
Ingresos por prestación de servicios	-
Costo por prestación de servicios	-
Resultado bruto	-
Gastos de administración	-
Gastos financieros	-
Ingresos financieros	-
Resultado antes de impuestos	-
Impuesto sobre la renta	-
Resultado del ejercicio	-



José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre
Representante Legal

DESARROLLADORA ORIZABA S.A. DE C.V.



Giovanni Daniel Montano Aparicio
Contador
Inscripción Profesional No.78

CONTADOR
GIOVANNI DANIEL MONTANO APARICIO
INSCRIPCION No. 78
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

Romero Portillo & Asociados, S.A. de C.V.
Auditores Externos
Inscripción Profesional No.2896



DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.

(Sociedad Salvadoreña)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 16 de septiembre del 2024	2,000	-	-	2,000
Traslado de resultados	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2024	2,000	-	-	2,000



Jose Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre
Representante Legal

DESARROLLADORA ORIZABA S.A. DE C.V.



Giovanni Daniel Montano Aparicio
Contador
Inscripción Profesional No 78

CONTADOR
GIOVANNI DANIEL MONTANO APARICIO
INSCRIPCION No. 78
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR



Romero Portillo & Asociados, S.A. de C.V.
Auditores Externos
Inscripción Profesional No.2896



Informe de los Auditores Independientes

**A los Accionistas de
DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2024, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.**, al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

Fundamento de la opinión

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección Responsabilidades del Auditor para Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo al Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética para profesionales de la contabilidad. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidad de la administración y los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.



La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preservarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos

sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyéramos que existe una incertidumbre material, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunicamos a la administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría. También proporcionamos a la administración de la entidad una declaración de que hemos

cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

ROMERO PORTILLO & ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
Inscripción Profesional No. 2896




Lic. Victor Manuel Romero.
Inscripción Profesional No. 2515



25 de mayo de 2025
San Salvador, El Salvador, C. A.

DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.

(Sociedad Salvadoreña - Nota 1)

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTA	<u>2024</u>
Activo		
Activo Corriente		
Efectivo	4	7,068
Cuentas por cobrar relacionadas	5	2,000
Inventarios (Construcciones en proceso)	6	565,230
Total activo corriente		<u>574,298</u>
Total Activo		<u>574,298</u>
Pasivo		
Pasivo Corriente		
Cuentas por pagar	7	13,918
Cuentas por pagar relacionadas	8	548,396
Anticipos sobre ventas	9	9,984
Total Pasivo corriente		<u>572,298</u>
Total pasivo		<u>572,298</u>
Patrimonio		
Capital social	10	2,000
Total patrimonio		<u>2,000</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>574,298</u>

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

DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.

(Sociedad Salvadoreña - Nota 1)

Estado de Resultados

Por el período comprendido del 16 de septiembre al 31 de diciembre de 2024

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTA	<u>2024</u>
Ingresos por prestación de servicios		-
Costo por prestación de servicios		-
Resultado bruto		-
Gastos de administración		-
Gastos financieros		-
Ingresos financieros		-
Resultado antes de impuestos		-
Impuesto sobre la renta		-
Resultado del ejercicio		<u><u>-</u></u>

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

DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.

(Sociedad Salvadoreña - Nota 1)

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	Capital Social	Reserva Legal	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 16 de septiembre del 2024	10	2,000	-	-	2,000
Traslado de resultados		-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2024	10	2,000	-	-	2,000

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

DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.

(Sociedad Salvadoreña - Nota 1)

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTA	2024
Flujo de efectivo de actividades de operaciones:		
Resultado del ejercicio		-
Ajustes de partidas que no generan flujos de efectivo:		
Gastos financieros		-
Cambios netos en las cuentas de activos y pasivos		
(Aumento) Cuentas por cobrar relacionadas	5	(2,000)
(Aumento) Inventarios (Construcciones en proceso)	6	(565,230)
(Aumento) Cuentas por pagar	7	13,918
(Aumento) Cuentas por pagar relacionadas	8	548,396
(Aumento) Anticipos de clientes	9	9,984
Total cambios en capital de trabajo		5,068
Efectivo neto de actividades de operación antes del impuesto sobre la renta		
Impuesto sobre la renta pagada		-
Intereses pagados		-
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de operación		5,068
Efectivo neto provisto y utilizado por actividades de financiamiento:		
(Aumento) Capital Inicial	10	2,000
Entradas netas de efectivo por actividades de financiamiento		2,000
Incremento (disminución) neto en el efectivo		7,068
Más:		
Efectivo al inicio del año	4	-
Efectivo al final del año	4	7,068

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

NOTA 1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V. fue constituida el 16 de septiembre de 2024, conforme a las leyes de la República de El Salvador, por un tiempo indeterminado y su actividad principal es el desarrollo de proyectos inmobiliarios de naturaleza industrial, comercial y de cualquier índole para la su venta o explotación, e Inscrita en Registro de Sociedades el 23 de septiembre del dos mil veinticuatro, bajo el número 135, del libro 4902, del Registro de Sociedades.

Las oficinas de la compañía se encuentran ubicadas Av. Las Magnolias, Col. San Benito Edificio Insigne, Oficina 15-08, San Salvador, Salvador.

NOTA 2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Base Contable

Estos estados Financieros se han preparado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los Estados Financieros preparados por la administración de la compañía son los siguientes:

- a) Estado de Situación Financiera
- b) Estado de Resultados
- c) Estado de Cambio en el Patrimonio
- d) Estado de Flujo de Efectivo
- e) Notas a los Estados Financieros

2.2 Efectivo

El efectivo comprende la disponibilidad de efectivo en caja y depósitos bancarios en cuenta corriente, no existiendo restricción alguna sobre los mismos.

2.3 Transacciones en Moneda Extranjera

Una transacción en moneda extranjera se registra aplicando al importe de la moneda nacional, la tasa de cambio de contado entre la moneda nacional y la moneda extranjera en la fecha de la transacción. Los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera son ajustados en moneda nacional al final de cada año, de acuerdo con el tipo de cambio prevaleciente en el sistema bancario y el efecto correspondiente es incluido como parte de los resultados del periodo.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las ventas se realizan bajo condiciones de crédito normales y al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro de valor por medio del establecimiento de una estimación de cuentas incobrables y una vez que se determinan como incobrables se procede a castigar el saldo contra esa estimación.

2.5 Propiedad, Planta y Equipo

Los ítems de Propiedad, Planta y Equipo se contabilizan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, si las hubiese. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos del año en que se incurren.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo.

La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

Un detalle de las vidas útiles estimadas se presenta a continuación:

Años

Equipo de Cómputo 2

Mobiliario de Oficina 2 y 10

La depreciación de un activo comienza cuando esté disponible para su uso. La depreciación de un activo cesa cuando se da la baja en cuentas. La depreciación no cesa cuando el activo esté sin utilizarse o haya sido retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Un componente de las Propiedades, Planta y Equipo es dado de baja cuando es desapropiado o cuando la compañía no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de venta, es reconocida en los resultados del año que se produce la transacción.

2.6 Deterioro del Valor de los Activos

La compañía efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no financieros, con el objeto de identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha situación

existe y el valor en libros excede el importe recuperable, la compañía valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable. Los ajustes que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

La compañía evalúa al cierre de cada ejercicio contable si existe algún indicio de la pérdida por deterioro del valor previamente reconocido para un activo no financiero distinto de plusvalía, ha disminuido o ya no existe. Si existe tal indicio, la compañía evalúa el valor recuperable del activo y si procede, revierte la pérdida aumentando el activo antes de reconocer la pérdida por deterioro original, reconociendo el crédito en los resultados del periodo.

2.7 Cuentas por Pagar a Proveedores

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente por su valor en efectivo y posteriormente valorando su costo amortizado.

2.8 Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar

Los gastos acumulados y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente por su valor efectivo y posteriormente a su costo amortizado.

2.9 Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un evento pasado y es posible que la compañía tenga que desprenderse de recursos para liquidar la obligación. Los importes de las provisiones registradas son evaluados periódicamente y los ajustes requeridos se registran en los resultados del año.

2.10 Reconocimiento de Ingresos

La compañía mide sus ingresos provenientes de actividades ordinarias utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los ingresos.

Los ingresos son la prestación de servicios son reconocidos cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio prestado, en la fecha del balance, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos por la prestación de servicios asociados a la realización de proyectos son reconocidos al valor de la contrapartida por recibir con base al grado de terminación de los servicios prestado, en la fecha de balance y que puedan ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos pueden ser medidos con fiabilidad.

2.11 Reconocimiento de Costos y Gastos

El costo de ventas representa el costo del periodo correspondiente a los servicios prestados, los que se reconocen a su importe en libros netos de rebajas y descuentos.

Los gastos de ventas, administración y otros gastos son reconocidos como gastos del periodo mediante la base contable de acumulación o devengo.

2.12 Impuesto sobre la Renta

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para toda la diferencia temporaria que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.13 Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la compañía realice algunas estimaciones y supuestos, que afectan el importe de ciertos activos y pasivos y de ciertos ingresos, costos y gastos a las fechas y periodos que se informan. Los resultados reales pueden diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y supuestos son revisados continuamente, y sus cambios son registrados en el periodo en la cual la estimación contable es revisada y en los futuros periodos que afecta.

La estimación contable significativa incluida en los estados financieros es la vida útil de Propiedad, Planta y Equipo al costo.

NOTA 3. UNIDAD MONETARIA

En virtud de la Ley de Integración Monetaria vigente a partir del 1 de enero de 2001, en El Salvador existen dos monedas de curso legal, siendo estas, el colón salvadoreño (¢) y el dólar de los Estados Unidos de América (US\$), el tipo de cambio entre estas monedas es fijo a razón de ¢ 8.75 por US\$1. Los estados financieros están presentados en moneda de dólar de los Estados Unidos de América, representados por el símbolo US\$, la cual es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

NOTA 4. EFECTIVO

El saldo del efectivo al 31 de diciembre se encuentra integrado de la siguiente forma:

Descripción	2024
Banco	7,068
Efectivo	-
	7,068

Al 31 de diciembre no existen restricciones de uso sobre los saldos de efectivo. A partir del 18 de noviembre 2024 se abrió una cuenta corriente en el Banco Cuscatlán, S.A.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar a relacionadas están integradas de la siguiente forma:

Descripción	2024
Accionistas	2,000

NOTA 6. INVENTARIOS (CONSTRUCCIONES EN PROCESO)

Al 31 de diciembre el saldo de los inventarios corresponde a construcciones en proceso, la compañía en la actualidad desarrolla el proyecto "RENACER", los costos de construcción al cierre del ejercicio son:

Descripción	2024
Construcción	565,230
	565,230

NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre las cuentas por pagar se encuentran integrados de la siguiente forma:

Descripción	2024
Proveedores locales	13,918

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre los anticipos de clientes se encuentran integrados de la siguiente forma:

Descripción	2024
Partes relacionadas	548,396

NOTA 9. ANTICIPO SOBRE VENTAS

Al 31 de diciembre los anticipos de clientes se encuentran integrados de la siguiente forma:

Descripción	2024
Reservas	9,984

NOTA 10. PATRIMONIO

Capital social

El capital social de la compañía asciende a US\$2,000.00 y está compuesto por 20 acciones con valor nominal de \$100.00 c/u, las cuales están totalmente suscritas y se ha pago el 5%.

La participación accionaria de la compañía se integra de la siguiente forma:

Razón Social	País en donde está constituida	Porcentaje de participación
Almería Intercontinental Inc.	Panamá	50%
Almonedas intercontinental S.A.	Panamá	50%

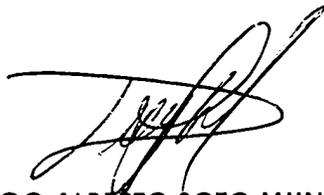
EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DESARROLLADORA ORIZABA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V. CERTIFICA:

Que en el Libro de Actas de Junta Generales de la sociedad se encuentra asentada el acta número DOS relativa a la sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada a las nueve horas del veintiocho de mayo del año dos mil veinticinco, instalada de forma presencial en las oficinas principales de la sociedad ubicadas en el nivel 15, oficina 15-08 del Edificio INSIGNE, Avenida Las Magnolias, Colonia San Benito, distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, El Salvador: y en dicha acta se encuentra asentados los PUNTO DOS Y TRES que literalmente se desarrollaron de la siguiente manera:

“” II. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio Económico del año 2024: El representante de la firma de Auditoría Externa procedió a presentar los Estados Financieros los cuales consisten en un Estado de la Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio terminado al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, luego de haberse dado lectura, se procedió a revisarlos y analizarlos detenidamente, discutiéndose sobre los mismos y aprobándose por unanimidad por los accionistas

III. Presentación del Informe del Auditor Externo de la Sociedad del Ejercicio Económico del año 2024: El representante de la firma de Auditoría Externa procedió a dar lectura al informe del auditor externo correspondiente al ejercicio del año 2024, al cual no se le hizo observaciones por parte de la Junta.””

Y para los efectos legales pertinentes, extendiendo firma y sello la presente certificación, en la ciudad y distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los ocho días de diciembre de dos mil veinticinco.



**DIEGO ALBERTO SOTO MUNGUÍA
SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**



FE: Que la firma que calza al pie del anterior documento y que se lee "ILEGIBLE" es AUTENTICA por haber sido puesta de su puño y letra y reconocida ante mi presencia por: **DIEGO ALBERTO SOTO MUNGUÍA**, de treinta y nueve años, empresario, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero tres cinco cuatro ocho dos siete tres - dos, homologado. En el distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los ocho días del mes de diciembre de dos mil veinticinco.

Capalium





CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

REPÚBLICA DE EL SALVADOR
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

REGISTRO DE COMERCIO

EXPEDIENTE 2024117746

PRESENTACION 2025115229

REGISTRO DE COMERCIO: DEPARTAMENTO DE BALANCES: SAN SALVADOR, a las nueve horas y cuarenta y nueve minutos del día nueve de diciembre de dos mil veinticinco.

Admítase en calidad de deposito el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, practicados al treinta y uno de diciembre de dos mil veinticuatro, junto con el dictamen del auditor, los anexos y la certificación del punto de acta de aprobación de los Estados Financieros, del comerciante: DESARROLLADORA ORIZABA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se puede abreviar: DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V., presentados al número: 2025115229, a las quince horas y cincuenta y ocho minutos del día ocho de diciembre de dos mil veinticinco.

DERECHOS: \$17.14, según comprobante de pago número 512931346, del día ocho de diciembre de dos mil veinticinco

DEPOSITADO EN EL REGISTRO DE COMERCIO BAJO EL NUMERO 272829. SAN SALVADOR, nueve de diciembre de dos mil veinticinco.

Se hace constar que la información presentada en los Estados Financieros depositados es de exclusiva responsabilidad del comerciante que los deposita.



EL PRESENTE DOCUMENTO PÚBLICO HA SIDO EMITIDO UTILIZANDO UNA FIRMA ELECTRÓNICA CERTIFICADA, CUYA EFICACIA Y VALOR JURIDICO SE ESTABLECE DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 1, 8 Y 30 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA Y EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS. PUEDE CONSULTAR LA INFORMACIÓN DEL CERTIFICADO ELECTRÓNICO AQUÍ: <https://web.uanataca.com/sv/vol>



ANNEX V

INTERIM FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2025

DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.

Estado de resultados Preliminar

Del 01 de enero al 31 de diciembre del 2025.

(Valores expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTA	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos por prestación de servicios		-	-
Costo por prestación de servicios		-	-
Resultado bruto		-	-
Gastos de venta		-	-
Gastos de administración		-	-
Resultado de operación		-	-
Gastos financieros		-	-
Ingresos financieros		-	-
Otros Ingresos		172	-
Otros gastos		(93)	-
Resultado antes de impuestos		79.00	-
Impuesto sobre la renta		-	-
Resultado del ejercicio		<u>79.00</u>	<u>-</u>



Jose Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre
Representante Legal

DESARROLLADORA ORIZABA S.A. DE C.V.



Giovanni Daniel Montano Aparicio
Contador
Inscripción Profesional No.78

**CONTADOR
GIOVANNI DANIEL MONTANO APARICIO
INSCRIPCION No. 78
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR**

Romero Portillo & Asociados, S.A. de C.V.
Auditores Externos
Inscripción Profesional No.2896

DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.

Estado de Situación Financiera Preliminar

Al 31 de diciembre 2025

(Valores expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activo		
Activo Corriente		
Efectivo	91,403	7,068
Cuentas por cobrar	1,207,657	2,000
Pagos anticipados	22,000	-
Inventarios (Construcciones en proceso)	3,787,778	565,230
Impuestos por cobrar	8,102	-
Total activo corriente	<u>5,116,940</u>	<u>574,298</u>
Total Activo	<u><u>5,116,940</u></u>	<u><u>574,298</u></u>
Pasivo		
Pasivo Corriente		
Cuentas por pagar	22,441	13,918
Cuentas por pagar relacionadas	80,986	548,396
Anticipos sobre ventas	337,873	9,984
Deuda Tokenizada	4,673,561	-
Pasivo por impuestos	-	-
Total Pasivo corriente	<u>5,114,861</u>	<u>572,298</u>
Total pasivo	<u><u>5,114,861</u></u>	<u><u>572,298</u></u>
Patrimonio		
Capital social	2,000	2,000
Resultados acumulados	79	-
Total patrimonio	<u>2,079</u>	<u>2,000</u>
Total pasivo y patrimonio	<u><u>5,116,940</u></u>	<u><u>574,298</u></u>



Jose Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre
Representante Legal

DESARROLLADORA ORIZABA S.A. DE C.V.



Giovanni Daniel Montano Aparicio
Contador
Inscripción Profesional No.78

CONTADOR
GIOVANNI DANIEL MONTANO APARICIO
INSCRIPCION No. 78
CVP CPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

Romero Portillo & Asociados, S.A. de C.V.
Auditores Externos
Inscripción Profesional No.2896

DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.

Anexos a los estados financieros

Al 31 de diciembre 2025

(Valores expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

#	ALIAS	MainAccount	Nombre	Suma de MONTO
1	Efectivo	11010101	Caja General	\$ -
		110102021102	ORI CUSCA \$ 382301000008335	\$ 91,403.00
	Total Efectivo			\$ 91,403.00
Total 1				\$ 91,403.00
2	Cuentas por cobrar	11030101	Cientes Locales	\$ 1,207,657.00
		11050101	Otras cuentas por cobrar	\$ -
	Total Cuentas por cobrar			\$ 1,207,657.00
Total 2				\$ 1,207,657.00
3	Pagos anticipados	11070101	Anticipados a proveedores locales	\$ 22,000.00
	Total Pagos anticipados			\$ 22,000.00
Total 3				\$ 22,000.00
4	Inventarios (Construcciones en proceso)	11080102	Construcción	\$ 3,786,660.00
		11080107	Finanzas	\$ 1,118.00
	Total Inventarios (Construcciones en proceso)			\$ 3,787,778.00
Total 4				\$ 3,787,778.00
5	Impuestos Por Cobrar	11060102	IVA Credito Fiscal	\$ 72.00
		11060108	Anticipo 2% de IVA (TC)	\$ 8,030.00
	Total Impuestos Por Cobrar			\$ 8,102.00
Total 5				\$ 8,102.00
6	Cuentas por pagar	21010101	Proveedores locales	\$ (22,413.00)
		21010102	Proveedores exterior	\$ -
		21010105	Acreedores por pagar	\$ (27.00)
	Total Cuentas por pagar			\$ (22,440.00)
Total 6				\$ (22,440.00)
7	Cuentas por pagar relacionadas	21020101	Cuenta por Pagar CI	\$ (80,986.00)
	Total Cuentas por pagar relacionadas			\$ (80,986.00)
8	Anticipos Sobre Ventas	21040101	Anticipos sobre Ventas	\$ (337,873.00)
	Total Anticipos Sobre Ventas			\$ (337,873.00)
Total 8				\$ (337,873.00)
9	Deuda Tokenizada	21030101	Token de deuda MIC3	\$ (4,673,561.00)
	Total Deuda Tokenizada			\$ (4,673,561.00)
Total 9				\$ (4,673,561.00)
10	Pasivo por impuestos	21070103	Retenciones IVA No Domiciliados	\$ -
		21070105	Retenciones ISRa Proveedores	\$ -
		21070106	Retenciones ISR No Domiciliados	\$ -
		21080101	Otras cuentas por pagar	\$ -
	Total Pasivo por impuestos			\$ -
Total 10				\$ -
11	Capital social	31010102	Acciones por suscribir	\$ (1,900.00)
		31010103	Capital pagado	\$ (100.00)
	Total Capital social			\$ (2,000.00)
Total 11				\$ (2,000.00)
12	Otros Ingresos	49010199	Otros Ingresos	\$ (172.00)
	Total Otros Ingresos			\$ (172.00)
Total 12				\$ (172.00)
13	Otros gastos	61010299	Otros Gastos	\$ 93.00
	Total Otros gastos			\$ 93.00
Total 13				\$ 93.00



ANNEX VI

TABLE OF UNIT PRICE VALUES

San Salvador, 10 de marzo de 2026



Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V.

Cuadro de Valores – Renacer Condominio

Torre	Nivel	Apart.	Torre/ Apt	Metraje	Tipo	Parqueos	Precio final
1	4	401	1-401	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 109,300.00
1	4	402	1-402	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 109,300.00
1	4	403	1-403	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 109,300.00
1	4	404	1-404	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 109,300.00
1	4	405	1-405	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 109,300.00
1	4	406	1-406	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 109,300.00
1	4	407	1-407	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 109,300.00
1	4	408	1-408	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 109,300.00
1	4	409	1-409	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 130,500.00
1	4	410	1-410	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 130,300.00
1	4	411	1-411	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 130,500.00
1	5	501	1-501	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 109,800.00
1	5	503	1-503	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 109,800.00
1	5	504	1-504	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 109,800.00
1	5	505	1-505	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,300.00
1	5	506	1-506	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 109,800.00
1	5	507	1-507	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 109,800.00
1	5	508	1-508	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 109,800.00
1	5	509	1-509	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 131,200.00
1	5	510	1-510	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 131,000.00
1	5	511	1-511	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 131,200.00
1	5	502	1-502	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 109,800.00
1	6	601	1-601	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,300.00
1	6	602	1-602	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,300.00
1	6	603	1-603	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,300.00
1	6	605	1-605	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,300.00
1	6	606	1-606	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,300.00
1	6	607	1-607	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,300.00
1	6	608	1-608	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,300.00
1	6	609	1-609	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 131,900.00
1	6	610	1-610	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 131,700.00
1	6	611	1-611	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 131,900.00
1	6	604	1-604	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,300.00
1	7	701	1-701	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,800.00

1	7	702	1-702	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,800.00
1	7	705	1-705	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,800.00
1	7	706	1-706	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,800.00
1	7	708	1-708	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,800.00
1	7	710	1-710	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 132,400.00
1	7	711	1-711	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 132,600.00
1	7	707	1-707	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,800.00
1	7	709	1-709	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 132,600.00
1	7	703	1-703	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,800.00
1	7	704	1-704	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 110,800.00
1	8	801	1-801	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,300.00
1	8	808	1-808	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,300.00
1	8	809	1-809	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 133,300.00
1	8	810	1-810	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 133,100.00
1	8	811	1-811	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 132,800.00
1	8	802	1-802	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,300.00
1	8	803	1-803	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,300.00
1	8	804	1-804	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,300.00
1	8	805	1-805	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,300.00
1	8	806	1-806	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,300.00
1	8	807	1-807	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,300.00
1	9	908	1-908	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,800.00
1	9	909	1-909	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 134,000.00
1	9	910	1-910	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 133,800.00
1	9	911	1-911	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 134,000.00
1	9	901	1-901	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,800.00
1	9	902	1-902	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,800.00
1	9	903	1-903	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,800.00
1	9	904	1-904	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,800.00
1	9	905	1-905	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,800.00
1	9	906	1-906	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,800.00
1	9	907	1-907	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,800.00
1	10	1001	1-1001	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,300.00
1	10	1006	1-1006	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,300.00
1	10	1008	1-1008	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,300.00
1	10	1009	1-1009	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 134,700.00
1	10	1010	1-1010	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 134,500.00
1	10	1011	1-1011	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 134,700.00
1	10	1002	1-1002	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,300.00
1	10	1003	1-1003	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,300.00
1	10	1004	1-1004	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,300.00
1	10	1005	1-1005	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,300.00
1	10	1007	1-1007	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,300.00

1	11	1101	1-1101	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,800.00
1	11	1102	1-1102	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,800.00
1	11	1103	1-1103	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,800.00
1	11	1108	1-1108	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,800.00
1	11	1109	1-1109	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 135,400.00
1	11	1110	1-1110	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 135,200.00
1	11	1111	1-1111	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 135,400.00
1	11	1104	1-1104	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,800.00
1	11	1105	1-1105	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,800.00
1	11	1106	1-1106	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,800.00
1	11	1107	1-1107	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,800.00
1	12	1201	1-1201	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,300.00
1	12	1209	1-1209	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 136,100.00
1	12	1211	1-1211	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 136,100.00
1	12	1210	1-1210	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 135,900.00
1	12	1202	1-1202	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,300.00
1	12	1203	1-1203	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,300.00
1	12	1204	1-1204	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,300.00
1	12	1205	1-1205	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,300.00
1	12	1206	1-1206	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,300.00
1	12	1207	1-1207	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,300.00
1	12	1208	1-1208	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,300.00
1	13	1307	1-1307	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,800.00
1	13	1309	1-1309	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 136,800.00
1	13	1310	1-1310	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 136,600.00
1	13	1311	1-1311	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 136,800.00
1	13	1301	1-1301	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,800.00
1	13	1302	1-1302	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,800.00
1	13	1303	1-1303	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,800.00
1	13	1304	1-1304	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,800.00
1	13	1305	1-1305	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,800.00
1	13	1306	1-1306	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,800.00
1	13	1308	1-1308	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,800.00
1	14	1402	1-1402	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,300.00
1	14	1406	1-1406	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,300.00
1	14	1409	1-1409	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 137,500.00
1	14	1410	1-1410	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 137,300.00
1	14	1411	1-1411	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 137,500.00
1	14	1401	1-1401	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,300.00
1	14	1403	1-1403	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,300.00
1	14	1404	1-1404	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,300.00
1	14	1405	1-1405	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,300.00
1	14	1407	1-1407	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,300.00

1	14	1408	1-1408	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,300.00
1	15	1507	1-1507	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,800.00
1	15	1509	1-1509	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 138,200.00
1	15	1510	1-1510	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 138,000.00
1	15	1511	1-1511	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 138,200.00
1	15	1501	1-1501	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,800.00
1	15	1502	1-1502	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,800.00
1	15	1503	1-1503	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,800.00
1	15	1504	1-1504	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,800.00
1	15	1505	1-1505	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,800.00
1	15	1506	1-1506	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,800.00
1	15	1508	1-1508	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,800.00
1	16	1601	1-1601	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,300.00
1	16	1603	1-1603	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,300.00
1	16	1604	1-1604	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,300.00
1	16	1605	1-1605	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,300.00
1	16	1606	1-1606	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,300.00
1	16	1607	1-1607	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,300.00
1	16	1608	1-1608	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,300.00
1	16	1609	1-1609	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 138,900.00
1	16	1610	1-1610	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 138,700.00
1	16	1602	1-1602	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,300.00
1	16	1611	1-1611	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 138,900.00
2	4	401	2-401	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,100.00
2	4	402	2-402	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,100.00
2	4	403	2-403	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,100.00
2	4	404	2-404	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,100.00
2	4	405	2-405	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,100.00
2	4	406	2-406	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,100.00
2	4	407	2-407	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 132,800.00
2	4	408	2-408	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 132,500.00
2	4	409	2-409	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 132,800.00
2	4	410	2-410	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,100.00
2	4	411	2-411	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,100.00
2	5	501	2-501	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,600.00
2	5	502	2-502	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,600.00
2	5	503	2-503	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,600.00
2	5	504	2-504	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,600.00
2	5	505	2-505	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,600.00
2	5	506	2-506	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,600.00
2	5	507	2-507	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 133,500.00
2	5	508	2-508	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 133,300.00
2	5	509	2-509	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 133,500.00

2	5	510	2-510	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,600.00
2	5	511	2-511	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 111,600.00
2	6	601	2-601	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,100.00
2	6	602	2-602	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,100.00
2	6	603	2-603	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,100.00
2	6	604	2-604	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,100.00
2	6	605	2-605	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,100.00
2	6	606	2-606	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,100.00
2	6	607	2-607	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 134,200.00
2	6	608	2-608	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 134,000.00
2	6	609	2-609	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 134,200.00
2	6	610	2-610	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,100.00
2	6	611	2-611	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,100.00
2	7	701	2-701	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,600.00
2	7	702	2-702	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,600.00
2	7	703	2-703	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,600.00
2	7	704	2-704	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,600.00
2	7	705	2-705	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,600.00
2	7	706	2-706	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,600.00
2	7	707	2-707	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 134,900.00
2	7	708	2-708	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 134,700.00
2	7	709	2-709	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 134,900.00
2	7	710	2-710	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,600.00
2	7	711	2-711	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 112,600.00
2	8	801	2-801	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,100.00
2	8	802	2-802	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,100.00
2	8	803	2-803	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,100.00
2	8	804	2-804	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,100.00
2	8	805	2-805	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,100.00
2	8	806	2-806	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,100.00
2	8	807	2-807	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 135,600.00
2	8	808	2-808	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 135,400.00
2	8	809	2-809	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 135,600.00
2	8	810	2-810	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,100.00
2	8	811	2-811	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,100.00
2	9	901	2-901	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,600.00
2	9	902	2-902	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,600.00
2	9	903	2-903	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,600.00
2	9	904	2-904	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,600.00
2	9	905	2-905	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,600.00
2	9	906	2-906	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,600.00
2	9	907	2-907	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 136,300.00
2	9	908	2-908	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 136,100.00

2	9	909	2-909	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 136,300.00
2	9	910	2-910	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,600.00
2	9	911	2-911	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 113,600.00
2	10	1001	2-1001	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,200.00
2	10	1002	2-1002	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,200.00
2	10	1003	2-1003	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,200.00
2	10	1004	2-1004	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,200.00
2	10	1005	2-1005	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,200.00
2	10	1006	2-1006	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,200.00
2	10	1007	2-1007	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 137,000.00
2	10	1008	2-1008	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 136,800.00
2	10	1009	2-1009	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 137,000.00
2	10	1010	2-1010	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,200.00
2	10	1011	2-1011	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,200.00
2	11	1101	2-1101	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,700.00
2	11	1102	2-1102	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,700.00
2	11	1103	2-1103	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,700.00
2	11	1104	2-1104	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,700.00
2	11	1105	2-1105	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,700.00
2	11	1106	2-1106	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,700.00
2	11	1107	2-1107	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 137,800.00
2	11	1108	2-1108	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 137,500.00
2	11	1109	2-1109	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 137,800.00
2	11	1110	2-1110	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,700.00
2	11	1111	2-1111	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 114,700.00
2	12	1201	2-1201	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,200.00
2	12	1202	2-1202	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,200.00
2	12	1203	2-1203	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,200.00
2	12	1204	2-1204	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,200.00
2	12	1205	2-1205	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,200.00
2	12	1206	2-1206	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,200.00
2	12	1207	2-1207	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 138,500.00
2	12	1208	2-1208	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 138,300.00
2	12	1209	2-1209	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 138,500.00
2	12	1210	2-1210	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,200.00
2	12	1211	2-1211	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,200.00
2	13	1301	2-1301	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,700.00
2	13	1302	2-1302	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,700.00
2	13	1303	2-1303	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,700.00
2	13	1304	2-1304	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,700.00
2	13	1305	2-1305	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,700.00
2	13	1306	2-1306	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,700.00

2	13	1307	2-1307	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 139,200.00
2	13	1308	2-1308	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 139,000.00
2	13	1309	2-1309	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 139,200.00
2	13	1310	2-1310	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,700.00
2	13	1311	2-1311	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 115,700.00
2	14	1401	2-1401	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,200.00
2	14	1402	2-1402	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,200.00
2	14	1403	2-1403	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,200.00
2	14	1404	2-1404	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,200.00
2	14	1405	2-1405	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,200.00
2	14	1406	2-1406	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,200.00
2	14	1407	2-1407	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 139,900.00
2	14	1408	2-1408	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 139,700.00
2	14	1409	2-1409	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 139,900.00
2	14	1410	2-1410	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,200.00
2	14	1411	2-1411	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,200.00
2	15	1501	2-1501	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,700.00
2	15	1502	2-1502	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,700.00
2	15	1503	2-1503	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,700.00
2	15	1504	2-1504	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,700.00
2	15	1505	2-1505	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,700.00
2	15	1506	2-1506	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,700.00
2	15	1507	2-1507	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 140,600.00
2	15	1508	2-1508	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 140,400.00
2	15	1509	2-1509	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 140,600.00
2	15	1510	2-1510	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,700.00
2	15	1511	2-1511	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 116,700.00
2	16	1601	2-1601	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,200.00
2	16	1602	2-1602	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,200.00
2	16	1603	2-1603	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,200.00
2	16	1604	2-1604	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,200.00
2	16	1605	2-1605	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,200.00
2	16	1606	2-1606	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,200.00
2	16	1607	2-1607	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 141,300.00
2	16	1608	2-1608	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 141,100.00
2	16	1609	2-1609	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 141,300.00
2	16	1610	2-1610	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,200.00
2	16	1611	2-1611	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,200.00
2	17	1701	2-1701	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,700.00
2	17	1702	2-1702	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,700.00
2	17	1703	2-1703	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,700.00

2	17	1704	2-1704	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,700.00
2	17	1705	2-1705	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,700.00
2	17	1706	2-1706	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,700.00
2	17	1707	2-1707	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 142,000.00
2	17	1708	2-1708	64.35	3 hab + 1 par	1	\$ 141,800.00
2	17	1709	2-1709	64.47	3 hab + 1 par	1	\$ 142,000.00
2	17	1710	2-1710	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,700.00
2	17	1711	2-1711	49.21	2 hab + 1 par	1	\$ 117,700.00

Cuadro de resumen

Torre	Tipo	Apartamentos	Monto
1	2 hab + 1 par	104	\$ 11,679,700.00
	3 hab + 1 par	39	\$ 5,250,200.00
Total Torre 1		143	\$ 16,929,900.00
2	2 hab + 1 par	112	\$ 12,813,600.00
	3 hab + 1 par	42	\$ 5,767,800.00
Total Torre 2		154	\$ 18,581,400.00
Total general		297	\$ 35,511,300.00



ANNEX VII

CONFLICT OF INTEREST AND INSIDER TRADING POLICIES

Política de Conflicto de Intereses

Persona designada para su ejecución: José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre

Objeto

Establecer las disposiciones y procedimientos básicos para la prevención, detección, gestión y comunicación de conflictos de interés entre los accionistas, miembros del órgano de dirección y empleados. Esta política se adopta conforme a los artículos 3 literal a) y 13 del Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas de la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD).

Descripción General

La presente Política establece el marco para la identificación, prevención, detección, gestión y comunicación de conflictos de interés dentro de Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., garantizando que accionistas, miembros del órgano de dirección y empleados actúen conforme a principios de integridad, transparencia y diligencia

Para efectos de esta Política, se considera conflicto de interés cualquier situación real o potencial en la que intereses personales, económicos, profesionales o familiares puedan interferir o aparentar interferir con el cumplimiento de las obligaciones de una persona dentro de la empresa, conforme a la definición establecida en el artículo 3 literal a) del Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas.

Desarrolladora Orizaba promueve un entorno donde las decisiones se adopten de manera objetiva e independiente. Por ello, todos los involucrados tienen la obligación de revelar oportunamente cualquier circunstancia que pueda constituir un conflicto de interés y de abstenerse de participar en decisiones afectadas, siguiendo los procedimientos establecidos en esta Política.

Alcance

Esta política establece las directrices y procedimientos para prevenir, identificar y gestionar conflictos de interés en todas las operaciones reguladas de la empresa. Aplica a todas las personas y entidades, sin excepción, que tengan algún tipo de vínculo con la organización o participen en sus procesos.

Principios Rectores

Integridad: Toda decisión debe tomarse priorizando el interés de la empresa y de los usuarios.

Transparencia: Todo conflicto real o potencial debe declararse de inmediato.

Independencia: Ningún individuo podrá influir o participar en decisiones donde exista un conflicto de interés.

Responsabilidades

Accionistas, directores y empleados: Declarar conflictos y abstenerse de participar en decisiones afectadas.

Órgano de dirección: Resolver o dictar medidas cuando el conflicto involucre asuntos societarios.

Responsable designado: Recibir reportes, documentarlos y coordinar comunicaciones necesarias con CNAD cuando aplique.

Prevención

Todo involucrado deberá abstenerse de participar en decisiones donde exista un conflicto real o potencial.

Previo a participar en procesos relevantes como: contrataciones, acuerdos comerciales, aprobación de operaciones, o decisiones societarias, todo involucrado deberá evaluar si posee vínculos personales, económicos o profesionales que puedan considerarse conflicto de interés.

Los miembros del órgano de dirección deberán, al inicio de cada sesión de accionistas o directores, declarar cualquier conflicto relacionado con los puntos de agenda.

Detección

Un conflicto podrá ser detectado por:

- Auto-reporte del involucrado.
- Observación de un tercero (empleado, directivo o accionista).
- Oficial de Cumplimiento o responsable designado, cuando proceda.

Toda detección debe comunicarse según el procedimiento de reporte.

Gestión

Cuando se identifique un conflicto de interés la figura involucrada (empleado, directivo o accionista) deberá informar inmediatamente al superior correspondiente o al responsable designado. La empresa determinará si el conflicto es:

- Real, cuando esta ya afecta la decisión.
- Potencial, cuando el conflicto podría afectarla.
- El conflicto no aplica a la decisión.

Durante el proceso de análisis, la figura involucrada (empleado, directivo o accionista) quedará fuera de cualquier toma de decisión, acceso a información, o participación relacionada con el asunto. La empresa podrá adoptar medidas como:

- Abstención de la participación en el proceso
- Sustitución temporal
- Limitación de acceso a información sensible

Comunicación

Todo conflicto identificado debe ser reportado internamente al superior correspondiente o al responsable designado por la empresa para estos temas.

El reporte a la CNAD, exigido por el Art. 13 del Reglamento ante un conflicto de interés evidente, debe especificar las medidas o acciones que la empresa ha implementado para manejar o mitigar dicho conflicto.

Registro

La empresa llevará un registro interno de los conflictos reportados indicando:

- Fecha del reporte
- Personas involucradas
- Descripción del conflicto
- Medidas aplicadas
- Cierre del caso

Sanciones

El incumplimiento de esta política resultará en medidas disciplinarias internas y cuando la normativa lo requiera, notificación a la CNAD conforme al Art. 13 del Reglamento.

Aprobado Por:



José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre
Administrador Único
Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V.

Política de Manejo de Información Privilegiada

Persona designada para su ejecución: José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre

Objeto

Establecer las disposiciones y procedimientos básicos para la identificación, uso, protección, divulgación y reporte de información privilegiada dentro de Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., en cumplimiento de los artículos 3 literal i), 19 y 20 del Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas de la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD).

Descripción General

La presente Política establece el marco para la adecuada gestión de la información privilegiada, garantizando que los accionistas, miembros del órgano de dirección y empleados actúen conforme a principios de transparencia e integridad.

Para efectos de esta Política, se considera información privilegiada toda información no pública, directa o indirectamente relacionada con el emisor o con sus activos digitales, cuya divulgación podría influir de manera relevante en el precio de dichos activos, conforme lo define el artículo 3 literal i) del Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas.

Desarrolladora Orizaba promueve un entorno en el que la información relevante se comunique de forma adecuada y oportuna, evitando cualquier ventaja indebida o asimetría informativa. Ninguna persona podrá utilizar información privilegiada en beneficio propio o de terceros.

Alcance

Esta política define el marco de actuación para el manejo adecuado y confidencial de la información privilegiada generada en la empresa. Su aplicación es obligatoria para cualquier persona o entidad, interna o externa, o que por su posición o función acceda a información confidencial de la empresa.

Definiciones

Información

Cualquier información no divulgada al público, referida directa o indirectamente al emisor o a sus activos digitales, que de hacerse pública podría influir de manera relevante en el precio de dichos activos (Art. 3 literal i).

Privilegiada:

Información

Toda aquella información necesaria para que los inversionistas cuenten con una comprensión completa y precisa del estado del emisor, conforme Art. 19 del Reglamento.

Relevante:

Principios Rectores

Equidad: Todo inversor debe tener acceso a la misma información relevante.

Transparencia: La información material debe divulgarse de forma clara y oportuna.

Prohibición de uso indebido: Ninguna persona podrá usar información privilegiada para operar.

Prevención

Estas medidas de prevención del uso indebido de información privilegiada buscan salvaguardar la integridad de la información no pública y asegurar la equidad en el mercado de activos digitales. Medidas para prevenir el uso indebido de información privilegiada:

- Toda figura involucrada con acceso a información no pública deberá tratarla como confidencial.
- Ningún empleado, directivo o accionista podrá comprar, vender u ordenar transacciones relacionadas con los activos digitales del emisor si posee información privilegiada.
- Se prohíbe compartir información privilegiada con terceros salvo que sea estrictamente necesario para funciones internas autorizadas.

Detección

Los incidentes de manejo indebido de información privilegiada pueden ser identificados a través de diversas vías, que requieren la colaboración de todos los involucrados. Un posible incidente de manejo indebido de información privilegiada puede detectarse por:

- Auto-reporte del involucrado
- Observación de un tercero
- Revisión del responsable designado para estos temas

Toda sospecha debe comunicarse conforme a esta política.

Gestión y Restricciones

El cumplimiento de estas medidas es de carácter mandatorio para prevenir el uso indebido y las sanciones correspondientes. Cuando una persona tenga acceso a información privilegiada:

- Tiene prohibido realizar cualquier operación de compraventa relacionada con los activos digitales del emisor.
- Tiene prohibido recomendar o inducir a terceros a realizar operaciones basadas en esa información.
- Quedará excluida de decisiones, información adicional y participación en cualquier proceso vinculado con la información privilegiada.

Si una persona recibe o es expuesta a información privilegiada de forma accidental deberá:

- Informar inmediatamente al responsable designado.
- Abstenerse de realizar cualquier operación con los activos digitales del emisor.
- Seguir las medidas que la empresa determine.

Comunicación

Conforme al Art. 19 del Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas:

- La empresa deberá divulgar de forma completa y precisa toda información relevante que pueda influir en las decisiones de inversión.
- Queda prohibido retener información material de forma selectiva o privilegiada.

En caso de una filtración, divulgación no autorizada, o fuga de información privilegiada, la empresa deberá publicar la información al mercado lo antes posible.

Reporte Interno

Todo incidente, sospecha o exposición accidental deberá reportarse inmediatamente a:

- El jefe inmediato
- El responsable designado por la empresa para estos temas

El reporte deberá ser claro y contener los detalles necesarios para evaluar su impacto.

Registro

La empresa llevará un registro interno de incidentes relacionados con información privilegiada reportados, indicando:

- Fecha del reporte
- Personas involucradas
- Descripción
- Medidas aplicadas
- Cierre del caso

Sanciones

El uso indebido de información privilegiada constituye una infracción grave que dará lugar a medidas disciplinarias y, cuando corresponda, a la notificación obligatoria a la CNAD, en cumplimiento del Art. 20 del Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas.

Aprobado Por:



José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre
Administrador único
Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V.



ANNEX IX

TOKENIZATION AGREEMENT



**TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA
CONTRATO DE TOKENIZACIÓN
OTORGADO POR
DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.
A FAVOR DE
MIO3, S.A. DE C.V.
NOTARIO
RIZEK ANTONIO BICHARA PERLA**

Costa Rica | **El Salvador** | Guatemala | Honduras

www.altalegal.com

PAPEL PARA PROTOCOLO

CIENTO SESENTA Y SIETE

M. DE H.



DOS COLONES

Nº 29059617

[Handwritten signature]



1 **NUMERO CINCUENTA Y OCHO.- LIBRO TRES.-** En el Distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La
2 Libertad Este, departamento de La Libertad, a las dieciséis horas del día doce de marzo de dos mil
3 veintiséis. Ante mí, **RIZEK ANTONIO BICHARA PERLA**, Notario, del domicilio del distrito de San
4 Salvador y capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador,
5 comparecen, por una parte **JOSÉ ALEJANDRO GERARDO BELLEGARRIGUE POCASANGRE**, quien
6 es de cuarenta y nueve años de edad, Ingeniero Industrial, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del
7 distrito de Nuevo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a quien conozco
8 e identifico por medio de su documento único de identidad número cero uno cero ocho cuatro dos uno
9 cinco - tres, debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, actuando en nombre y
10 representación en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad **DESARROLLADORA**
11 **ORIZABA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **DESARROLLADORA**
12 **ORIZABA, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador, capital
13 de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de
14 Identificación Tributaria: cero seiscientos veintitrés-ciento sesenta mil novecientos veinticuatro - ciento
15 siete - cinco, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: La Escritura
16 Pública de constitución de la sociedad otorgada en la ciudad de San Salvador, ahora distrito de San
17 Salvador, capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las
18 ocho horas y treinta minutos del día dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro, en los oficios
19 notariales de Camila Eugenia Molina Murillo, de la cual consta que su naturaleza, denominación y
20 domicilio son los expresados, que su plazo es por tiempo indeterminado, que dentro de su finalidad está la
21 de otorgar actos como el presente, que la administración de la sociedad estará confiada, según a lo
22 decida la Junta General de Accionistas, a un Administrador Único Propietario y su Suplente o a una Junta
23 Directiva compuesta por un mínimo de tres directores propietarios y un máximo de cinco, y que durarán
24 siete años en sus cargos, pudiendo ser reelectos; que la representación legal y el uso de la firma social



DOS COLONES

Nº 29059618

1 corresponden al Administrador Único o al Director Presidente de la Junta Directiva, según sea el caso,
 2 habiendo resultado electo el compareciente José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre como
 3 Administrador Único y quien está facultado para otorgar actos como el presente, inscrita en el Registro de
 4 Comercio al número CIENTO TREINTA Y CINCO del libro número CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS
 5 del Registro de Sociedades, en adelante denominada el "Emisor"; y, por otra parte **JULIO ENRIQUE**
 6 **VALDÉS RANK**, de cuarenta y nueve años de edad, Abogado, del domicilio del distrito de San Salvador y
 7 capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, persona a
 8 quien conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número cero dos dos siete cinco
 9 ocho uno dos - cuatro, debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, actuando en
 10 nombre y representación en su calidad de Director Único de la sociedad **MIO3, SOCIEDAD ANÓNIMA DE**
 11 **CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **MIO3, S.A. DE C.V.**, sociedad salvadoreña, del domicilio del
 12 Distrito de San Salvador y capital de la República, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de
 13 San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos cinco cero cuatro dos
 14 tres - uno cero uno - dos, de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista:
 15 la Escritura Pública de Constitución de Sociedad, otorgada en el Distrito de San Salvador, Municipio de
 16 San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a las dieciséis horas del día veinticinco de abril del
 17 dos mil veintitrés, ante los oficios notariales del Licenciado Rafael Ernesto Maldonado Sanabria,
 18 debidamente inscrita ante el Registro de Comercio al Número DIECINUEVE del Libro CUATRO MIL
 19 SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, el día ocho de mayo de dos mil
 20 veintitrés, y de la cual consta que su naturaleza, nacionalidad, denominación y domicilio son los antes
 21 expresados, que su plazo es por tiempo indeterminado, que dentro de sus finalidades se encuentra la
 22 celebración de actos como el presente, que la Administración de la Sociedad estará confiada a un Director
 23 Único y su respectivo Suplente, quienes durarán en sus funciones SIETE AÑOS, pudiendo ser reelectos;
 24 que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponderá al

Director Único, habiendo elegido en el acto de Constitución de la sociedad al compareciente Julio Enrique

Valdés Rank como Director Único para un período de SIETE AÑOS, periodo el cual se encuentra aún

vigente; por lo que, estando plenamente facultado para la celebración de este acto, en lo sucesivo se

denominará "MIO3"; y en las calidades antes indicadas **ME DICEN: I) ANTECEDENTES: A)** Que el día

once de diciembre de dos mil veintitrés MIO3 fue registrado en el Registro Definitivo de Proveedores de

Servicios de Activos Digitales ante la Comisión Nacional de Activos Digitales, en adelante denominada

"CNAD", según resolución número CNAD - CERO CINCO SIETE - DOS MIL VEINTITRÉS / CERO DOS

de fecha once de diciembre de dos mil veintitrés, bajo el asiento registral PSAD - CERO CERO UNO

SEIS. **B)** Que según resolución de No Objeción No. CNAD-CD-CERO TRES TRES-DOS MIL

VEINTICINCO, emitida por la Comisión Nacional de Activos Digitales "CNAD", relativa a la oferta privada

de activos digitales de deuda mezzanine, los "Tokens de Deuda Mezzanine", del 'Proyecto Renacer

Condominio', a ser emitidos por Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., el "Emisor"; dichos activos digitales

consisten en tokens de deuda mezzanine con un valor unitario de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS

UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$1,000.00) y que representan una obligación de pago a cargo del Emisor,

hasta por un monto de CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

(USD\$5,000,000.00), con un plazo de vencimiento hasta el treinta de abril de dos mil veintiséis,

devengando una tasa de interés nominal anual estimada entre un rango de referencia del nueve por ciento

anual al el diez por ciento anual, cuya tasa final será determinada conforme a las condiciones de mercado,

con pago de intereses en forma mensual y amortización de capital al vencimiento; asimismo, se estableció

como evento de conversión, el "Evento de Conversión", la opción del inversionista calificado de la referida

oferta privada, pueda exigir el pago del capital adeudado por parte del Emisor o convertir los Tokens de

Deuda Mezzanine en activos digitales de participación en las utilidades del proyecto, conforme a los

términos y condiciones previamente acordados entre el Emisor y los inversionistas calificados. **C)** Que

según escritura pública otorgada el Distrito de San Salvador y capital de la República, Municipio de San



DOS COLONES

Nº 29059619

1 Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a las doce horas del día catorce de febrero de dos mil
 2 veinticinco, en los oficios notariales de Rizek Antonio Bichara Perla, el Emisor y MIO3 celebraron un
 3 Contrato de Tokenización, por el cual se acordaron los términos y condiciones para la emisión de activos
 4 digitales bajo el artículo tres de la Ley de Emisión de Activos Digitales, en adelante la "LEAD", como parte
 5 del procedimiento de oferta privada de activos digitales regulado en el artículo treinta y uno de la LEAD y
 6 los artículos veinticuatro y siguientes del Reglamento de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas,
 7 utilizando como sistema de tecnología de registro distribuida, la tecnología y plataforma de MIO3, que
 8 permite la emisión de activos digitales compatibles con cualquier sistema de tecnología de registro
 9 distribuida compatible con el Ethereum Virtual Machine. En dicho instrumento consta la designación del
 10 Emisor a MIO3 como el proveedor de servicios de activos digitales para los efectos de la tokenización y la
 11 emisión de activos digitales de deuda mezzanine, denominados, los Tokens de Deuda Mezzanine, bajo la
 12 modalidad de oferta privada, en los términos que fue autorizado por la CNAD y que ha sido relacionado en
 13 el literal B) del romano I de este instrumento, y los cuales se referencian en el presente contrato. Por su
 14 parte MIO3 aceptó en ese acto su cargo bajo los términos y condiciones del referido contrato. D) Que el
 15 día veinte de febrero de dos mil veintiséis la CNAD emitió resolución número CNAD-CD-UNO UNO
 16 OCHO-DOS MIL VEINTISÉIS en donde se habilitó la emisión de activos digitales de ingreso y de deuda
 17 garantizada bajo la modalidad de oferta pública de los activos digitales denominados RNCRev y
 18 RNCRdebt a ser emitidos por el Emisor del Proyecto, en los términos ahí detallados, en adelante la "La
 19 Emisión". II) **OBJETO Y NATURALEZA DE ACTIVOS DIGITALES:** El objeto del presente contrato es la
 20 emisión de activos digitales bajo el artículo tres de la Ley de Emisión de Activos Digitales, en adelante la
 21 "LEAD", como parte del procedimiento de oferta pública de activos digitales regulado en el artículo treinta
 22 de la LEAD, utilizando la tecnología y plataforma de MIO3, que permite la emisión de activos digitales
 23 compatibles con cualquier sistema de tecnología de registro distribuida que soporte el Ethereum Virtual
 24 Machine. Los activos digitales de la Emisión se emitirán bajo el sistema de tecnología de registro

1 distribuido denominado Polygon y contendrán los números y direcciones identificativas únicas de dichos
2 activos digitales en dicho sistema de tecnología de registro distribuido. Los activos digitales a ser emitidos
3 bajo el presente contrato son los siguientes: **A) ACTIVOS DIGITALES DE INGRESO.** Por la emisión de
4 los activos digitales de ingreso, se emitirán activos digitales identificados con el símbolo "RNCRev" como
5 tokens bajo el estándar ERC - TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES, en adelante los "Tokens
6 de Ingreso", para los efectos de la Emisión, serán representaciones digitales del derecho económico
7 sobre los flujos percibidos por el Emisor provenientes de la venta de las unidades habitacionales del
8 Proyecto. Dichos Tokens de Ingreso estarán sujetos a las características descritas en el Documento de
9 Información Relevante de la Emisión, en adelante el "DIR" y otorgarán a sus Titulares los derechos
10 correspondientes que ahí se describen. Cada Token de Ingreso contará con un identificador de números
11 únicos de dichos activos digitales en el registro distribuido Polygon dentro de contratos inteligentes con
12 una dirección única en Polygon, la cual se detalla en el DIR. La emisión de los Tokens de Ingreso tendrá
13 las siguientes características, según se han incluido en el DIR: a) Flujos Distribuibles: Los Tokens de
14 Ingreso otorgarán a sus Titulares el derecho económico a recibir, en proporción a la cantidad de tokens
15 que posean, los flujos distribuibles, según se define a continuación, recibidos por el Emisor provenientes
16 de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto, y que han sido cedidos a favor de los Titulares de
17 los Tokens de Ingreso conforme al mecanismo de prelación de pagos descrito en la documentación de la
18 Emisión. Para estos efectos, los "Flujos Distribuibles" a distribuirse a los Titulares de los Tokens de
19 Ingreso serán aquellos flujos recibidos por el Emisor provenientes de la venta de las unidades
20 habitacionales del Proyecto, menos los pagos a acreedores y terceros que tengan una preferencia dentro
21 la prelación de pagos que se determina en el documento de información relevante, en adelante el "DIR",
22 menos las cantidades consideradas como un rendimiento de éxito del Emisor (la "Utilidad del Emisor"),
23 según los supuestos que se definen a continuación y que sean aplicables. En el evento que la Tasa
24 Interna de Retorno ("TIR") general del Proyecto sea mayor al quince por ciento (15%), los Flujos



DOS COLONES



Nº 29059620

1 Distribuibles serán iguales a: i) los Flujos Distribuibles determinados conforme al párrafo anterior; menos
2 ii) la cifra que resulte aplicar el veinte por ciento (20%) a la diferencia entre el quince (15%) y la TIR final
3 general del Proyecto, monto que constituirá la Utilidad del Emisor. La Utilidad del Emisor resultante según
4 las reglas anteriores será el único remanente variable atribuible al Proyecto que podrá ser distribuido
5 como dividendo a los accionistas del Emisor, sin perjuicio de las remuneraciones fijas a terceros
6 debidamente devengadas y pagadas conforme a los contratos del Proyecto. Para efectos del cálculo de la
7 TIR general del Proyecto, la fecha inicial de cálculo será la fecha que se indique en el primer aviso de
8 colocación de los Tokens de Ingreso. La TIR se calculará exclusivamente sobre flujos netos de efectivo
9 (CF?) en base caja, conforme metodología XIRR, considerando los desembolsos efectivamente
10 realizados por los adquirentes y los flujos efectivamente distribuidos a estos, y la distribución se realizará
11 únicamente sobre la caja distribuible efectivamente disponible; b) Monto de la Emisión: La emisión de
12 Tokens de Ingreso tendrá un monto máximo total autorizado de hasta SIETE MILLONES DE DÓLARES
13 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$7,000,000.00). La emisión de los Tokens de Ingreso se
14 realizará una vez se haya otorgado a los Titulares de los Tokens de Deuda Mezzanine emitidos bajo la
15 oferta privada, la oportunidad de ejercer su derecho preferente de conversión y estos hayan manifestado
16 su decisión de hacer uso del derecho de conversión. Este derecho les permitirá optar por convertir el
17 capital adeudado bajo la deuda mezzanine tokenizada emitidos bajo oferta privada de activos digitales en
18 Tokens de Ingreso. El número total de Tokens de Ingreso a emitir dependerá directamente del capital que
19 los Titulares de los Tokens de Deuda Mezzanine decidan convertir mediante el ejercicio de dicho derecho
20 y hayan comunicado oportunamente esta decisión. Una vez finalizado este proceso, independientemente
21 de si todos o sólo algunos Titulares de los Tokens de Deuda Mezzanine ejercen su derecho, podrá
22 iniciarse la emisión de los Tokens de Ingreso, ajustándose la cantidad emitida conforme al resultado del
23 evento de conversión, hasta un máximo de SIETE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS
24 UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$7,000,000.00). La oferta pública tiene por finalidad habilitar el proceso de

1 suscripción y levantamiento de capital a partir de la fecha que se indique en el aviso de oferta pública de
2 Tokens de Ingreso, incluso previo al treinta (30) de abril de dos mil veintiséis (2026), fecha en la que se
3 materializa la convertibilidad de los Tokens de Deuda Mezzanine emitidos bajo oferta privada, con el
4 objeto de garantizar que, al momento de dicha conversión, o antes de ella en caso de que decidan no
5 ejercer el derecho de conversión por parte de los Titulares de los Tokens de Deuda Mezzanine, exista un
6 monto previamente comprometido y debidamente suscrito que permita la ejecución fluida de la siguiente
7 fase del Proyecto. En este sentido, la oferta pública de los Tokens de Ingreso habilitada y registrada
8 conforme a la normativa aplicable, y la entrega efectiva a los inversionistas de la deuda mezzanine
9 ocurrirá una vez cumplida la condición de convertibilidad de los Tokens de Deuda Mezzanine, en caso de
10 ejercerse el derecho de conversión; c) Valor de los Tokens de Ingreso: cada Token de Ingreso tendrá un
11 valor unitario de CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$100.00) o múltiplos
12 de CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; d) Transferencia de los Activos Digitales:
13 Los activos digitales deberán cumplir con la regulación aplicable a los activos digitales de oferta pública
14 vigente. Los activos digitales de ofertas públicas son ofrecidos al público en general, en forma masiva y
15 con el objetivo de comercializar o vender dichos activos digitales. Los Tokens de Ingreso se podrán
16 comercializar entre el público general y que cumplan con los requisitos establecidos por la ley, los
17 términos y condiciones de la plataforma de MIO3 denominada "Plataforma TOHKN" y las condiciones
18 establecidas en el DIR y la documentación de la emisión. Cualquier transferencia de dichos activos
19 digitales estará sujeta a la condición de que MIO3: i) haya recibido toda la documentación del adquirente
20 para verificar que cumplan con la legislación aplicable para prevenir el lavado de dinero y de activos; y ii)
21 que los Tokens de Ingreso hayan permanecido por lo menos un plazo mínimo de ciento ochenta días
22 en la billetera digital de cualquier adquirente de los mismos. e) Plazo de Suscripción de la Emisión: La
23 oferta pública de Tokens de Ingreso se llevará a cabo durante un período comprendido a partir de la fecha
24 de habilitación de la oferta pública indicada en el aviso de oferta pública de Tokens de Ingreso, aprobado



DOS COLONES

Nº 29059621

1 por la CNAD, y permanecerá vigente hasta el treinta (30) de abril de dos mil veintisiete (2027), o hasta que
 2 se suscriba el total del capital autorizado para la emisión de los Tokens de Ingreso, lo que ocurra primero;

3 f) Destino de los Fondos: Los fondos de capital levantados a través de la emisión de Tokens de Ingreso, le
 4 permitirán al Emisor la capitalización inicial que le permitirá cubrir los gastos iniciales de la construcción,
 5 incluyendo costos pre-operativos, administrativos y técnicos, y robustecer la posición financiera del Emisor
 6 para asumir los compromisos derivados de financiamiento adicional, relacionadas con el Proyecto
 7 Renacer Condominio, garantizando así su viabilidad y ejecución. g) Periodicidad de Cálculo de Flujos
 8 Distribuibles: Periodicidad: El cálculo de los Flujos Distribuibles se realizará mensualmente para efectos
 9 de monitoreo y reporte, con base en los informes financieros del Proyecto. Sin embargo, la distribución
 10 efectiva de los flujos sólo podrá realizarse una vez concluida la liquidación contable del Proyecto, en
 11 adelante "Liquidación Contable", la cual no podrá exceder del veintiocho de febrero de dos mil veintinueve;
 12 en caso se requiera prórroga para esta liquidación deberá contar con la aprobación de los Titulares de los
 13 Tokens de Ingreso. h) Supervisión del Cálculo de Flujos: El cálculo de los flujos distribuibles será
 14 supervisado por: i) Un auditor interno y un auditor externo, ambos designados por el Emisor. ii) Un auditor
 15 independiente, designado por el Representante Común o por cualquier entidad que actúe en dicha
 16 calidad, es decir en representación de los Titulares de los Tokens de Ingreso, en adelante "Representante
 17 Común". En caso de discrepancias en los cálculos, el auditor independiente tendrá la facultad de emitir
 18 una opinión vinculante para resolver cualquier controversia; i) Obligación de Distribución y Prelación de
 19 Pagos para Tokens de Ingreso: Los Flujos Distribuibles serán calculados y pagados a más tardar treinta
 20 días después de la fecha de Liquidación Contable del Proyecto, dentro de la cual el Emisor deberá realizar
 21 dicha liquidación conforme a lo establecido en la documentación de la emisión, en adelante la "Fecha de
 22 Distribución". Dicha fecha no podrá exceder del veintiocho de febrero de dos mil veintinueve, y podrá ser
 23 prorrogada por un plazo de hasta treinta días adicionales, y cualquier otra prórroga requerirá la aprobación
 24 de la mayoría calificada de los Titulares de los Tokens de Ingreso, sujeto a las reglas de votación

1 aplicables. En la Fecha de Distribución, el Emisor deberá pagar a los Titulares de los Tokens de Ingresos,
2 los Flujos Distribuibles, respetando el siguiente orden de prioridad y prelación de acreedores, sin perjuicio
3 de cualquier otra prioridad que pueda ser requerida bajo las leyes de El Salvador: i) Pagos de
4 cualesquiera impuestos, tasas o contribuciones exigibles al Emisor; ii) Pago de capital e intereses a favor
5 de los Acreedores Garantizados del Proyecto, incluyendo los Titulares de los Tokens de Deuda
6 Garantizada; iii) Comisiones al Proveedor de Servicios de Activos Digitales de la Emisión; iv) Costos y
7 gastos de adquisición de terreno, diseño y permisos del Proyecto; v) Costos y gastos de construcción del
8 Proyecto; vi) Costos y gastos de administración y dirección según lo establecido en la documentación de
9 la emisión; vii) Costos y gastos de comercialización, dirección de obra, y administración financiera del
10 proyecto; viii) Pago y distribución de los Flujos Distribuibles a los Titulares de Tokens de Ingreso. ix)
11 Utilidad del Emisor, en caso de que se cumplan las condiciones establecidas en este apartado. El cálculo
12 y pago de los Flujos Distribuibles seguirá los siguientes procedimientos: (I) Determinación de los Flujos
13 Distribuibles conforme a las condiciones establecidas en el contrato de cesión de derechos económicos,
14 considerando las deducciones establecidas, tales como reservas y obligaciones operativas: se destinarán
15 los montos necesarios para cubrir costos de operación, mantenimiento y administración del Proyecto,
16 asegurando su continuidad y correcto funcionamiento; así como el pago de obligaciones financieras
17 prioritarias: se atenderán las obligaciones derivadas de los Tokens de Deuda Garantizada y cualquier otro
18 compromiso financiero que tenga prelación sobre las distribuciones de los flujos. (II) Aprobación y
19 verificación de los estados financieros auditados y validación por los órganos de administración
20 competente; (III) Distribución de los Flujos distribuibles, exclusivamente entre los Titulares de los Tokens
21 de Ingreso, en función del número de tokens que posean, asegurando equidad en la distribución; (IV)
22 Cumplimiento del plazo y mecanismo de pago, el cual deberá efectuarse dentro del período establecido y
23 por los medios definidos en la documentación de la emisión; y, (V) comunicación formal a los Titulares de
24 los Tokens de Ingreso con el detalle del cálculo y los montos a recibir, ofreciendo transparencia en la



DOS COLONES

Nº 29059622

1 distribución. Cualquier modificación a este esquema de distribución deberá ser aprobada por las tres
2 cuartas partes de los Titulares de Tokens de Ingreso, conforme a las reglas de votación establecidas en la
3 documentación de la emisión. El pago de la distribución será efectuado en Monedas Estables, mediante
4 transferencia a las billeteras digitales designadas por los Titulares de los Tokens de Ingreso, siendo por
5 cuenta de los Titulares de los Tokens de Ingreso, cualquier comisión aplicable en la plataforma TOHKN
6 así como el costo por el intercambio de activo digital a las Monedas Estables, y demás costos de
7 conversión que se encuentren vigentes y sean aplicables en ese momento. En caso de que el titular del
8 Token de Ingreso notifique a MIO3 como agente de la emisión, que el pago se realice por transferencia
9 bancaria, sea local o internacional, serán por cuenta del titular del Token de Ingreso las comisiones y
10 gastos aplicables por dichas transferencias, sean bancarias, interbancarias, nacionales o internacionales,
11 según apliquen. j) Condiciones Especiales, Financieras y Operacionales: El Emisor se obliga a cumplir
12 con las siguientes condiciones para garantizar la adecuada distribución de flujos y la protección de los
13 derechos de los Titulares de los Tokens de Ingreso: **Condiciones Especiales:** El Emisor se obliga a: a) i)
14 cumplir con los términos establecidos en el presente contrato en relación a la política de distribución de
15 flujos del Emisor según lo establecido en el DIR para la emisión de Tokens de Ingreso; ii) no distribuir
16 dividendos a favor de sus accionistas mientras existan obligaciones pendientes de pago a los Titulares de
17 los Tokens de Ingreso, es decir, deberá haber cumplido con el pago completo de los flujos distribuibles a
18 los Titulares de los Tokens de Ingreso y se obliga que ni la sociedad ni sus accionistas celebrarán actos
19 en incumplimiento a lo anterior. b) En caso de que el Emisor y/o Administrador del Proyecto abandonen el
20 Proyecto o incumplan sustancialmente con su ejecución conforme al cronograma pactado, por causas que
21 les sean imputables, y dicho incumplimiento no sea subsanado dentro de un plazo de noventa días
22 calendario contados a partir del incumplimiento, el cual deberá ser notificado por parte del Representante
23 Común de los Titulares de los Tokens de Ingreso. c) El Emisor y el Administrador del Proyecto deberán
24 destinar los fondos exclusivamente a la ejecución del Proyecto, conforme a los términos del DIR. En caso

de un uso distinto o indebido de los fondos, los Titulares de los Tokens de Ingreso tendrán derecho a exigir la rendición de cuentas y ejercer acciones legales contra el Emisor, el Administrador del Proyecto, conforme a la legislación aplicable. Asimismo, el Emisor reconoce y acepta que los Titulares de los Tokens de Ingreso tendrán los derechos establecidos en el artículo un mil quinientos veinticuatro del Código de Comercio relativos al acceso a la información, derecho de intervención de los socios que no sean administradores, rendición de cuentas y liquidación que sean aplicables conforme a la ley.

Condiciones Financieras: El Emisor se obliga a cumplir con las siguientes condiciones financieras: a) Relación de endeudamiento: El Emisor y el Administrador del Proyecto se obligan a mantener una relación de endeudamiento total no superior a cuatro a uno (4:1), medida como Deuda Financiera Total sobre Patrimonio, durante la vigencia de la emisión. No podrá contraer nuevas obligaciones financieras que incrementen su nivel de endeudamiento sin la previa autorización por escrito de los Titulares de los Tokens de Ingreso a través del Representante Común, salvo aquellas necesarias para la operación ordinaria del Proyecto y que no afecten su capacidad de pago. Ningún endeudamiento adicional podrá afectar el servicio de los Tokens de Deuda Garantizada ni reducir el monto del retorno preferente de los Flujos Distribuibles. b) Cobertura de Liquidez: El Emisor se compromete a mantener, durante la vigencia de la Emisión, un nivel mínimo de liquidez que garantice su capacidad de pago de capital e intereses y otras obligaciones financieras, conforme al siguiente parámetro: b.i) Requisito de Caja Mínima: El Emisor deberá mantener, al cierre de cada mes, un saldo mínimo de caja equivalente al menos, a uno punto cinco veces (1.5x) el monto de capital e intereses mensuales a pagar en el mes siguiente, donde: (i) Caja Disponible al Cierre del Mes incluye efectivo y equivalentes de efectivo en billeteras digitales o cuentas bancarias de libre disposición del Emisor. (ii) El Pago de capital e intereses mensuales del mes siguiente corresponde a los intereses devengados y al pago de capital de los Tokens de Deuda Garantizada a liquidarse en el siguiente mes calendario. En caso de que la Caja Disponible al Cierre del Mes sea inferior al nivel mínimo requerido, el Emisor tendrá prohibido distribuir o realizar cualquier pago que no esté



DOS COLONES



Nº 29059623

1 directamente relacionado con el cumplimiento de sus obligaciones financieras relacionadas directamente
2 al Proyecto, hasta que restablezca el saldo mínimo exigido. Si el incumplimiento persiste por más de
3 treinta días, se activarán mecanismos de protección para los Titulares de los tokens, incluyendo
4 restricciones adicionales sobre la gestión de fondos del Emisor y, en caso necesario, la obligación de
5 aportar recursos adicionales para reconstituir la liquidez mínima; y **Solvencia y distribución de flujos**
6 Los flujos sólo podrán distribuirse si el Emisor mantiene una relación de liquidez mínima de uno punto
7 cinco veces, medida como Activo Circulante sobre Pasivo Circulante, y no tiene compromisos financieros
8 que puedan afectar la estabilidad y desarrollo del Proyecto. En caso de incumplimiento de estas
9 condiciones financieras, se considerará un evento de incumplimiento bajo las condiciones del DIR,
10 otorgando a los Titulares de los Tokens de Ingreso el derecho a exigir medidas correctivas o la
11 aceleración del pago conforme a lo estipulado en el DIR. **Constitución de Reservas para Pago de**
12 **Deuda Tokenizada:** El Emisor se obliga a mantener una reserva específica para el servicio de deuda
13 destinada a garantizar el cumplimiento oportuno de las obligaciones de pago de capital e intereses de los
14 Tokens de Deuda Garantizada. La reserva deberá de mantener, en todo momento, un saldo mínimo
15 equivalente a una cuota mensual de pago de capital e intereses conforme a la tabla de amortización del
16 financiamiento tokenizado. Para el mantenimiento de la reserva destinada al pago de los servicios de la
17 deuda garantizada tokenizada se abrirá una billetera digital custodiada que funcionará como una escrow
18 account restringida (Billetera Digital Custodiada Restringida) del Proyecto Renacer Condominio. El
19 incumplimiento de estas condiciones financieras, se considerará un evento de incumplimiento según lo
20 dispuesto en el DIR, otorgando a los Titulares de los Tokens de Ingreso el derecho a exigir medidas
21 correctivas o la aceleración del pago conforme a lo estipulado en este documento. La aceleración del
22 pago se entenderá como la exigibilidad anticipada del capital y de los intereses por parte del Emisor, como
23 si las obligaciones fueran de plazo vencido. **Condiciones Operacionales:** El Emisor se obliga a cumplir
24 con las siguientes condiciones operacionales:

(a) Distribución Exclusiva a los Titulares de Tokens de

Ingreso: Los Flujos Distribuibles generados por el Proyecto serán destinados exclusivamente a los Titulares de los Tokens de Ingreso, conforme a los términos establecidos en esta sección. (b) Prohibición Absoluta de Distribución a Accionistas y Partes Relacionadas: No se permitirá la distribución de utilidades, dividendos, retornos de capital, honorarios, ni cualquier otro tipo de transferencia de valor a los accionistas del Emisor o entidades relacionadas que no estén directamente vinculadas con la operación del Proyecto, distinta a la permitida en el DIR. (c) Restricción Total y Única Excepción: El Emisor se obliga a no distribuir utilidades a accionistas mientras existan obligaciones pendientes de pago a los Titulares de los Tokens de Ingreso, es decir, haber cumplido con el pago completo de las distribuciones de Flujos Distribuibles a los Titulares de los Tokens de Ingreso. (d) Antielusión: Se prohíbe cualquier forma de distribución directa o indirecta a favor de accionistas o partes relacionadas distinta a las permitidas expresamente bajo el presente apartado, incluyendo, pero no limitándose a: i) Contratos de consultoría o asesoría con sobrepagos; ii) Reembolsos no justificados; iii) Acuerdos de gestión con términos abusivos; iv) Pagos diferidos no necesarios para la operación del Proyecto; v) Cualquier otro mecanismo que, directa o indirectamente, tenga como resultado una transferencia de valor en contravención de los términos de este apartado; y vi) Los pagos a Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V.: cualquier pago de remuneración a Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V. en su calidad de desarrollador, comisionista, y en cualquier otro concepto como Administrador del Proyecto, será de hasta el seis punto cincuenta por ciento del costo total del Proyecto, sujeto a los términos contractuales que serán pactados entre el Emisor y Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V.; y de hasta el seis punto veinticinco por ciento del monto final de venta total de las unidades habitacionales del Proyecto en concepto de comercialización y promoción; sin que puedan efectuarse pagos adicionales por ningún otro concepto o modificar los porcentajes aquí establecidos, y que no haya sido previamente autorizado por los Titulares de los Tokens de Ingreso. Se entenderá que cualquier acción que persiga evitar, reducir o modificar las obligaciones establecidas en este apartado, mediante

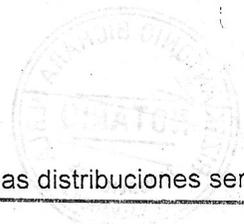


DOS COLONES



Nº 29059624

1 estructuras o transacciones que busquen eludir su cumplimiento, será considerada una práctica prohibida
 2 y sujeta a nulidad absoluta. (e) Uso Exclusivo de Flujos para el Proyecto: Los flujos generados deberán
 3 destinarse prioritariamente al pago de los Flujos Distribuibles correspondientes a los Titulares de los
 4 Tokens de Ingresos y a lo dispuesto en el DIR. (f) Prohibición de Modificaciones sin Autorización: El
 5 Emisor no podrá modificar la estructura de propiedad del Proyecto sin la aprobación previa por los
 6 Titulares de los Tokens de Ingresos, a través del Representante Común. (g) Cambio de Composición
 7 Accionaria: Cualquier cambio en la propiedad accionaria del Emisor, o cualquier cambio en la estructura
 8 del capital social que impacte la distribución de los flujos de los Titulares de Tokens de Ingreso deberá ser
 9 aprobado por los mismos. (h) Prohibición de Cambios en la Estructura de Gestión sin Autorización: No se
 10 permitirá modificar la estructura de dirección del Proyecto ni contratar nuevos ejecutivos clave sin la
 11 aprobación de los Titulares de los Tokens de Ingreso. Esto incluye: i) Nombramiento de nuevos directores
 12 o gerentes generales. ii) Tercerización de funciones críticas para la operación del Proyecto. (i) Garantía de
 13 Continuidad del Proyecto: El Emisor se compromete a seguir desarrollando el Proyecto de acuerdo con el
 14 cronograma del Proyecto y no podrá modificarlo sin la aprobación de los Titulares de los Tokens de
 15 Ingreso, a través del Representante Común. (j) Derechos de Auditoría y Control Financiero: i) Auditoría
 16 obligatoria: Los Titulares de Tokens de Ingreso tendrán derecho a solicitar auditorías externas anuales del
 17 Proyecto. ii) Acceso a información: El Emisor deberá proporcionar acceso a los estados financieros
 18 auditados, informes mensuales y cualquier otro documento necesario para verificar la exactitud de los
 19 flujos reportados. (k) Obligación de Informes Financieros Periódicos: El Emisor deberá proporcionar
 20 informes trimestrales a los Titulares de Tokens de Ingreso con la siguiente información: Estado de
 21 resultados, Balance general, Flujo de caja detallado, Cálculo de flujos distribuibles. Estos informes
 22 deberán ser entregados dentro de los treinta días posteriores a la finalización de cada periodo; k) Pago de
 23 las Distribuciones a los Titulares de Tokens de Ingreso: La distribución de los flujos generados y
 24 distribuibles a los Titulares de los Tokens de Ingreso se realizará de conformidad con lo establecido en la



1 documentación de la Emisión. El único medio de pago aceptado para efectuar dichas distribuciones serán
2 en Monedas Estables. El pago de los flujos se realizará exclusivamente a través de la plataforma TOHKN,
3 y los montos equivalentes a los flujos serán depositados en las billeteras digitales de los Titulares de los
4 Tokens de Ingreso. I) Cesión de Derechos Económicos de los Tokens de Ingreso: Con el objeto de
5 documentar jurídicamente la existencia, titularidad y afectación específica del activo subyacente
6 generador de los Flujos Distribuibles objeto de la Oferta Pública, el Emisor celebrará un Contrato de
7 Cesión de Derechos Económicos, mediante el cual se cederá de manera irrevocable, exclusiva y limitada
8 a favor de los Titulares de los Tokens de Ingreso, actuando MIO3, S.A. de C.V., en su calidad de
9 "Proveedor de Servicios de Activos Digitales" y "Agente de la Emisión", en beneficio de dichos Titulares, la
10 totalidad de los derechos económicos derivados de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto
11 Renacer Condominio (los "Derechos Económicos Cedidos"). El referido Contrato de Cesión constituye el
12 instrumento jurídico mediante el cual se formaliza la transferencia de los Derechos Económicos Cedidos y
13 se acredita la existencia del activo subyacente que sustenta económicamente los Tokens de Ingreso. En
14 ningún caso dicha cesión deberá interpretarse como una garantía real o personal, colateral, respaldo
15 adicional, mecanismo de aseguramiento de pago ni como una obligación independiente del Emisor
16 distinta a la estructura propia del activo digital emitido. **B) ACTIVOS DIGITALES DE DEUDA**
17 **GARANTIZADA:** Por la emisión de los Activos Digitales de Deuda Garantizada, se emitirán activos
18 digitales identificados con el símbolo "RNCRdebt" como tokens bajo el estándar ERC - TRES MIL
19 SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES, en adelante los "Tokens de Deuda Garantizada". Estos tokens
20 constituirán representaciones digitales de deuda del Emisor bajo las características que se describen en el
21 presente instrumento, y tendrán un identificador de números únicos de dichos activos digitales en el
22 sistema de tecnología de registro distribuido Polygon dentro de los contratos inteligentes con la dirección
23 única en Polygon que se detalla en el DIR y tendrán un identificador de números únicos de dichos activos
24 digitales en el sistema de tecnología de registro distribuido Polygon dentro de los contratos inteligentes



DOS COLONES

N° 29059625

1 con la dirección única en Polygon que se detalla en el DIR. La emisión de Tokens de Deuda Garantizada
 2 tendrá las siguientes características, según las características del DIR: a) Monto de la Emisión: La
 3 Emisión de Tokens de Deuda Garantizada tendrá un monto máximo total autorizado de hasta DOCE
 4 MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
 5 (USD\$12,500,000.00). En ningún caso, la suma total del valor nominal de los Tokens de Deuda
 6 Garantizada emitidos bajo la Emisión de Tokens de Deuda Garantizada podrá exceder el monto máximo
 7 debidamente autorizado; b) Valor de los Tokens de Deuda Garantizada: Cada Token de Deuda
 8 Garantizada tendrá un valor unitario de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
 9 (USD\$100.00) o múltiplos de CIEN (USD\$100) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; c)
 10 Transferencia de los Activos Digitales: Los activos digitales deberán cumplir con la regulación aplicable a
 11 los activos digitales de oferta pública vigente. Los activos digitales de ofertas públicas son ofrecidos al
 12 público en general, en forma masiva y con el objetivo de comercializar o vender dichos activos digitales.
 13 Los Tokens de Deuda Garantizada se podrán comercializar entre el público general y que cumplan con los
 14 requisitos establecidos por la ley, los términos y condiciones de la plataforma TOHKN y las condiciones
 15 establecidas en el DIR y en la documentación de la Emisión. Cualquier transferencia de dichos activos
 16 digitales estará sujeta a la condición de que MIO3: (i) haya recibido toda la documentación del adquirente
 17 para verificar que cumplan con la legislación aplicable para prevenir el lavado de dinero y de activos; y (ii)
 18 que los Tokens de Deuda Garantizada hayan permanecido por lo menos un plazo mínimo de ciento
 19 ochenta días los en la billetera digital de cualquier adquirente de los mismos. d) Plazo de Oferta Pública
 20 de los Tokens de Deuda Garantizada: La oferta pública de Tokens de Deuda Garantizada se llevará a
 21 cabo durante el periodo comprendido a partir de la fecha de inicio de la oferta pública, la cual se contará
 22 desde la fecha indicada en el aviso de oferta pública de Tokens de Deuda Garantizada, y se extenderá
 23 hasta que ocurra primero cualquiera de los siguientes eventos: (i) el vencimiento del plazo de los Tokens
 24 de Deuda Garantizada, en un plazo máximo de hasta VEINTISÉIS meses; o (ii) la suscripción total del



1 monto de capital autorizado para la emisión de los Tokens de Deuda Garantizada. e) Medios de Pago
2 para la Compra de Tokens de Deuda Garantizada: La presente Emisión está denominada en DÓLARES
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD). Todo pago tanto al Emisor como a los Titulares de los
4 tokens será realizado exclusivamente en monedas estables USDT o USDC vinculadas al Dólar de los
5 Estados Unidos de América, en adelante las Monedas Estables de la Emisión. La plataforma operada por
6 MIO3 en su calidad de PSAD, facilitará la realización de intercambio de moneda fiduciaria a las Monedas
7 Estables de la Emisión. Las Monedas Estables serán las únicas monedas utilizadas para extinguir las
8 obligaciones de pago correspondientes. Asimismo, a través de dicha plataforma se permitirá la conversión
9 de Bitcoin (BTC) a Monedas Estables de la Emisión para la compra de los Tokens de Deuda Garantizada.
10 La tasa y comisiones de conversión serán publicadas periódicamente en la página web oficial de la
11 emisión. Las obligaciones de pago derivadas de los Tokens de Deuda Garantizada se considerarán
12 válidamente cumplidas únicamente mediante el pago de Monedas Estables a la dirección de las billeteras
13 digitales (wallets) proporcionadas por los inversionistas al momento de su registro. Los Tokens de Deuda
14 Garantizada serán emitidos y acreditados en las billeteras digitales verificadas de los inversionistas dentro
15 del plazo de hasta tres (3) días hábiles (T+3), hasta que se hubiere alcanzado el monto mínimo de la
16 emisión, según lo dispuesto en la documentación de la emisión. En el supuesto de que, una vez suscrita
17 la orden de compra por parte del inversionista, los fondos correspondientes al pago de los Tokens de
18 Ingreso no sean recibidos y verificados dentro del plazo de dos (2) días hábiles contados desde la fecha
19 de suscripción, la orden de compra respectiva será cancelada automáticamente, quedando sin efecto la
20 orden de compra de los Tokens de Deuda Garantizada asociados a dicha suscripción. Todos los costos,
21 cargos o comisiones bancarias, ya sean locales o internacionales, derivados de transferencias bancarias
22 o pagos con tarjetas de crédito o débito, así como cualquier tarifa, cargo por procesamiento o comisión
23 aplicada por plataformas de pago, incluida la plataforma TOHKN, serán de exclusiva responsabilidad del
24 comprador de los Tokens de Deuda Garantizada, incluyendo las tasas de conversión a Monedas Estables.



DOS COLONES

Nº 29059626

1 (f) Términos y Forma y de Pago de la Deuda Garantizada. Los Tokens de Deuda Garantizada
 2 representarán una obligación de pago del Emisor, con un plazo de hasta veintiséis (26) meses, contados a
 3 partir de la fecha de inicio de los Tokens de Deuda Garantizada, en adelante "la Fecha de Inicio de Deuda
 4 Garantizada". Durante los primeros quince (15) meses contados desde la Fecha de Inicio de Deuda
 5 Garantizada, el Emisor únicamente pagará intereses de forma mensual, vencida y sucesivamente
 6 estableciéndose dicho período como un período de gracia para el pago de capital. A partir del mes
 7 dieciséis (16), se realizarán pagos mensuales, vencidos y sucesivos de capital más sus respectivos
 8 intereses hasta la finalización del plazo de la deuda garantizada. Los rendimientos serán pagaderos a
 9 través de la plataforma TOHKN. Los pagos mensuales se efectuarán el último día de cada mes, según lo
 10 establecido en el Documento de Información Relevante. Si la fecha de la primera compra ocurre después
 11 del día quince (15) del mes, los intereses devengados desde dicha fecha hasta el final de ese mes serán
 12 pagaderos junto con los intereses correspondientes al mes siguiente. A efectos de cumplir con las fechas
 13 de pago a favor de los Titulares de los Tokens de Deuda Garantizada, el Emisor deberá transferir a la
 14 plataforma TOHKN, con al menos tres (3) días hábiles de anticipación a la fecha estipulada, el monto
 15 correspondiente al pago de capital e intereses, según corresponda. Todos los pagos se realizarán
 16 exclusivamente a través de MIO3 como proveedor de servicios de activos digitales. MIO3 se obliga a
 17 transferir dichos fondos a los Titulares de los Tokens de Deuda Garantizada tan pronto sea posible y a
 18 más tardar dentro de los TRES días hábiles siguientes a la fecha de pago que corresponda, a las
 19 billeteras digitales custodiadas. El Emisor podrá acordar con instituciones bancarias debidamente
 20 autorizadas o con instituciones financieras reguladas una forma de pago de las obligaciones distinta al
 21 USDT, conforme a las condiciones que se establezcan en el respectivo acuerdo de financiamiento. En
 22 caso de que alguna de las fechas establecidas para efectuar un pago no corresponda a un día hábil en la
 23 República de El Salvador, entendiéndose como tal cualquier día que no sea sábado, domingo o feriado
 24 bancario, el pago se efectuará el día hábil inmediatamente posterior. En tal caso, los intereses continuarán

1 devengándose durante el período comprendido entre la fecha originalmente establecida y el día hábil en
2 que se realice efectivamente el pago. El cálculo de intereses iniciará desde la fecha de la primera compra
3 de Tokens de Deuda Garantizada. g) Imputación de pagos: Todos los pagos realizados por el Emisor en
4 virtud de la Emisión se imputarán en el siguiente orden: primero, a las comisiones y gastos adeudados;
5 luego, a los intereses devengados conforme a lo establecido; y finalmente, al capital pendiente. Esta
6 imputación será automática y vinculante, salvo que se estipule por escrito un orden distinto. h) Tasa de
7 Interés de la Emisión: La tasa de interés anual podrá ser fija o variable y será establecida en el aviso de
8 oferta pública correspondiente a la Emisión. Dicho aviso de oferta pública será comunicado a la CNAD
9 previo a la emisión de los Tokens de Deuda Garantizada, la tasa establecida en dicho aviso de oferta
10 pública se mantendrá durante la vigencia del plazo de los Tokens de Deuda Garantizada. En cualquiera
11 de los casos, la tasa de interés no excederá del nueve por ciento (9.00%) anual. Si la tasa es variable
12 estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija, o de
13 cualquier otra forma que sea estructurada cada tramo. La tasa base o de referencia a utilizar podrán ser:
14 (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por
15 el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera emisión del tramo o su
16 reajuste; o (ii) la tasa denominada "Secure Overnight Financing Rate" mejor conocida como "SOFR" a
17 treinta, noventa o ciento ochenta días plazo en su más reciente publicación por la "Federal Reserve Bank
18 of New York" o cualquier otra que la sustituya. A la tasa base se le sumará una sobretasa que será fijada
19 en la autorización de emisión de cada tramo y se incorporará en el Token de Deuda del tramo respectivo,
20 mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión. En el caso de optar por tasa variable, el capital
21 devengará intereses a una tasa variable equivalente a la Tasa Term SOFR a treinta noventa o ciento
22 ochenta días, vigente para cada período de interés, más un margen o sobretasa fija, el cual será
23 determinado por las condiciones de mercado. La Tasa Term SOFR a treinta, noventa o ciento ochenta
24 días será determinada con base en la publicación oficial realizada por el administrador autorizado que a



DOS COLONES

Nº 29059627

1 esta fecha es el Federal Reserve Bank of New York o cualquier entidad sucesora designada como tal.

2 Para cada periodo de interés se tomará como referencia la Tasa Term SOFR a treinta, noventa o ciento

3 ochenta días correspondiente al día hábil anterior al inicio de dicho periodo, que servirá como base para el

4 cálculo del primer período de interés, y así sucesivamente durante la vigencia del plazo. Si, por cualquier

5 razón la tasa SOFR a treinta días no está disponible o es inaplicable, se utilizará la tasa de reemplazo que

6 la sustituirá en el mercado, y dicha tasa será ajustada de manera equitativa para mantener el equilibrio

7 financiero entre las partes. Los intereses se calcularan en base en el año calendario. i) Interés Moratorio:

8 en caso de mora, el interés moratorio será del cinco por ciento (5%) anual sobre los saldos en mora,

9 adicional a la tasa de interés aplicable a la emisión que será determinada en la notificación de emisión de

10 tramo. j) Destino de los Fondos: Los fondos recaudados de la emisión de los Tokens de Deuda

11 Garantizada estarán destinados a cubrir los costos directos de obra, la supervisión y la ejecución

12 constructiva de las unidades habitacionales del Proyecto Renacer Condominio. k) Garantías de la Emisión

13 de los Tokens de Deuda Garantizada: La obligación de pago del Emisor a favor de los Titulares de los

14 Tokens de Deuda Garantizada estarán garantizados por: i) Hipoteca: Como garantía principal de la

15 presente Emisión de deuda garantizada, el Emisor constituirá una hipoteca a favor de MIO3, S.A. DE C.V.

16 como agente de garantía de la Emisión en beneficio de los acreedores garantizados o a favor de los

17 agentes de los Acreedores Garantizados, hasta por un monto a definir por los Acreedores Garantizados y

18 por el plazo de hasta veintiséis meses a contar de su otorgamiento, que recaerá sobre el inmueble

19 general del Proyecto Renacer Condominio ubicado sobre el camino vecinal que de la carretera

20 Tonacatepeque conduce al Valle del Tránsito, identificado como Porción Uno, correspondiente a la

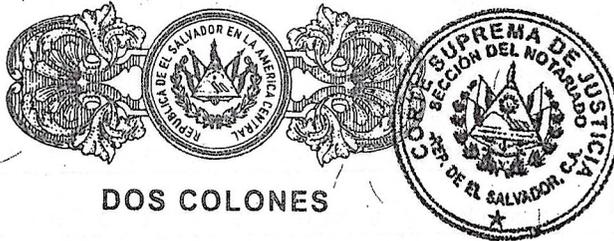
21 ubicación geográfica del distrito de Soyapango, municipio de San Salvador Este, departamento de San

22 Salvador, de una extensión superficial con una extensión total de diez mil novecientos veintinueve metros

23 cuadrados, equivalentes a quince mil seiscientos treinta y siete punto cincuenta varas cuadradas y

24 construcciones que contiene; y el Régimen de Condominio una vez este se inscriba, a favor del agente de

1 garantía, en beneficio de los acreedores garantizados. ii) Cesión de los Beneficios de la Póliza de
2 Seguros: El Emisor se obliga a ceder a favor de MIO3, S.A. DE C.V. como Agente de la Emisión, y en
3 beneficio de los Acreedores Garantizados, los beneficios de la póliza de seguros de daños contra todo
4 riesgo que recaerá sobre los bienes inmuebles que estarán en garantía de los Tokens de Deuda
5 Garantizada, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes de haber sido contratada con la
6 compañía aseguradora, y hayan sido emitidos los Tokens de Deuda Garantizada, obligándose a
7 mantenerla vigente durante el plazo de vigencia de la Deuda Garantizada, y a renovarla oportunamente,
8 quedando MIO3 facultado para renovarla por cuenta del Emisor, siendo por cuenta del Emisor los costos
9 de la renovación y deberá reembolsar a MIO3 el monto de la prima correspondiente. Las comisiones,
10 gastos administrativos y honorarios relacionados con estos servicios serán asumidos por el Emisor o de
11 cualquier otra forma comunicada en la documentación de la Emisión. La liberación de la hipoteca se
12 realizará con la amortización a capital con motivo de la venta de cada apartamento del Proyecto Renacer
13 Condominio, por una cantidad por lo menos igual al setenta por ciento del valor total de la venta
14 autorizado en el cuadro de valores del Proyecto. MIO3 estará facultado en su función de agente custodio y
15 de garantía para proceder a la liberación de las restricciones, anotaciones y gravámenes sobre el
16 inmueble general del Proyecto y otorgar los documentos públicos o privados que sean necesarios. Dicha
17 liberación podrá considerarse únicamente cuando se cumpla la condición de pago a capital incluyendo sus
18 intereses, comisiones y gastos conforme a lo establecido en el presente Documento de Información
19 Relevante o en los acuerdos correspondientes. De no existir incumplimientos, y siempre y cuando los
20 fondos de la venta de los apartamentos del Proyecto sean destinados para el pago de los Tokens de
21 Deuda Garantizada, MIO3 queda facultado para permitir que los apartamentos se entreguen al Emisor o a
22 los nuevos propietarios de los mismos. Con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones
23 bajo los Tokens de Deuda Garantizada, los inmuebles no podrán ser transferidos por el Emisor sin el
24 consentimiento de los Titulares de los Tokens de Deuda Garantizada, notificado por escrito a MIO3,

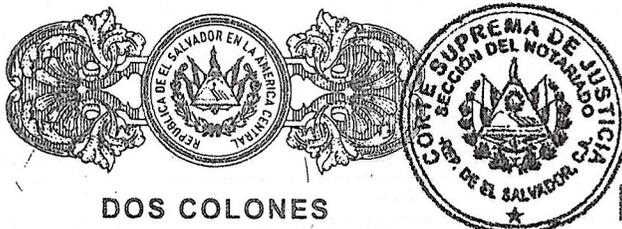


DOS COLONES

Nº 29059628

1 quienes tendrán el derecho de aceptar o rechazar cualquier solicitud de liberación de garantía en caso no
 2 se cumplan con las condiciones establecidas para su liberación. En caso de mora o incumplimiento de las
 3 obligaciones derivadas de los Tokens de Deuda Garantizada, los inmuebles del Proyecto Renacer
 4 Condominio podrán ser vendidos, previa autorización de los Titulares de los Tokens de Deuda
 5 Garantizada a través del Representante Común, hasta por el cien por ciento del valor de venta autorizado
 6 en el cuadro de valores del Proyecto. El producto de dicha venta deberá destinarse prioritariamente al
 7 pago de las obligaciones adeudadas bajo los Tokens de Deuda Garantizada. Los Titulares de los Tokens
 8 de Deuda Garantizada estarán obligados a brindar dicho consentimiento cuando el monto de la venta sea
 9 suficiente para cubrir total o parcialmente dichas obligaciones. **III) ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO Y**
 10 **PERIODO DE CONSTRUCCIÓN:** a) El Emisor con la finalidad de asegurar el desarrollo eficiente del
 11 proyecto y el pago oportuno a los Titulares de los tokens de las Emisiones contratará a Calidad
 12 Inmobiliaria, S.A. de C.V. como desarrollador y director del proyecto, denominado en el transcurso del
 13 presente indistintamente "el Administrador o el Desarrollador", el cual estará facultado, de acuerdo con el
 14 contrato de comercialización y dirección del Proyecto, para la administración del Proyecto y la realización,
 15 entre otras, de las siguientes acciones: (i) Dirigir y gestionar la construcción del Proyecto, incluyendo el
 16 diseño, desarrollo, ejecución y supervisión, así como cualquier otra actividad relacionada con su
 17 desarrollo. Esto abarca la gestión y obtención de licencias, permisos y autorizaciones necesarias ante las
 18 autoridades competentes, de acuerdo con la normativa salvadoreña aplicable. (ii) Comercializar y
 19 promover la venta total o parcial del Proyecto, así como gestionar las licencias, permisos y autorizaciones
 20 estatales requeridas para este fin. (iii) La administración y comisión otorgada incluye, entre otras
 21 funciones, la contratación de constructores, supervisores, profesionales y cualquier otro servicio necesario
 22 para la ejecución del Proyecto. (iv) Realizar todas las actividades necesarias durante la etapa de
 23 construcción relacionadas con la comercialización, mercadeo, promoción y, en general, todas aquellas
 24 acciones que permitan que el Proyecto genere ingresos una vez finalizado. Todas las actividades del

Administrador estarán supervisadas por el Emisor quien queda obligado a rendir informes a MIO3; periódicamente sobre la ejecución y avances del Proyecto Renacer, conforme a los términos y condiciones establecidos en la documentación de la Emisión. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de ser requerido por los Titulares de los Tokens de Deuda Garantizada, MIO3 quedará facultado para contratar en cualquier momento de cualquier etapa del Proyecto, un Supervisor de Obra, cuya función será establecer o verificar las solicitudes de desembolsos parciales presentadas por el Emisor. El Emisor será responsable de garantizar que cada solicitud de desembolso esté debidamente documentada y justificada, conforme a los términos del DIR, siendo responsabilidad del Supervisor validar dichas solicitudes contra el cronograma del Proyecto y la documentación de respaldo presentada. Asimismo, MIO3 podrá contratar personal calificado para la supervisión del proyecto, quien será responsable de supervisar las estimaciones, avances de obra y el cumplimiento de cualquier obligación pactada en la documentación de la Emisión relacionada con la ejecución y construcción del Proyecto. La contratación del Supervisor de Obra y del personal de supervisión será a costo exclusivo del Emisor. **IV) CADUCIDAD DEL PLAZO DE LAS EMISIONES:** Serán causales de incumplimiento y de caducidad del plazo aplicables para todas las emisiones, las siguientes: (i) Incumplimiento en el pago del capital, intereses o cualquier otro monto adeudado por el Emisor bajo la documentación de la Emisiones; (ii) Incumplimiento por parte del Emisor de cualquier otra obligación bajo los términos y condiciones establecidos en la documentación de la Emisiones; (iii) Si cualquiera de los Titulares de los Tokens obtiene información o evidencia fehaciente de la existencia de cualquier proceso o acción judicial, arbitral o administrativa por parte de un tercero que reclame el pago de deuda pendiente contra el Emisor por cantidades cuya suma exceda de cien mil dólares de los Estados Unidos de América no pagadas por el Emisor a dichos terceros; (iv) Si el Emisor inicia cualquier proceso o acción para obtener una declaración de quiebra, concurso mercantil, convenio judicial o extrajudicial, la reestructuración patrimonial o la reorganización de sí mismo o de sus deudas, o la designación de un interventor, síndico u otro funcionario similar para sí mismos o para parte sustancial



DOS COLONES

Nº 29059629

1 de sus activos, o consintieran a tal acción o a la designación o toma de posesión o control por parte de
 2 cualquier tercero de la naturaleza indicada, en un proceso o acción entablada en su contra; (v) Si
 3 cualquier titular de tokens de deuda obtiene información o evidencia fehaciente que el Emisor dejó de
 4 pagar sus deudas y/o suspendió los pagos de las mismas a su vencimiento, o efectuó una cesión o
 5 abandono de sus bienes en beneficio de sus acreedores; y/o dejó de cumplir de manera generalizada con
 6 el pago de sus obligaciones; (vi) Si los fondos recibidos por el Emisor bajo cualquiera de los tokens
 7 emitidos en virtud de las Emisiones objeto del presente contrato no se destinan a los fines indicados en el
 8 mismo, y a la construcción del Proyecto; o por incumplimiento a cualquiera de las obligaciones de los
 9 Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada y sus respectivas emisiones; (vii) en caso de
 10 incumplimiento por el Emisor de sus obligaciones contractuales o legales relativas a los permisos,
 11 cumplimiento de normativa legal aplicable al Proyecto, incluyendo sin limitación la medioambiental, y
 12 obligaciones contractuales con terceros relacionados con el Proyecto; (viii) en caso de incumplimiento o
 13 violación del Emisor con respecto a sus obligaciones bajo las leyes de la República de El Salvador,
 14 incluyendo sin limitación las relativas a la prevención del lavado de dinero y de activos, o bajo cualquier
 15 permiso o autorización otorgada al Emisor en relación a la Emisión; (ix) en caso que el Emisor incurra en
 16 cualquier causal legal que sea constitutiva de un estado de insolvencia, quiebra, disolución, suspensión de
 17 pago o que confiere a sus acreedores el derecho de caducar o exigir anticipadamente el pago de sus
 18 deudas; (x) cualquier otro evento establecido en la ley aplicable que confiera derecho a un acreedor del
 19 Emisor a reclamar el pago anticipado de las deudas a su favor, incluyendo pero no limitado
 20 incumplimiento en la ejecución del Proyecto dentro del tiempo establecido conforme al cronograma del
 21 proyecto, siempre y cuando el atraso sea imputable al Emisor por culpa o negligencia en la ejecución del
 22 Proyecto, quedando excluido el caso fortuito o fuerza mayor; (xi) si el Emisor no procede a otorgar las
 23 garantías de las Emisiones según lo dispuesto en el DIR o aquellas adicionales que sean requeridas,
 24 dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a su requerimiento por MIO3; (xii) si el Emisor no

1 procede a otorgar las modificaciones o nuevos instrumentos requeridos por MIO3 para adecuar las reglas
2 en caso de múltiples inversionistas dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a su notificación por
3 MIO3; (xiii) cualquier otra que sea acordada a requerimiento de los Titulares de los Tokens de Ingreso y
4 Tokens de Deuda Garantizada y aceptada por el Emisor. El ejercicio de cualquiera de estos derechos
5 deberá ser ejercido por el representante común de los Titulares de los Tokens, actuando bajo los
6 procedimientos de toma de decisiones y votación que se establezca para las Emisiones; (xiv) En caso de
7 que el Emisor no cumpla con los pagos de los Flujos Distribuibles representados en los Tokens de
8 Ingreso o no distribuya los Flujos Distribuibles de acuerdo con los términos establecidos en el DIR, los
9 Titulares de los Tokens de Ingreso tendrán derecho a exigir el pago inmediato de los tokens y a iniciar las
10 acciones de ejecución aplicables; (xv) Si el Emisor realiza un cambio no autorizado en la estructura de
11 propiedad accionaria o gestión del Proyecto, los Titulares de los Tokens de Ingreso tendrán derecho a
12 declarar el incumplimiento y exigir el pago anticipado de lo adeudado, además de tomar las medidas
13 legales necesarias para proteger sus derechos. Cualquier incumplimiento a las condiciones establecidas
14 en el presente contrato y a cada una de las condiciones especiales de cada emisión, hará caducar el
15 plazo volviendo exigible las obligaciones a cargo del Emisor como si fueren de plazo vencido. El ejercicio
16 de los derechos establecidos en la presente cláusula deberán ser ejercidos previo acuerdo tomado por
17 mayoría calificada entre todos los Titulares de Tokens de cada emisión y su ejercicio no estará
18 condicionado al acuerdo de los Titulares de Tokens de otras emisiones del Emisor bajo el presente
19 contrato de tokenización. Salvo las causales de los literales i), iii), iv), v), viii), ix), y x) de esta cláusula,
20 todas las demás causales podrán ser ejercidas siempre y cuando se haya dado previa notificación escrita
21 al Emisor del incumplimiento y siempre y cuando dicho incumplimiento no haya sido subsanado dentro de
22 un plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de notificación del Representante Común según
23 corresponda. **V) BILLETERA DIGITAL:** Los Tokens de Deuda Garantizada, y Tokens de Ingreso se
24 mantendrán en billeteras digitales custodiadas por MIO3 para asegurar: (i) la seguridad informática sobre



DOS COLONES

Nº 29059630

1 los tokens; (ii) el cumplimiento y la ejecución de las garantías; (iii) obligaciones de reporte de MIO3 a la
 2 CNAD. Con el objeto de garantizar el cumplimiento de dichas restricciones legales y las relativas políticas
 3 contra el lavado de dinero y de activos, los tokens no podrán ser transferidos a personas que no cumplan
 4 con las políticas y procedimientos de MIO3 en materia de cumplimiento a leyes para prevenir el lavado de
 5 dinero y de activos. Cualquier transferencia de dichos activos digitales estará sujeta a la condición que
 6 MIO3: (i) haya recibido toda la documentación del adquirente para verificar que el adquirente cumplan con
 7 la legislación aplicable para prevenir el lavado de dinero y de activos; (ii) (iii) el adquirente mantenga los
 8 activos digitales en una billetera digital custodiada por MIO3 para garantizar el cumplimiento de las
 9 limitaciones a la transferencia aplicables según la ley y normativa vigente, y haya aceptado los términos y
 10 condiciones del funcionamiento de dicha billetera digital custodiada y aquellos aplicables a los activos
 11 digitales. Los términos de uso de la billetera digital estarán disponibles en la plataforma MIO3. VI)
 12 **DESIGNACIÓN DE PROVEEDOR DE SERVICIOS DE ACTIVOS DIGITALES:** Para los efectos de las
 13 Emisiones de los activos digitales contemplada en el presente contrato y en el DIR, el Emisor designa en
 14 este acto a MIO3 como el proveedor de servicios de activos digitales, en adelante "PSAD" para los efectos
 15 de la tokenización y Emisión. Por su parte MIO3 acepta en este acto su cargo bajo los términos y
 16 condiciones del presente contrato. En el ejercicio de su cargo, MIO3 tendrá las siguientes atribuciones: a)
 17 realizar el intercambio de los Tokens de Ingreso y los Tokens de Deuda Garantizada por dinero fiduciario
 18 o por otros activos digitales; b) colocar los tokens en la plataforma de MIO3 y en las billeteras digitales
 19 custodiadas por MIO3; c) realizar la estructuración y emisión por cuenta del Emisor de todos los tipos de
 20 tokens; d) realizar los actos que sean necesarios ante la CNAD y demás autoridades de la República de
 21 El Salvador para la emisión de los activos digitales contemplados en el presente contrato, incluyendo sin
 22 limitación, aquellos actos que sean necesarios o consecuencia de procesos de ofertas públicas de
 23 activos digitales; e) cualquier otra atribución y facultad que sea permitida a los PSAD bajo la Ley de
 24 Emisión de Activos Digitales en relación a los activos digitales objeto del presente contrato. Las facultades

1 de MIO3 no se verán afectadas en caso que MIO3 deba de realizar actos que sean necesarios para la
2 correcta ejecución a favor de los Titulares de los Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada, de
3 los derechos y recursos concedidos a favor de ellos mediante la documentación de las Emisiones,
4 pudiendo para tales efectos actuar como agente para ejercer dichas atribuciones. Los activos digitales
5 serán inicialmente emitidos mediante los procedimientos aplicables a las ofertas públicas de activos
6 digitales. **VII) FACULTADES DE MIO3 COMO AGENTE DE GARANTÍA DE LA EMISIÓN.** Con el objeto
7 de facilitar la adecuada estructuración, administración y ejecución de los contratos y documentos de
8 respaldo establecidos en la presente Emisión, MIO3, S.A. de C.V. como PSAD actuará en su calidad de
9 agente de la emisión y agente de garantía, siendo la entidad designada para recibir, custodiar y
10 administrar, en los términos previstos en la presente Emisión, las garantías contenidas en el DIR
11 constituidas a favor de los Titulares de los Tokens de Ingreso y Titulares de Tokens de Deuda
12 Garantizada, actuando en todo momento conforme a las funciones y alcances expresamente definidos en
13 el DIR, en adelante el "Agente de la Emisión". El Emisor acepta que MIO3 queda autorizado y es
14 designado como Agente de la Emisión, conforme a los términos establecidos en los documentos
15 aplicables. MIO3 acepta dicho nombramiento y se compromete en tal calidad a actuar como Agente de la
16 Emisión, pudiendo ejercer las actuaciones que sean autorizadas por los Titulares de los Tokens de
17 Ingreso y los Titulares de Tokens de Deuda Garantizada, actuando por medio del Emisor. MIO3 no asume
18 deberes fiduciarios hacia los inversionistas o cualquier otra persona, excepto los derivados
19 específicamente de sus funciones como Agente de la emisión. Su responsabilidad se limita al
20 cumplimiento de las instrucciones expresas que reciba para el ejercicio de sus obligaciones de custodia y
21 ejecución. MIO3 no será responsable por pérdida o disminución en el valor de las garantías ni por
22 acciones u omisiones de agentes, asesores, contratistas o depositarios seleccionados de buena fe. Serán
23 por cuenta de los Titulares de Tokens todos los gastos y honorarios en que MIO3 incurra en el ejercicio de
24 sus funciones como Agente de la Emisión, y en el otorgamiento de los documentos correspondientes. Los

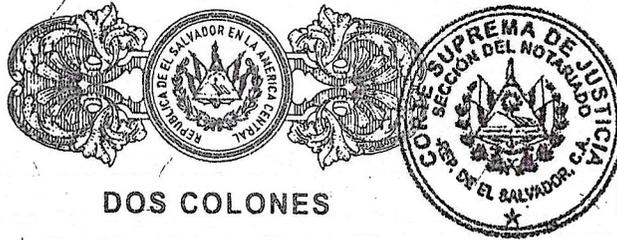


DOS COLONES

Nº 29059631

1 Titulares de los Tokens deberán indemnizar y eximir de responsabilidad a MIO3 frente a cualquier
 2 reclamación, pérdida, gasto o responsabilidad en que incurra como resultado de sus funciones como
 3 Agente de la Emisión, salvo en casos de culpa grave o conducta dolosa comprobada mediante sentencia
 4 definitiva. MIO3 tendrá derecho a abstenerse de actuar en relación con cualquier reclamación o ejecución
 5 de garantía hasta recibir las garantía o indemnizaciones necesarias que cubran todos los costos y
 6 responsabilidades asociados. Asimismo, MIO3 no tendrá responsabilidad de tomar decisiones que no
 7 hayan sido expresamente autorizadas por los Titulares de los Tokens, no siendo responsable en caso de
 8 no tomar acción o actuación en tales circunstancias. MIO3 podrá consultar con asesores legales o
 9 expertos a expensas de los Titulares de los Tokens y actuar basándose en sus recomendaciones. En
 10 caso de que se produzca un incumplimiento de las obligaciones del Emisor, MIO3 tiene la responsabilidad
 11 de ejecutar la garantía en nombre de los inversionistas. MIO3 podrá renunciar a su designación como
 12 Agente de la Emisión en cualquier momento mediante notificación escrita con al menos CUARENTA Y
 13 CINCO días de anticipación. Hasta ese momento, y en relación con cualquier acción tomada u omitida
 14 mientras desempeñaba el ejercicio de su función, MIO3 estará protegido por las disposiciones de esta
 15 cláusula. Cualquier entidad resultante de una fusión, consolidación o sucesión legal de MIO3 asumirá
 16 automáticamente el rol de Agente de la Emisión, sin necesidad de documentos adicionales. En caso de
 17 designar a un sucesor, MIO3 no será responsable de las acciones u omisiones de este sucesor, siempre
 18 que haya sido seleccionado con el debido cuidado. **VIII) ACTO DE EMISIÓN DE ACTIVOS DIGITALES:**
 19 El Emisor autorizará las Emisión de los activos digitales por medio de MIO3 en su calidad de PSAD, bajo
 20 las características, términos y condiciones establecidos en este contrato y en aquellos que se establezca
 21 en el documento de información relevante de la Emisión de los Tokens de Ingreso y los Tokens de Deuda
 22 Garantizada, o cualquier otro documento que pasará a formar parte del mismo. La representación digital
 23 de los derechos económicos establecidos en este instrumento y en la documentación de la Emisión
 24 operará mediante la emisión de los tokens respectivos en el sistema de tecnología de registro distribuido

1 Polygon y se entenderán emitidos y perfeccionados al momento de su creación y colocación en la billetera
2 digital custodiada del Emisor o del comprador de los mismos por MIO3, quedando en este acto MIO3
3 autorizado para transferir los tokens a favor de los adquirentes de los mismos contra recepción de MIO3
4 de los fondos correspondientes de dichos adquirentes. **IX) TÍTULO EJECUTIVO:** En adición a cualquier
5 otro derecho que confiera el presente contrato y los demás documentos, instrumentos y contratos
6 otorgados por el Emisor con motivo de las emisiones de los Tokens de Deuda Garantizada y los Tokens
7 de Ingreso, la certificación que emita MIO3 como PSAD, tendrá la calidad de título ejecutivo conforme las
8 reglas contenidas en el Código Procesal Civil y Mercantil y de conformidad con lo establecido en el
9 artículo tres y cinco de la Ley de Emisión de Activos Digitales. MIO3 podrá emitir dicha certificación a favor
10 de las personas que sean los Titulares de los activos digitales en el ejercicio de los derechos y
11 obligaciones que confieran los Tokens de Deuda Garantizada y los Tokens de Ingreso, siendo por cuenta
12 del solicitante que demuestre dicho interés legítimo cubrir con los costos y gastos correspondientes para
13 la emisión de la certificación por MIO3. **X) OBLIGACIONES GENERALES DEL EMISOR:** En adición a las
14 obligaciones establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas que por ley tenga el Emisor,
15 el Emisor tendrá las siguientes obligaciones: a) asumir los gastos, honorarios y tasas a ser pagados a la
16 CNAD, certificadores, valuadores y supervisores de obra, que sean aplicables; b) asumir el costo de las
17 comisiones y gastos de MIO3 en los términos pactados en el presente contrato, el DIR y los que se
18 encuentren vigentes de tiempo en tiempo en la plataforma de MIO3; c) reembolsar a MIO3 dentro de los
19 CINCO días hábiles siguientes a la fecha de haber sido incurridos, todos los gastos debidamente
20 documentados en que incurra MIO3 en su calidad de PSAD por cualquier gestión o actuación realizada
21 por MIO3 bajo los términos del presente contrato; d) entregar a MIO3 dentro de los CINCO días siguientes
22 a su requerimiento, o dentro del plazo aplicable según requerimiento de autoridad, todos los documentos
23 e información que sean legalmente necesarios o requeridos por la CNAD o por cualquier otra autoridad a
24 MIO3 con relación a la emisión de activos digitales; y, e) entregar a MIO3 dentro de los CINCO días



DOS COLONES

N° 29059632

1 siguientes a su requerimiento, o dentro del plazo aplicable según requerimiento de autoridad, toda la
 2 información y documentación que sea solicitada por MIO3 para sus procesos de debida diligencia y
 3 cumplimiento de obligaciones relativas a normas, leyes y políticas para prevenir el lavado de dinero y de
 4 activos o cualquier otra obligación legal o regulatoria de MIO3 ante la CNAD y cualquier otra autoridad, así
 5 como la documentación e información que sea necesaria actualizar para dar cumplimiento a dichas
 6 políticas y procedimientos. **XI) OBLIGACIONES ESPECIALES DEL EMISOR COMO EJECUTOR DEL**
 7 **PROYECTO:** El Emisor tendrá a su cargo el control, responsabilidad y titularidad del proceso de desarrollo
 8 inmobiliario y constructivo del Proyecto. Será por cuenta y costo del Emisor la contratación de personal
 9 calificado para dicho proceso, así como la obtención y mantenimiento de todos los permisos,
 10 autorizaciones y licencias que sean requeridas bajo la legislación salvadoreña para los efectos del
 11 proceso constructivo. Sin limitar lo anterior, el Emisor estará especialmente obligado: a) mientras los
 12 inmuebles estén en la fase de desarrollo y construcción, dar aviso inmediato a MIO3 de cualquier
 13 suspensión de labores, atrasos en el cronograma de construcción, desmejora, depreciación, usurpación o
 14 riesgo que pueda afectar a los bienes inmuebles del Proyecto, junto con la descripción de las medidas que
 15 ha iniciado y llevado adelante para minimizar los efectos adversos de dichos hechos o actos, que serán
 16 responsabilidad del Emisor; b) cumplir con todas las obligaciones de riesgo ocupacional, seguridad social
 17 y seguros requeridos en la etapa de desarrollo y construcción del Proyecto; c) asumir todos los honorarios
 18 y gastos razonables que sean necesarios para la correcta supervisión por personal calificado para la
 19 supervisión del Proyecto, en caso así sea requerido a MIO3 por los Titulares de los Tokens de Ingreso y/o
 20 Tokens de Deuda Garantizada; d) será responsabilidad del Emisor informar avances de obra y permitir el
 21 acceso al proyecto a MIO3, los Titulares de los Tokens de Ingreso y/o Tokens de Deuda Garantizada y
 22 sus respectivos representantes o supervisores de obra; e) será responsabilidad del Emisor continuar
 23 como responsable del desarrollo, construcción, operación, contratación de seguros de daños contra todo
 24 riesgo y daños a terceros, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles del Proyecto, así como



1 de sus bienes y demás derechos accesorios, licencias, permisos y autorizaciones de acuerdo a su
2 finalidad, uso o destino. Agregado a ello, es entendido que MIO3 no tendrá responsabilidad alguna
3 respecto de la depreciación o menoscabo de los bienes inmuebles del Proyecto, ya sea durante o en
4 fecha posterior a la etapa de desarrollo y construcción, ni respecto de las operaciones sociales del Emisor
5 o de los Titulares de los activos digitales emitidos. En adición a las obligaciones establecidas en otras
6 cláusulas del presente contrato y aquellas que por Ley tenga el Emisor será responsable de mantener
7 vigente la contratación de la póliza de seguros de daños contra todo riesgo sobre los bienes inmuebles del
8 Proyecto que están en garantía de la Emisión, así como de sus bienes y demás derechos accesorios,
9 licencias, permisos y autorizaciones de acuerdo con su finalidad, uso o destino. Es entendido que MIO3
10 no tendrá responsabilidad alguna respecto de la depreciación o menoscabo de los bienes inmuebles del
11 Proyecto que serán garantía de la emisión de Tokens de Deuda Garantizada, ni respecto de las
12 operaciones sociales del Emisor. **XII) DERECHOS Y OBLIGACIONES ESPECIALES DE MIO3 COMO**

13 **PROVEEDOR DE SERVICIOS DE ACTIVOS DIGITALES:** En adición a las obligaciones para PSAD
14 establecidas en la LEAD, MIO3 se obliga a cumplir con las siguientes obligaciones durante el tiempo en
15 que actúe como PSAD con relación los inmuebles tokenizados que están bajo garantía digital: a) MIO3
16 ejecutará sus funciones y obligaciones bajo las cláusulas del presente contrato y aquellos contratos
17 accesorios o adicionales que sean otorgados por MIO3 en cumplimiento a los términos y condiciones del
18 presente contrato y el DIR, con diligencia, pero sólo será responsable bajo dichos actos y contratos en
19 caso que medie culpa grave o dolo de su parte, y siempre que la culpa grave o dolo de MIO3 haya sido
20 determinada mediante una decisión final y ejecutoriada por parte de una autoridad competente; b) MIO3
21 no tendrá obligación de actuar en un servicio específico solicitado como PSAD del Emisor si, en la opinión
22 de MIO3, el cumplimiento de dicho servicio o actuación: (i) resultaría en la violación de alguna ley, norma,
23 reglamento u orden judicial o de una autoridad, o de derechos conferidos a favor de los Titulares de los
24 activos digitales; (ii) violaría los términos y condiciones de este contrato, el DIR, y/o sus documentos



DOS COLONES

Nº 29059633

1 instrumentos o contratos accesorios; o (iii) requeriría que MIO3 incurriere en gastos que no hayan sido
2 entregados por el Emisor o los Titulares de los activos digitales; c) MIO3 queda liberado de toda
3 responsabilidad en caso de actuar de la forma en que MIO3 sea asesorada legalmente a actuar, para dar
4 cumplimiento al presente contrato, la LEAD y demás normativa aplicable, así como de cualquier daño o
5 perjuicio que pueda producirse por la demora de tomar dicha acción, mientras MIO3 obtiene tal asesoría,
6 siempre y cuando la asesoría sea proporcionada por un profesional independiente, que cuente con las
7 acreditaciones y atestados necesarios, y sea de reconocida competencia en el tema de asesorar. MIO3
8 ejercerá sus facultades en función del fin que deba realizar; d) En el evento que surja cualquier duda
9 relacionada con la interpretación o aplicación de cualquiera de las disposiciones de MIO3 o sus deberes
10 bajo el mismo, MIO3 podrá contratar los servicios de asesores legales independientes, que cuenten con
11 las acreditaciones y atestados necesarios, y sean de reconocida competencia, los cuales elegirá con la
12 debida diligencia; quedando por este medio plenamente facultado para actuar con base en las
13 recomendaciones u opiniones de tales asesores, sin responsabilidad alguna por este hecho, excepto
14 cuando sus actuaciones resulten en culpa grave o dolo, debidamente determinado mediante decisión final
15 y ejecutoriada de una autoridad competente; e) el ejercicio de derechos para asegurar el cumplimiento o
16 para prevenir o actuar ante cualquier incumplimiento de los términos y condiciones de los activos digitales,
17 actos, hechos y documentos que dan origen, o en consideración a los cuales, se emiten los activos
18 digitales serán responsabilidad exclusiva del Emisor y de los Titulares de los activos digitales emitidos; f)
19 MIO3 no tendrá responsabilidades adicionales ni implícitas, salvo aquellas expresamente contenidas en el
20 presente contrato y en los demás documentos de la tokenización. En consecuencia, MIO3 no tendrá
21 responsabilidades de adelantar recursos propios para atender pagos, en el evento de que no haya
22 recibido fondos suficientes para tal efecto. No recaerá sobre MIO3 la responsabilidad de indagar,
23 determinar, o mediar en las controversias que puedan exigir o surgir entre el Emisor y los Titulares de los
24 activos digitales emitidos o cualquier tercero; g) MIO3 no responderá por eventos de fuerza mayor o caso

1 fortuito, ni por acciones ni omisiones, ni por errores de hecho o derecho, siempre que actúe de
2 conformidad con lo previsto en el presente contrato y de conformidad con las leyes aplicables; y, h) MIO3
3 actuará como PSAD en relación con la Emisión de los activos digitales contemplados en el presente acto,
4 salvo el caso que exista una causal legal que lo habilite para no continuar actuando en tal calidad. XIII)

5 **COMUNICACIONES:** Toda notificación o comunicación que se curse conforme al presente Contrato se
6 hará por escrito por medios físicos o electrónicos. Toda comunicación será efectiva desde el momento de
7 la recepción de la misma en su domicilio principal de actividades sociales o por medios electrónicos en las
8 siguientes direcciones: (i) al Emisor: se le dirige: José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre,
9 Correo Electrónico: alejandrob@calidadinmobiliaria.com.sv y copia a: legalsv@calidadinmobiliaria.com (ii)
10 a MIO3: Departamento Legal, correo electrónico legalnotices@mio3.io. Cualquiera de las personas que
11 cambie su dirección o correo electrónico deberá notificar a las otras de dicho cambio por escrito. XIV)

12 **REPRESENTANTE COMÚN DE LOS ACTIVOS DIGITALES:** Cada emisión de activos digitales, es decir
13 los Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada, contará con su propio representante, quien será
14 denominado Representante Común, según se ha definido en el DIR. El Representante Común podrá ser
15 una persona natural o jurídica, según se defina para cada emisión, y ejercerá la representación, así como
16 los derechos y obligaciones correspondientes, en nombre de los Titulares de los activos digitales de
17 ingreso, y activos digitales de deuda garantizada, en adelante "los Titulares de los Tokens", dentro del
18 marco de sus respectivas emisiones y según las reglas que se determinarán en documento de
19 información relevante de la emisión pública. A) Designación del Representante Común y Reglas de
20 Representación. Las emisiones de los Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada, contarán con
21 su propio Representante Común y estará sujeto a las siguientes reglas: a) El Representante Común será
22 designado por los Titulares de los Tokens y estará facultado para actuar en nombre y representación de
23 los Titulares de los Tokens ante MIO3 en cualquier actuación que sea requerida para la emisión o por la
24 ley aplicable. b) MIO3 estará liberado de cualquier responsabilidad en caso de no actuar cuando reciba



Nº 29059634

1 instrucciones de personas que no comprueben haber cumplido con los requisitos de representación y
 2 votación en el sistema de tecnología de registro distribuido. B) Quórum de Celebración de Sesiones de
 3 los Titulares de Tokens. Para la celebración de sesiones de carácter ordinario se tomarán las siguientes
 4 reglas de convocatoria: a) Primera fecha de convocatoria: el quórum necesario para celebrar sesión en
 5 primera fecha de convocatoria, será por lo menos, la mitad más uno de los tokens en circulación de su
 6 respectiva emisión, que tengan derecho a votar. b) Segunda fecha de convocatoria: el quórum necesario
 7 para celebrar sesión en segunda fecha de convocatoria, por falta de quórum necesario para hacerlo en la
 8 primera, se considerará válidamente constituida, cualquiera que sea el número de tokens representados,
 9 y sus resoluciones se tomarán por mayoría de los tokens presentes. C) Para la celebración de sesiones
 10 de carácter crítico se tomarán las siguientes reglas de convocatoria: a) Primera fecha de convocatoria: el
 11 quórum necesario para celebrar sesión en la primera fecha de la convocatoria, será de las tres cuartas
 12 partes de todos los tokens en circulación de su respectiva emisión. b) Segunda fecha de convocatoria: El
 13 quórum necesario para celebrar sesión en la segunda fecha de la convocatoria, será de la mitad más uno
 14 de la cantidad de tokens en circulación; D) Mecanismo de Votación entre Inversionistas. a) Cada titular de
 15 activos digitales tendrá derecho a voto proporcional en función de la cantidad de tokens que posea como
 16 titular. b) El sistema de votación será implementado y gestionado a través del registro distribuido para
 17 garantizar transparencia y verificabilidad. c) Las decisiones colectivas se tomarán por mayorías
 18 específicas: Para la toma de decisiones ordinarias en ambas fechas de convocatoria, el número de tokens
 19 necesarios para tomar decisiones será la mayoría simple, la cual es equivalente a la mitad más uno de los
 20 tokens presentes. Para la toma de decisiones críticas en ambas fechas de convocatoria, el número de
 21 tokens necesarios para tomar decisiones serán las tres cuartas partes de los tokens presentes. Entre este
 22 tipo de decisiones se encuentran las modificaciones a los términos financieros de las emisiones o
 23 acciones de ejecución sobre los activos subyacentes. E) Requisitos para Instrucciones al Representante
 24 Común. Las instrucciones emitidas al representante común deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1 a) Prueba verificable de titularidad de los activos digitales: las personas que emitan instrucciones deberán
2 acreditar su derecho mediante el sistema de registro distribuido que son Titulares legítimos de los activos
3 digitales emitidos, de acuerdo con los registros establecidos, para cada tipo de emisión. b) Registro de
4 votación en el sistema de tecnología de registro distribuido: las instrucciones deberán estar respaldadas
5 por un registro trazable y auditable en el sistema de tecnología de registro distribuido, asegurando que
6 reflejen fielmente la voluntad de los Titulares de los Tokens conforme al mecanismo de votación aplicable.

7 F) Funciones y Limitaciones del Representante Común: I) Responsabilidades del Representante Común:
8 (a) Representar a los Titulares de los Tokens en todas las actuaciones colectivas relacionadas con los
9 activos digitales emitidos. (b) Actuar conforme a las instrucciones emitidas por los Titulares de los Tokens
10 mediante votaciones en el sistema de tecnología de registro distribuido "blockchain". (c) Notificar a MIO3
11 sobre cualquier decisión que afecte los derechos colectivos de los Titulares de los Tokens. II) Limitación
12 de Responsabilidad: (a) El Representante Común no será responsable por acciones realizadas de buena
13 fe y conforme a las decisiones colectivas verificadas. (b) MIO3 estará exonerado de responsabilidad si
14 actúa conforme a las instrucciones verificadas y giradas por el Representante Común o si se abstiene de
15 actuar ante la falta de instrucciones válidas. MIO3 no estará obligado a realizar verificaciones adicionales
16 de documentos o declaraciones si estas ya han sido validadas por el sistema de registro distribuido; G)
17 Ejecución de Remedios y Eventos de Ejecución. I) Notificación de Incumplimientos: (a) Cualquier titular
18 de los activos digitales que detecte un incumplimiento deberá notificarlo inmediatamente al representante
19 común. (b) El representante común notificará a MIO3 y coordinará la votación correspondiente para
20 decidir sobre los remedios aplicables. II) Propuesta y Ejecución de Remedios: (a) Las acciones de
21 remedios serán decididas por la mitad más uno de los tokens de cada emisión en circulación dentro de un
22 plazo de treinta días desde la notificación del incumplimiento. (b) MIO3 solo ejecutará acciones conforme
23 a las instrucciones verificables del representante común; vi) Resolución de Disputas entre Titulares de los
24 Tokens. III) Reuniones de Titulares de los Activos Digitales: (a) Los Titulares de los activos digitales



DOS COLONES

N° 29059635

1 podrán solicitar reuniones mediante notificación previa con al menos diez días de antelación. (b) Las
 2 reuniones se realizarán por medios electrónicos, salvo acuerdo unánime de las partes. IV) Acción sin
 3 Representante Común: (a) Si no se designa un Representante Común dentro de un plazo razonable,
 4 MIO3 podrá abstenerse de actuar hasta recibir instrucciones verificables; (b) Si el Representante Común
 5 no actúa dentro de un plazo razonable, los Titulares de los activos digitales podrán tomar medidas
 6 conjuntas directamente, siempre que respeten las disposiciones de la emisión y en las mayorías
 7 establecidas en el DIR. H) Modificaciones a la Emisión y Confidencialidad: I. Modificaciones: (a) Cualquier
 8 modificación que afecte los derechos de los Titulares de los activos digitales deberá ser aprobada por
 9 mayoría calificada. (b) No se podrán liberar garantías ni alterar la prioridad o la forma de pagos sin el
 10 consentimiento expreso de los Titulares de los activos digitales afectados. I) Confidencialidad: (a) Todos
 11 los Titulares de los Tokens deberán mantener en estricta confidencialidad toda la información relacionada
 12 con el Proyecto, el Emisor y los activos digitales emitidos, a la que tengan acceso como resultado de su
 13 participación. (b) Dicha información no podrá ser utilizada para ningún fin distinto a su participación en la
 14 emisión, ni compartida con terceros, salvo que exista obligación legal o autorización previa y por escrito
 15 del Emisor. (c) En ningún caso podrá usarse la información para fines comerciales o en competencia con
 16 el Emisor o el Proyecto. J) Restricciones sobre los Tokens. Ningún titular de los tokens podrá constituir o
 17 de cualquier forma gravar los tokens o los derechos derivados de estos en contravención de lo dispuesto
 18 en la documentación de la Emisión. K) Decisiones de los Titulares de los Tokens. Cualquier decisión
 19 adoptada por los Titulares de los tokens será válida y vinculante, independientemente del número de
 20 Titulares presentes, siempre y cuando se cumplan los requisitos de quórum establecidos en este
 21 apartado. Estas decisiones se entenderán manifestadas exclusivamente a través del Representante
 22 Común, quien será el único responsable y autorizado para transmitir dichas decisiones a MIO3. En
 23 ausencia de unanimidad o si no se alcanza un consenso entre los Titulares de los tokens presentes, el
 24 representante común estará facultado para actuar conforme al interés colectivo de los Titulares de los

1 tokens, basado en los principios y directrices generales establecidos en el DIR. **XV) COMISIONES:**
2 Asimismo, las partes reconocen, y acuerdan que las comisiones a cargo del emisor a favor de MIO3,
3 aplicables a la oferta pública de los activos digitales, se encuentran reguladas de forma integral para el
4 presente Contrato de Tokenización y la oferta pública, de conformidad con lo pactado entre las partes en
5 los respectivos acuerdos de remuneración que han suscrito, los cuales permanecen vigentes, válidos y
6 plenamente aplicables. **XVI) DOMICILIO ESPECIAL:** Para los efectos legales del presente instrumento,
7 las partes señalan como domicilio especial y se someten a la competencia de los tribunales judiciales del
8 distrito, municipio y departamento de San Salvador y a lo dispuesto en las leyes aplicables. **XVII)**
9 **ACUERDO INTEGRAL:** El presente contrato, constituye el acuerdo integral entre las partes con respecto
10 al objeto, obligaciones y compromisos aquí contemplados, y, por lo tanto, reemplaza y deja sin efecto legal
11 alguno cualquier acuerdo, convenio, contrato o entendimiento previo, escrito o verbal, relacionado a los
12 términos establecidos en el presente contrato. **XVIII) EFECTOS DE PERMITIR INCUMPLIMIENTOS:** El
13 hecho de que una de las partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las
14 cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada o no insista en el cumplimiento exacto de tales
15 obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le corresponda, no se
16 reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni impedirá en ningún caso para que dicha
17 parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la
18 parte de que se trate. **XIX) EFECTOS DE ESTIPULACIÓN NULA:** Queda entendido y convenido entre las
19 Partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las
20 leyes de El Salvador, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará
21 como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones
22 de las partes contratantes serán interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda, velando
23 en todo momento por la conservación de la intención inicial de las partes y la implementación de nuevas
24 cláusulas que logren la ejecución y materialización de los acuerdos e intención contractual inicial de las



DOS COLONES

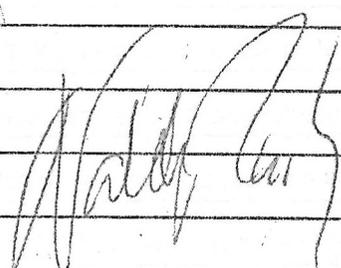
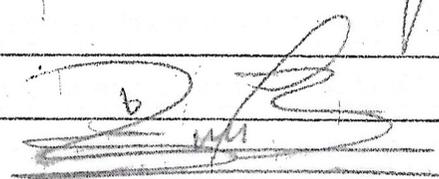
Nº 29059636

partes. **XX) LEY APLICABLE:** El presente contrato se registrará por las leyes de la República de El Salvador.

XXI) AUTORIZACIÓN ESPECIAL: El Emisor en este acto otorga a favor de MIO3 autorización y mandato para que MIO3 pueda representar al Emisor ante la CNAD en cualquier actuación que sea requerida bajo la Ley de Emisión de Activos Digitales en relación al presente contrato de tokenización. Queda expresamente convenido que MIO3 actuará en cumplimiento a las instrucciones que reciba del Emisor para tales efectos, quedando liberado MIO3 de cualquier responsabilidad en que MIO3 no actúe en caso de que dichas instrucciones no sean recibidas oportunamente. El Emisor reconoce y acepta que dado el giro de operaciones de MIO3 como proveedor de servicios de activos digitales, MIO3 podrá recibir mandatos similares de otros emisores o de los Titulares de los activos digitales emitidos por el Emisor o terceros. Yo, el suscrito notario **DOY FE** (i) que tuve a la vista la nota No. CNAD-cero cincuenta y siete-dos mil veintitrés/cero dos, de fecha once de diciembre de dos mil veintitrés, mediante la cual la CNAD aprueba a MIO3, S.A. de C.V. la solicitud de inscripción en el Registro de Proveedores de Servicios de Activos Digitales que lleva la CNAD y se otorga el asiento registral No. PSAD-cero cero uno seis, pudiendo dicha entidad gozar de los beneficios fiscales comprendidos en el artículo treinta y seis de la LEAD; (ii) que tuve a la vista la nota No. CNAD-cero cincuenta y siete-dos mil veintitrés/sesenta y dos, de fecha doce de diciembre de dos mil veintitrés, mediante la cual la CNAD notifica al Director General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, que con fecha once de diciembre de dos mil veintitrés, la CNAD otorgó a MIO3, S.A. de C.V. con Número de Identificación Tributaria cero seiscientos catorce - dos cinco cero cuatro dos tres - uno cero uno - dos; el asiento registral No. PSAD-cero cero uno seis correspondiente al Registro Definitivo de Proveedores de Servicios de Activos Digitales y por consiguiente la referida entidad como sus socios o accionistas podrán gozar de los beneficios fiscales establecidos en la LEAD; (iii) que tuve a la vista la nota de fecha veintitrés de enero de dos mil veinticinco mediante la cual la CNAD emitió carta número CNAD - CD - CERO TRES TRES - DOS MIL VEINTICINCO otorgando la no objeción a la sociedad Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., de las emisiones de la oferta privada de los



1 activos digitales; y (iv) que tuve a la vista la nota de fecha veinte de febrero de dos mil veintiséis, mediante
2 la cual la CNAD emitió la resolución No. CNAD-CD-UNO UNO OCHO- DOS MIL VEINTISÉIS, Referencia
3 CNAD-AD- CERO DOS UNO- DOS MIL VEINTICINCO, concediendo a la sociedad DESARROLLADORA
4 ORIZABA, S.A. DE C.V. la habilitación de la oferta pública de los activos digitales, y por consiguiente la
5 referida entidad como sus socios o accionistas podrán gozar de los beneficios fiscales establecidos en la
6 LEAD. Así se expresaron los comparecientes, a quienes les leí íntegramente en un solo acto sin
7 interrupción el presente instrumento, manifestaron su conformidad, ratificaron su contenido y firmamos.

8 **DOY FE.**
9
10
11
12 
13 
14
15 
16
17




SO ANTE MÍ del **CIENTO SESENTA Y SIETE VUELTO** al folio **CIENTO OCHENTA Y SEIS VUELTO** del Libro **TRES** de mi Protocolo, que vence el veintidós de mayo de dos mil veintiséis. Y para ser entregado a la sociedad **MIO3, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **MIO3, S.A. DE C.V.**, extendiendo, firmo y sello la presente **TESTIMONIO**. En el distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, trece de marzo de dos mil veintiséis.





ANNEX X

ECONOMIC RIGHTS ASSIGNMENT AGREEMENT

No. 65
LIBRO: 2
AÑO: 2026



TESTIMONIO DE ESCRITURA MATRIZ DE

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS

OTORGADO POR:

DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.

A FAVOR DE:

MIO3, S.A. DE C.V.

ANTE LOS OFICIOS DE:

IVETH SELENE BARAHONA PÉREZ



M. DE H.

DOS COLONES

Nº 29265662

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24



NÚMERO SESENTA Y CINCO. CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS. En el distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a las diecisiete horas del doce de marzo de dos mil veintiséis. Ante mí, **IVETH SELENE BARAHONA PEREZ**, Notario del domicilio del distrito de San Salvador y capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, se otorga el siguiente que contiene **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS.** Comparecen, por una parte **JOSÉ ALEJANDRO GERARDO BELLEGARRIGUE POCASANGRE**, quien es de cuarenta y nueve años de edad, Ingeniero Industrial, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de Nuevo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número cero uno cero ocho cuatro dos uno cinco - tres, debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, actuando en nombre y representación en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad **DESARROLLADORA ORIZABA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.**, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador, capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: cero seiscientos veintitres-ciento sesenta mil novecientos veinticuatro - ciento siete - cinco, personería que doy fe de ser legítima y

1 suficiente por haber tenido a la vista: la Escritura Pública de constitución de la sociedad otorgada en la
2 ciudad de San Salvador, ahora distrito de San Salvador, capital de la República, municipio de San
3 Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las ocho horas y treinta minutos del día dieciséis de
4 septiembre de dos mil veinticuatro, en los oficios notariales de Camila Eugenia Molina Murillo, de la cual
5 consta que su naturaleza, denominación y domicilio son los expresados, que su plazo es por tiempo
6 indeterminado, que dentro de su finalidad está la de otorgar actos como el presente, que la administración
7 de la sociedad estará confiada, según a lo decida la Junta General de Accionistas, a un Administrador
8 Único Propietario y su Suplente o a una Junta Directiva compuesta por un mínimo de tres directores
9 propietarios y un máximo de cinco, y que durarán siete años en sus cargos, pudiendo ser reelectos; que la
10 representación legal y el uso de la firma social corresponden al Administrador Único o al Director
11 Presidente de la Junta Directiva, según sea el caso, habiendo resultado electo en el mismo acto el
12 compareciente Jose Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre como Administrador Único para el
13 primer periodo de siete años, y quien está plenamente facultado para otorgar actos como el presente,
14 inscrita en el Registro de Comercio al número CIENTO TREINTA Y CINCO del libro número CUATRO
15 MIL NOVECIENTOS DOS del Registro de Sociedades, en adelante denominada el "**CEDENTE**" o el
16 "**Emisor**"; y, por otra parte **JULIO ENRIQUE VALDÉS RANK**, quien es de cuarenta y nueve años de
17 edad, Abogado y Notario, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro,
18 departamento de San Salvador, persona a quien conozco e identifiqué por medio de su documento único
19 de identidad número cero dos dos siete cinco ocho uno dos - cuatro, debidamente homologado con su
20 Número de Identificación Tributaria, actuando en nombre y representación en su calidad de Director Único
21 y representante legal de la sociedad **MIO3, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede
22 abreviarse **MIO3, S.A. DE C.V.**, sociedad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador y capital
23 de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de
24 Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos cinco cero cuatro dos tres - uno cero uno - dos,



DOS COLONES



Nº 29265663

1 compareciendo la referida sociedad **MIO3, S.A. DE C.V.**, única y exclusivamente en su calidad de
 2 Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) y Agente de la Emisión en adelante, "Agente de la
 3 Emisión", de los tokens de ingreso "RNCRrev", en adelante los "Tokens de Ingreso", actuando en
 4 beneficio de los titulares de los Tokens de Ingreso emitidos bajo dicha emisión en adelante "la Emisión",
 5 conforme al Documento de Información Relevante y demás documentos de la Emisión; manifestando
 6 expresamente que la comparecencia y actuación de MIO3, S.A. DE C.V. en este instrumento se realiza
 7 exclusivamente en la calidad antes indicada, y no en nombre propio, ni en su carácter de emisor
 8 económico final, acreedor, cesionario económico final, beneficiario económico final, ni en ninguna otra
 9 calidad distinta a la de PSAD y Agente de la Emisión, compareciendo para aceptar, en nombre y en
 10 beneficio de los titulares de los tokens de ingreso, la cesión que mediante el presente instrumento se
 11 formaliza, para los efectos legales correspondientes. En ningún caso la comparecencia de MIO3, S.A. de
 12 C.V. podrá interpretarse como asunción de obligaciones económicas, garantías personales, solidarias o
 13 subsidiarias, ni como compromiso de resultado económico alguno frente a los Titulares de los Tokens; ni
 14 de acciones, ni de derechos corporativos, políticos o de voto, ni de control o administración sobre el
 15 Emisor. En lo sucesivo, y únicamente para los efectos del presente instrumento, podrá denominarse en la
 16 calidad antes indicada el "**CESIONARIO**", actuando única y exclusivamente en calidad como Agente de la
 17 Emisión y en beneficio de los Titulares de los Tokens de Ingreso, cuya personería doy fe de ser legítima y
 18 suficiente por haber tenido a la vista: la Escritura Pública de constitución de la sociedad, otorgada en el
 19 distrito de San Salvador capital de la República, municipio de San Salvador centro, departamento de San
 20 Salvador, a las dieciséis horas del día veinticinco de abril del dos mil veintitrés, ante los oficios notariales
 21 del Licenciado Rafael Ernesto Maldonado Sanabria, debidamente inscrita ante el Registro de Comercio al
 22 Número DIECINUEVE del Libro CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO del Registro de
 23 Sociedades, el día ocho de mayo de dos mil veintitrés, y de la cual consta que su naturaleza,
 24 nacionalidad, denominación y domicilio son los antes expresados, que su plazo es por tiempo

indeterminado, que dentro de sus finalidades se encuentra la celebración de actos como el presente, que

la Administración de la Sociedad estará confiada a un Director Único y su respectivo Suplente, quienes durarán en sus funciones SIETE AÑOS, pudiendo ser reelectos; que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponderá al Director Único, habiendo elegido en el acto de Constitución de la sociedad al compareciente Julio Enrique Valdés Rank como Director Único para un período de SIETE AÑOS, periodo el cual se encuentra aún vigente; por lo que, estando plenamente facultado para la celebración de este acto, y, en la calidad antes indicadas **ME DICEN:** Que por este medio las partes acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS**, que se regirá por las siguientes cláusulas: **I) ANTECEDENTES:** A) Que el día once de diciembre de dos mil veintitrés, la sociedad MIO3, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, fue inscrita en el Registro Definitivo de Proveedores de Servicios de Activos Digitales que administra la Comisión Nacional de Activos Digitales, en adelante la "CNAD", conforme a la resolución número CNAD-CERO CINCO SIETE-DOS MIL VEINTITRÉS/CERO DOS, de fecha once de diciembre de dos mil veintitrés, bajo el asiento registral PSAD-CERO CERO UNO SEIS. B) Que en fecha veinte de febrero de dos mil veintiséis, la CNAD emitió la resolución No. CNAD-CD-UNO UNO OCHO-DOS MIL VEINTISÉIS, Referencia CNAD-AD-CERO DOS UNO-DOS MIL VEINTICINCO, mediante la cual se otorgó a la sociedad DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V. la habilitación de la oferta pública de los activos digitales de ingreso denominados "RNCRrev", correspondientes a la Emisión estructurada sobre la tokenización de derechos económicos derivados de los flujos económicos futuros generados por la venta de las unidades habitacionales del Proyecto Renacer Condominio, en adelante "el Proyecto". C) Que según escritura pública otorgada en este distrito, a las dieciséis horas de este día ante los oficios notariales de Rizek Antonio Bichara Perla, el Cedente y el Cesionario suscribieron un Contrato de Tokenización, cuyo objeto es regular los términos, condiciones y mecanismos aplicables a la Emisión de los Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada, conforme a la normativa aplicable, el Documento



PAPEL PARA PROTOCOLO

DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO



M. DE H.

DOS COLONES

Nº 29265664

1 de Información Relevante y a la documentación de la Emisión; y, E) Que el Cedente y el Cesionario
2 desean otorgar el presente instrumento con la finalidad de formalizar la cesión de los derechos
3 económicos futuros derivados de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto, a favor de los
4 Titulares de los Tokens de Ingreso en adelante los "Titulares", como beneficiarios económicos finales,
5 actuando el Cesionario exclusivamente en su calidad de Agente de la Emisión y en beneficio de los
6 Titulares de los Tokens, para la distribución de dichos derechos económicos, conforme a los términos
7 establecidos en el Documento de Información Relevante y demás documentación de la Emisión. II)

8 **CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS:** Por medio del presente instrumento, el Cedente cede
9 irrevocablemente, libre de todo gravamen, única y exclusivamente, por el plazo de vigencia de los Tokens
10 de Ingreso y por el precio igual al Monto de la Emisión, equivalentes a SIETE MILLONES DE DÓLARES
11 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a favor de los Titulares de los Tokens de Ingreso, actuando
12 el Cesionario en su calidad de Agente de la Emisión y en beneficio de los Titulares de los Tokens, los
13 flujos económicos futuros que pudieren llegar a generarse a favor del Cedente como consecuencia de la
14 venta de las unidades habitacionales del Proyecto, conforme a lo descrito en el Documento de
15 Información Relevante y que sean considerados Flujos Distribuibles, haciendo en este acto la tradición de
16 los mismos. La presente cesión se limita estrictamente a los flujos económicos futuros que, en su caso, se
17 deriven de la ejecución, desarrollo, comercialización y venta de las unidades habitacionales del Proyecto
18 que sean Flujos Distribuibles, según la definición establecida en el Documento de Información Relevante.

19 **III) OBJETO DE LA CESIÓN:** El objeto del presente instrumento consiste en formalizar la cesión de los
20 derechos económicos, derivados de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto, a favor de los
21 Titulares de los Tokens de Ingreso, a través del Cesionario en su calidad de Agente de la Emisión, para
22 su recepción, administración operativa y distribución conforme a la Documentación de la Emisión. La
23 presente cesión: (a) no implica cesión de dominio, copropiedad, usufructo, hipoteca, prenda, fideicomiso,
24 control o disposición sobre inmuebles, licencias, permisos, cuentas, contratos o activos del Proyecto, ni

1 sobre acciones o participaciones sociales del Cedente; (b) no confiere a los Titulares de los Tokens
2 derechos corporativos, políticos o de voto, ni facultades de administración o control sobre el Cedente o el/
3 Proyecto; (c) no constituye garantía personal, fianza, solidaridad ni obligación de resultado a cargo del
4 Cesionario; y, (d) se limita exclusivamente a los derechos económicos efectivamente cedidos bajo este
5 contrato y dentro de los parámetros definidos como Flujos Distribuibles en el Documento de Información
6 Relevante de la Emisión **IV) PLAZO DEL CONTRATO:** La eficacia del presente contrato de cesión queda
7 sujeta al cumplimiento de una condición suspensiva, consistente en que, una vez habilitada por la
8 Comisión Nacional de Activos Digitales la Oferta Pública de los Activos Digitales de Ingreso denominados
9 RNCRrev, dentro del plazo máximo de seis (6) meses contados a partir del inicio de dicha oferta pública,
10 se alcance el monto mínimo de colocación establecido en el Documento de Información Relevante,
11 equivalente a la suma de CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
12 AMÉRICA (US\$150,000.00). Si la condición suspensiva antes referida no llegare a cumplirse dentro del
13 plazo establecido, el presente contrato no producirá efecto jurídico alguno, entendiéndose que la cesión
14 aquí pactada no ha nacido a la vida jurídica, y en consecuencia ninguna de las partes quedará obligada en
15 virtud del mismo, quedando ambas liberadas de todo compromiso, obligación o responsabilidad derivada
16 del presente instrumento. Cumplida la condición suspensiva, la cesión de derechos económicos objeto del
17 presente contrato entrará en plena vigencia y permanecerá vigente mientras subsistan los Tokens de
18 Ingreso, los cuales tendrán un plazo inicial de veintinueve meses, contados a partir del tercer día hábil
19 siguiente a la fecha en que se alcance el aporte mínimo establecido para la emisión correspondiente, o
20 hasta que finalice el Proyecto. Para efectos de lo anterior, el Cesionario deberá notificar al Cedente
21 oportunamente, y en un plazo máximo de SETENTA Y DOS horas, el cumplimiento del aporte mínimo
22 establecido. La cesión se extinguirá al momento en que (i) se hayan distribuido conforme a la
23 Documentación de la Emisión la totalidad de los flujos objeto de cesión; y, (ii) se hubieren cumplido las
24 obligaciones asociadas a la Emisión, sin afectar derechos ya devengados o adquiridos por los Titulares.



1 **V) OBLIGACIONES DEL CEDENTE:** Durante la vigencia del presente contrato, y sin perjuicio de las

2 demás obligaciones que le correspondan conforme a la documentación de la Emisión y a la normativa
3 aplicable, el Cedente se obliga expresamente a lo siguiente únicamente respecto a los Flujos Distribuibles:

4 i) Transferir íntegra y oportunamente al Cesionario, en su calidad de Agente de la Emisión y en beneficio
5 de los Titulares de los Tokens, la totalidad de los flujos económicos futuros generados por la venta de las
6 unidades habitacionales del Proyecto, conforme a lo previsto en el Documento de Información Relevante.

7 ii) Abstenerse de gravar, ceder, prometer, disponer o afectar, total o parcialmente y bajo cualquier título,
8 los derechos económicos objeto de la presente cesión, así como de realizar cualquier acto u omisión que
9 tenga por efecto limitar, condicionar o menoscabar la plena eficacia de los derechos económicos cedidos.

10 iii) Ejecutar de buena fe, y exclusivamente dentro de los términos y límites previstos, aquellos actos
11 formales que resulten necesarios para la válida distribución de los flujos económicos objeto de la presente
12 cesión, sin alterar la naturaleza, alcance o riesgos, según lo dispuesto en el Documento de Información

13 Relevante de la Emisión. iv) Proporcionar al Cesionario, de manera veraz, completa y oportuna, la
14 información y documentación razonablemente necesaria para: (a) verificar los montos efectivamente
15 percibidos; (b) cumplir con las obligaciones de reporte y divulgación ante la Comisión Nacional de Activos

16 Digitales; (c) atender los deberes de transparencia previstos en el Documento de Información Relevante;
17 y, v) Abstenerse de realizar actos dolosos o gravemente negligentes que tengan por efecto directo el
18 perjuicio de los derechos económicos de los Titulares de los Tokens, incluyendo el ocultamiento

19 intencional de información relevante o la retención injustificada de los flujos económicos futuros. **VI)**

20 **FACULTADES Y DERECHOS DEL CESIONARIO.** El Cesionario, actuando exclusivamente en su calidad
21 de Agente de la Emisión y en beneficio de los Titulares de los Tokens de Ingreso, tendrá únicamente las

22 facultades necesarias para la distribución operativa de los derechos económicos objeto de la presente
23 cesión, conforme a este contrato, al Documento de Información Relevante y a la normativa aplicable. En

24 ningún caso dichas facultades implicarán titularidad económica propia, discrecionalidad patrimonial, ni

1 asunción de riesgos distintos a los expresamente previstos en la documentación de la Emisión. En todo
2 caso, el Cesionario no estará obligado a verificar, auditar, garantizar o asegurar la validez, exigibilidad,
3 ejecución o cumplimiento del desarrollo y comercialización de las unidades habitacionales del Proyecto,
4 limitándose su actuación a ejecutar diligentemente las funciones operativas de recepción y distribución
5 que se le asignan conforme a la documentación de la Emisión. En particular, el Cesionario tendrá las
6 siguientes facultades: i) Recibir, para beneficio exclusivo de los Titulares de los Tokens, los flujos
7 económicos futuros definidos como Flujos Distribuibles en el Documento de Información Relevante de la
8 Emisión, y que son objeto de la presente cesión, . ii) Distribuir dichos flujos según corresponda a cada
9 Titular de los Tokens de Ingreso y según se haya definido en el Documento de Información Relevante,
10 según su participación, utilizando los mecanismos tecnológicos previstos en el Documento de Información
11 Relevante. **VII) ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN.** En este acto, MIO3, S.A. DE C.V., actuando única y
12 exclusivamente en su calidad de Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), Agente de la
13 Emisión de los Tokens de Ingreso, y en beneficio de sus Titulares, acepta la cesión y tradición que, por el
14 precio igual al Monto de la Emisión, equivalente a SIETE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS
15 UNIDOS DE AMÉRICA , le efectúa el Cedente exclusivamente respecto de los derechos económicos
16 futuros, derivados de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto, descrito en el presente
17 contrato y en el Documento de Información Relevante y que se definen específicamente como Flujos
18 Distribuibles. La presente aceptación se realiza únicamente para efectos de la distribución operativa de los
19 derechos económicos cedidos, conforme a los términos del presente instrumento, del Documento de
20 Información Relevante y de la normativa aplicable, sin que dicha aceptación implique, en ningún caso,
21 adquisición de titularidad económica, posesión, dominio, control, ni consolidación patrimonial alguna a
22 favor de MIO3, S.A. DE C.V. El Cesionario no asume obligación de resultado, garantía de retorno,
23 obligación de pago ni responsabilidad alguna respecto a los flujos económicos objeto de la presente
24 cesión, ni respecto de la solvencia, decisiones o desempeño relacionados con el Proyecto. La



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS CIENTOS SESENTA Y SEIS

M. DE H.

DOS COLONES

Nº 29265666

responsabilidad del Cesionario se limita estrictamente al cumplimiento diligente de sus funciones como

1	Agente de la Emisión, no asumiendo obligación de resultado, garantía de retorno ni responsabilidad
2	económica alguna, salvo en caso de dolo o culpa grave debidamente declarados mediante sentencia
3	firme. VIII) CAUSALES DE TERMINACIÓN. El presente contrato de cesión de derechos económicos se
4	dará por terminado en cualquiera de los siguientes supuestos: i) Por el vencimiento de los Tokens de
5	Ingreso, una vez finalizado el Proyecto y realizada la completa liquidación, distribución y extinción de la
6	totalidad de los derechos económicos a favor de los Titulares de los Tokens, conforme a lo previsto en el
7	Documento de Información Relevante. ii) Por incumplimiento grave y esencial de cualquiera de las
8	obligaciones asumidas en el presente contrato por una de las partes, siempre que dicho incumplimiento
9	no fuere subsanado dentro del plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la notificación escrita
10	que al efecto realice la parte cumplida, y en la medida en que dicha terminación no afecte derechos
11	económicos ya adquiridos por los Titulares de los Tokens. iii) Por la imposibilidad sobrevenida, legal o
12	material, definitiva y no imputable al Cesionario, que haga inviable la ejecución del objeto del Proyecto, o
13	la imposición de una prohibición legal o regulatoria que afecte de forma sustancial y permanente la cesión
14	de los derechos económicos objeto del presente instrumento y sin responsabilidad alguna del Cesionario
15	frente a los Titulares de los Tokens por dicha imposibilidad sobrevenida. iv) Por la cancelación,
16	revocatoria o suspensión definitiva de la Emisión, ordenada por la Comisión Nacional de Activos Digitales
17	o por autoridad competente, cuando dicha medida imposibilite de forma permanente la continuidad de la
18	Emisión y la ejecución de los derechos económicos cedidos. v) Por mutuo acuerdo entre el Cedente y el
19	Cesionario, formalizado por escrito, siempre que dicho acuerdo no afecte derechos económicos
20	adquiridos por los Titulares de los Tokens de Ingreso. IX) NOTIFICACIONES: Toda notificación o
21	comunicación que se curse conforme al presente Contrato se hará por escrito por medios físicos o
22	electrónicos. Toda comunicación será efectiva desde el momento de la recepción de la misma en su
23	domicilio principal de actividades sociales o por medios electrónicos en las siguientes direcciones: (i) al
24	

Cedente: se le dirige: Jose Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre, Correo Electrónico:

1 alejandrob@calidadinmobiliaria.com.sv, y copia a: legalsv@calidadinmobiliaria.com.sv. (ii) al Cesionario:

2 correo electrónico legal@mio3.io. Cualquiera de las partes que cambie su dirección o correo electrónico

3 último notificado deberá notificar a las otras de dicho cambio por escrito. **X) EJERCICIOS DE**

4 **DERECHOS COLECTIVOS:** Cualquier derecho, facultad o prerrogativa que pudiese corresponder a los

5 Titulares de los Tokens de Ingreso en virtud del presente contrato será ejercido de manera colectiva,

6 conforme a las mayorías, procedimientos y condiciones establecidos en este instrumento y en la

7 documentación de la Emisión, en particular en el Documento de Información Relevante. A tal efecto, toda

8 decisión, instrucción o manifestación de voluntad relacionada con los derechos económicos objeto de la

9 presente cesión se entenderá válidamente adoptada por la mayoría de los Titulares de los Tokens,

10 conforme a lo previsto en el Documento de Información Relevante, y será canalizada y ejecutada

11 exclusivamente por el Cesionario, actuando en su calidad de Agente de la Emisión y en beneficio de los

12 titulares, dentro de los límites de las facultades que le confiere la documentación de la Emisión. En ningún

13 caso el Cedente ejercerá derechos en su nombre, sin perjuicio de las obligaciones que le correspondan

14 conforme al presente contrato y a la documentación de la Emisión. **XI) EFECTOS DE ESTIPULACIÓN**

15 **NULA:** Queda entendido y convenido entre las Partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del

16 presente contrato resultare nula según las leyes de El Salvador, tal nulidad no invalidará el contrato en su

17 totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se

18 declaren nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretadas y observadas

19 en la forma que en derecho proceda, velando en todo momento por la conservación de la intención inicial

20 de las partes y la implementación de nuevas cláusulas que logren la ejecución y materialización de los

21 acuerdos e intención contractual inicial de las partes. **XII) LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.** El

22 presente Contrato se rige exclusivamente por las leyes de la República de El Salvador, sometiéndose las

23 Partes a la jurisdicción exclusiva de los tribunales competentes del distrito de San Salvador, municipio de

24



M. DE H.

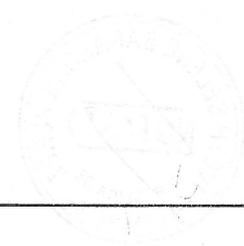
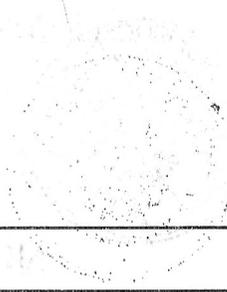
DOS COLONES

Nº 29265667

San Salvador Centro, con renuncia expresa a cualquier otro fuero. **DOY FE:** (i) que tuve a la vista la nota

1	No. CNAD-cero cincuenta y siete-dos mil veintitrés/cero dos, de fecha once de diciembre de dos mil
2	veintitrés, mediante la cual la CNAD aprueba a MIO3, S.A. de C.V. la solicitud de inscripción en el Registro
3	de Proveedores de Servicios de Activos Digitales que lleva la CNAD y se otorga el asiento registral No.
4	PSAD-cero cero uno seis, pudiendo dicha entidad gozar de los beneficios fiscales comprendidos en el
5	artículo treinta y seis de la LEAD; (ii) que tuve a la vista la nota No. CNAD-cero cincuenta y siete-dos mil
6	veintitrés/sesenta y dos, de fecha doce de diciembre de dos mil veintitrés, mediante la cual la CNAD
7	notifica al Director General de Impuestos Internos del Ministerio de Hacienda, que con fecha once de
8	diciembre de dos mil veintitrés, la CNAD otorgó a MIO3, S.A. de C.V. con Número de Identificación
9	Tributaria cero seiscientos catorce - dos cinco cero cuatro dos tres - uno cero uno - dos; el asiento
10	registral No. PSAD-cero cero uno seis correspondiente al Registro Definitivo de Proveedores de Servicios
11	de Activos Digitales y por consiguiente la referida entidad como sus socios o accionistas podrán gozar de
12	los beneficios fiscales establecidos en la LEAD; (iii) que tuve a la vista la nota de fecha veinte de febrero
13	de dos mil veintiséis, mediante la cual la CNAD emitió la resolución No. CNAD-CD-UNO UNO
14	OCHO-DOS MIL VEINTISÉIS, Referencia CNAD-AD-CERO DOS UNO-DOS MIL VEINTICINCO,
15	concediendo a la sociedad DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V. la habilitación de la oferta
16	pública de los activos digitales. Así se expresaron los comparecientes, a quienes leí íntegramente en un
17	solo acto sin interrupción el presente instrumento, manifestaron que está redactado de acuerdo a sus
18	voluntades, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.
19	
20	
21	
22	
23	
24	

Pasan firmas...



1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
NOTARIO
DIETH SELENE BARAHONA PEREZ
REPUBLICA DE EL SALVADOR
PA...

SO ANTE MI, del folio DOSCIENTOS SESENTA Y DOS FRENTE al folio DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE VUELTO, del LIBRO DOS DE MI PROTOCOLO, que vence el día uno de abril de dos mil veintiséis. Y para ser entregado a la sociedad MIO3, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse MIO3, S.A. DE C.V., extendiendo, firmo y sello el presente TESTIMONIO, en el distrito de Antigua Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a los doce días del mes de marzo de dos mil veintiséis. -

Sandra Barahona

