

DECLARACIONES: EL EMISOR DE LOS ACTIVOS DIGITALES ES EL ÚNICO RESPONSABLE DEL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO DE INFORMACIÓN RELEVANTE; QUE LOS ACTIVOS DIGITALES OBJETO DE ESTA OFERTA SE ENCUENTRAN ASENTADOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA CNAD.

SU REGISTRO NO IMPLICA LA CERTIFICACIÓN SOBRE LA CALIDAD DEL VALOR O LA SOLVENCIA DEL EMISOR; ES RESPONSABILIDAD DEL INVERSIONISTA LEER TODA LA INFORMACIÓN QUE CONTIENE ESTE DOCUMENTO DE INFORMACIÓN RELEVANTE. ADEMÁS, LOS ACTIVOS DIGITALES PUEDEN PERDER SU VALOR TOTAL O PARCIALMENTE; PUEDEN NO SER SIEMPRE NEGOCIABLES; PUEDEN NO SER LÍQUIDOS Y LA EMISIÓN SOLAMENTE SE ENFOCA EN CIERTOS ACTIVOS DIGITALES ESPECÍFICOS Y NO CONSTITUYE UNA INVITACIÓN PARA LA VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

ESTA OFERTA NO CONSTITUYE UNA OFERTA DISPONIBLE EN CUALQUIER JURISDICCIÓN EN QUE ESTA SEA CONSIDERADA ILEGAL Y NO CONSTITUYE UNA INVITACIÓN PARA LA VENTA DE INSTRUMENTO.

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN RELEVANTE

PROYECTO RENACER CONDOMINIO

Resumen de la Emisión de Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada	
Denominación Social del Emisor	Desarrolladora Orizaba, Sociedad Anónima de Capital Variable.
Descripción general del Emisor	Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., es una sociedad salvadoreña domiciliada en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, dedicada a la explotación técnica y comercial de la arquitectura, ingeniería y construcción en todas sus ramas. La sociedad forma parte del grupo empresarial Calidad Inmobiliaria, reconocido en la región centroamericana por su trayectoria de más de veinte años en el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
Fecha de Constitución del Emisor	16 de septiembre de 2024
Fecha de Inscripción en el Registro de la jurisdicción del Emisor	23 de septiembre de 2024
Domicilio del Emisor	Distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, República de El Salvador.
Giro/ Actividad económica	Explotación técnica y comercial de la arquitectura, ingeniería y construcciones en todas sus ramas.
Descripción de la Emisiones	La presente emisión comprende dos tipos de activos digitales vinculados al Proyecto RENACER Condominio. Los activos digitales de ingreso (en adelante “Tokens de Ingreso”) que representan derechos económicos sobre los flujos percibidos por el Emisor provenientes de la venta de las unidades habitacionales del proyecto Renacer Condominio. Finalmente, los activos digitales de deuda garantizada (en adelante “Tokens de Deuda Garantizada”) representan una obligación de pago del Emisor a favor de los titulares de los Tokens de Deuda Garantizada, con un plazo de hasta veintiséis (26) meses, periodo de gracia de quince (15) meses y pago de capital e intereses mensuales. En conjunto, las emisiones buscan financiar el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto, generando retornos atractivos conforme al avance y éxito del mismo.
Estructura de las Emisiones	Las emisiones de los Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada estarán estructuradas en uno o varios tramos de colocación, según los términos definidos para cada tipo de Emisión en este Documento de Información Relevante. En caso, de múltiples tramos, cada uno será instrumentado mediante la Autorización de Emisión

	(acto interno del Emisor) y su ejecución se comunicará por un suplemento con las características del tramo correspondiente, en adelante “el Suplemento” y mediante el Aviso de Oferta Pública a la CNAD que corresponda conforme al marco regulatorio aplicable, sin exceder en ningún caso el monto máximo autorizado.
Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) de la emisión	MIO3, S.A. de C.V., con asiento en el registro de Proveedores de Servicio de Activos Digitales bajo el número PSAD-0016.
Plataforma de las Emisiones	Las emisiones de los Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada se realizarán en la Plataforma de MIO3 www.tohkn.com , en adelante “Plataforma TOHKN” la cual ha sido desarrollada sobre la infraestructura de la blockchain Polygon.
Monto Máximo de las Emisiones	Emisión total de hasta DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$19,500,000.00): - Tokens de Ingreso hasta SIETE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$7,000,000.00). - Tokens de Deuda Garantizada hasta DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$12,500,000.00). En ningún caso, la suma total del valor nominal de los tokens emitidos bajo la presente oferta pública podrá exceder el monto máximo debidamente autorizado.
Monedas de Negociación de la Emisión	La presente Emisión está denominada en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD). Todo pago tanto al Emisor como a los titulares de los tokens será realizado exclusivamente en monedas estables USDT o USDC vinculadas al Dólar de los Estados Unidos de América, en adelante las Monedas Estables de la Emisión. La plataforma www.tohkn.com operada por MIO3 en su calidad de PSAD, facilitará la realización de intercambio de moneda fiduciaria a las Monedas Estables de la Emisión. Las Monedas Estables serán las únicas monedas utilizadas para extinguir las obligaciones de pago correspondientes. Asimismo, a través de dicha plataforma se permitirá la conversión de Bitcoin (BTC) a Monedas Estables de la Emisión para la compra de los Tokens de Ingreso y de los Tokens de Deuda Garantizada. La tasa y comisiones de conversión serán publicadas periódicamente en la página web oficial de la emisión en www.tohkn.com. Las obligaciones de pago derivadas de los Tokens de Ingreso y de los Tokens de Deuda Garantizada se considerarán válidamente cumplidas únicamente mediante el pago de Monedas Estables a la dirección de las billeteras digitales (wallets) proporcionadas por los inversionistas al momento de su registro.
Etiqueta de cotización de los Tokens de la Emisión	Tokens de Ingreso: RNCRev Tokens de Deuda Garantizada: RNCrdebt
Asiento en Registro de Emisores	EAD-0033

URL del Emisor	El presente Documento de Información Relevante se encontrará disponible en la siguiente dirección: https://renacercondominio.com
URL del PSAD	https://www.mio3.io
Plataforma de Negociación de las Emisiones	https://www.tohkn.com

AUTORIZACIÓN COMO EMISOR

(i) La CNAD autorizó el registro de Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V. como Emisor bajo el número de registro EAD-0033.

AUTORIZACIÓN DE LA EMISIÓN

(ii) La CNAD con fecha 25 de febrero de 2026 por resolución No.-CNAD-CD-118-2026 habilitó la Oferta Pública de la Emisión de Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada, bajo el número de registro AD-00039 para el Token de Ingresos denominado “RNCRrev” y AD-00040 para el Token de Deuda Garantizada denominado “RNCRdebt”.

Este Documento de Información Relevante se puede encontrar en la página web: <https://renacercondominio.com/>

Fecha de elaboración de este documento: 10/03/2026

1. Participantes en la Emisión

1.1 DESARROLLADORA ORIZABA SOCIEDAD, ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual se puede abreviar en **DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.**, es el Emisor de los Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada. La dirección del Emisor es la siguiente: avenida las magnolias, local 15-08, colonia San Benito, Edificio Insigne, distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador. La dirección URL del sitio web de Orizaba es: <https://renacercondominio.com>, el teléfono es +(503) 2520-7400, y la persona designada como contacto es: Santiago Arévalo con correo electrónico info@renacercondominio.com.

1.2 MIO3, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual se puede abreviar como MIO3, S.A. de C.V., es un Proveedor de Servicios de Activos Digitales inscrito bajo número PSAD 00-16 en el Registro Definitivo de Proveedores de Servicios de Activos Digitales que desempeñará el rol de proveedor de activos digitales que realizará por cuenta del emisor, la emisión de activos digitales y asistirá con la estructuración de la emisión. La dirección de MIO3 es la siguiente: Calle Llama del Bosque #69, Edificio Avante, nivel 5, oficina 507, distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, El Salvador. La dirección URL del sitio web de MIO3 es: www.mio3.io, el teléfono es +(503) 2273-0986, y la persona designada como contacto es Alejandra Alas con el correo electrónico: support@tohkn.com.

1.3 ACTUARIAL CONSULTING SERVICE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual puede abreviarse como ACTUARIAL CONSULTING SERVICES, S.A. DE C.V. y con nombre comercial, inscrito en el Registro Definitivo de Certificadores de la Comisión Nacional de Activos Digitales **ACSER**, es la certificadora de la emisión de Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada por parte de Orizaba. La dirección de ACSER es la siguiente: Calle el Mirador entre la avenida 87 y 89 norte, colonia Escalón, World Trade Center, torre II, San Salvador. La dirección URL del sitio web de ACSER es: www.actuarialconsultings.com, el teléfono es +(503) 7787 4441, y la persona designada como contacto es Juan Elías Rodríguez Ardón con correo electrónico: jrodriguez@actuarialconsultings.com.

1.4 POLYGON. Las emisiones de los Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada se realizará sobre el sistema de tecnología de registro distribuida Polygon, una solución de escalabilidad de segunda capa (en inglés Layer 2) construida sobre el sistema de tecnología de registro distribuida Ethereum. Polygon opera como una cadena lateral compatible con la Máquina Virtual de Ethereum (EVM), lo cual permite mantener compatibilidad total con los estándares ERC, incluyendo el ERC-3643, bajo la cual se estructuran las emisiones.

Polygon proporciona un entorno de ejecución altamente eficiente, con bajas tarifas de gas, alta velocidad de transacción y soporte para mecanismos avanzados de control, como listados de direcciones denominados listas (blancas o negras), congelamiento de activos y trazabilidad de registros de transacciones. Estas características permiten cumplir con requisitos normativos como KYC/AML, así como facilitar auditoría y gobernanza. La seguridad de Polygon se apoya en una arquitectura de consenso PoS (Proof-of-Stake) y en su eventual integración con el protocolo de seguridad compartida de Ethereum mediante soluciones como zk-rollups y validium, lo cual garantiza una infraestructura robusta, escalable y preparada para la adopción institucional y el cumplimiento normativo.

2. Índice

1. Participantes en la Emisión	5
2. Índice	6
3. Resumen Ejecutivo	7
4. Carta de Presentación	8
5. Declaración Jurada del Emisor	9
6. Informe del Certificador	9
7. Descripción del Emisor	9
8. Activos Digitales	19
9. Descripción del Destino de Fondos:	53
10. Plataformas Digitales para el Traslado, Custodia y Liquidación de Fondos de la Oferta Pública:	62
11. Información Sobre Tecnología Subyacente y Estándares de los Activos Digitales	63
12. Factores de Riesgo	64
13. Resolución de Controversias	75
14. Régimen Tributario	75
15. Ley Aplicable	76

Anexos

Anexo I. Declaración Jurada del Emisor y de la Emisión.

Anexo II. Informe y dictamen del Certificador.

Anexo III. Escritura de Constitución de Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V. y nombramiento del representante legal.

Anexo IV. Estados Financieros de Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 2024, debidamente auditados.

Anexo V. Estados Financieros Interinos de Desarrolladora Orizaba S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 2025.

Anexo VI. Cuadro de valores del proyecto RENACER Condominio.

Anexo VII. Política de conflictos de intereses y manejo de información privilegiada.

Anexo VIII. Términos y Condiciones de la Emisión de Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada.

Anexo IX. Contrato de Tokenización

Anexo X. Contrato de Cesión de Derechos Económicos.

3. Resumen Ejecutivo

Este Documento de Información Relevante desarrolla la información de todos los tokens que se emitirán para el proyecto RENACER Condominio. El Emisor de los tokens, es la sociedad Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V. y el director y administrador del proyecto será Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V., empresa con renombre en proyectos inmobiliarios de la región.

Los tokens a emitirse presentarán nuevas formas de inversión, que aprovechan y se benefician de las ventajas provenientes de la tecnología blockchain y del nuevo marco regulatorio. Dentro del presente proyecto se emitirán Tokens de Deuda Garantizada, productos de inversión atractivos para los inversionistas debido a sus rendimientos periódicos. De igual forma, se emitirán Tokens de Ingreso, los cuales podrán generar altos rendimientos provenientes del éxito del Proyecto mismo.

A través de este proyecto tokenizado el Emisor y MIO3, le muestran al mundo las ventajas de la tokenización, en el ámbito de inversiones y el sector inmobiliario. Asimismo, el presente proyecto contribuirá a la creación de nuevas comunidades y al impulso en el desarrollo tecnológico que enfrenta El Salvador en la actualidad.

El presente Documento de Información Relevante contendrá todos los términos relacionados de los diferentes tokens a emitirse incluyendo sus rendimientos esperados, posibles riesgos y las ventajas que presentan para el proyecto. El objetivo principal de este documento es brindar la información al potencial comprador del token, que le permita tomar una decisión informada, valorada y con fundamentos, previo a la compra de Tokens de Deuda Garantizada o los Tokens de Ingreso.



4. Carta de Presentación

Estimado Inversionista:

La tokenización de activos del mundo real ha dejado de ser una tendencia del futuro para convertirse en una realidad transformadora que está revolucionando el sector inmobiliario global, con especial dinamismo en El Salvador. Este modelo innovador permite estructurar y ofrecer oportunidades de inversión de forma más eficiente, accesible, transparente y segura, facilitando la participación de inversionistas en proyectos concretos y mejorando la liquidez de los instrumentos.

En El Salvador, la convergencia entre un mercado inmobiliario en expansión y un ecosistema de activos digitales en crecimiento se ve respaldada por un marco legal sólido, que regula y protege este tipo de operaciones. Este entorno posiciona al país como un referente regional para el desarrollo y financiamiento de proyectos mediante mecanismos digitales.

En este contexto favorable, y en representación de Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., nos complace presentar la emisión de Tokens de Deuda Garantizada y Tokens de Ingreso para el desarrollo del proyecto RENACER Condominio, en los términos establecidos en el Documento de Información Relevante y los acuerdos vinculados.

Lo invitamos a revisar detenidamente el Documento de Información Relevante adjunto, el cual detalla las características de los tipos de tokens de esta oferta pública, así como información esencial sobre el proyecto RENACER Condominio, la emisión y nuestra trayectoria como desarrolladores que nos respalda. Este documento constituye una guía clave para todos los interesados en formar parte de esta innovadora propuesta de inversión.

Agradecemos su interés y quedamos atentos para acompañarle en este proceso de transformación y evolución del sector inmobiliario en El Salvador.

Atentamente,



José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre
Administrador Único Propietario
DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.

DESARROLLADORA ORIZABA S.A. DE C.V.



5. Declaración Jurada del Emisor

DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V., 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 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 es presentado ante la Comisión Nacional de Activos Digitales y, junto con el dictamen del certificador y el aviso de oferta pública, constituye la información esencial para que los inversionistas y potenciales titulares 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 esta 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.

Adjunto a este Documento de Información Relevante se encuentra Declaración Jurada del Administrador Único Propietario de Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V. ("Anexo I").

6. Informe del Certificador

ACTUARIAL CONSULTING SERVICE, S.A. DE C.V., es una sociedad salvadoreña autorizada por la Comisión Nacional de Activos Digitales con número de registro CERT-0002 para certificar ofertas públicas de activos digitales, constituida el cinco de septiembre de dos mil ocho.

ACTUARIAL CONSULTING SERVICE, S.A. DE C.V. en su calidad de certificadora autorizada por la Comisión Nacional de Activos Digitales, emite el siguiente informe completo de certificador con su respectivo dictamen, tomando en cuenta todas las consideraciones y condiciones establecidas en el Documento de Información Relevante de la emisión pública de Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada.

Adjunto a este Documento de Información Relevante se encuentra Informe y Dictamen del Certificador ACTUARIAL CONSULTING SERVICE, S.A DE C.V. ("Anexo II").

7. Descripción del Emisor

7.1 Información General del Emisor

DESARROLLADORA ORIZABA, seguida por las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en adelante en el presente documento de forma indistinta ("Orizaba" o el "Emisor"), es la sociedad emisora con domicilio en el distrito de San Salvador y capital de la República, municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador. Para más información, puede contactar al Emisor en la página web con la siguiente dirección URL: <https://renacercondominio.com>

La representación legal y el uso de la firma social está confiada a un Administrador Único que dura siete años en sus funciones, habiendo sido nombrado el ingeniero José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre, Administrador Único Propietario para el primer periodo aún vigente, consta su nombramiento

como tal en la escritura pública de constitución de la sociedad otorgada en el distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador el dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro, en los oficios notariales de Camila Eugenia Molina Murillo, la cual se anexa en copia certificada por notario a este Documento de Información Relevante (“Anexo III”).

Asimismo, para poder realizar esta emisión Desarrolladora Orizaba fue autorizada como Emisor en el Registro Definitivo de Emisores de la Comisión Nacional de Activos Digitales, en adelante la (“CNAD”) mediante carta CNAD-CD-156-2026 del día dieciséis de marzo de 2026, en la cual se le otorgó el número EAD-0033, en el registro previamente mencionado. A su vez, la emisión fue certificada por la sociedad ACTUARIAL CONSULTING SERVICE, S.A. de C.V. la cual otorgó un dictamen favorable que fue enviado a la CNAD como requisito de la emisión. Finalmente, la CNAD mediante carta No CNAD-CD-118-2026 del día 25 de febrero de 2026, autorizó la emisión de Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada del Proyecto RENACER Condominio y le confirió a la emisión el número No. AD-00039 para el Token de Ingresos denominado “RNCRrev” y No. AD-00040 para el Token de Deuda Garantizada denominado “RNCRdebt”.

7.2 Grupo Empresarial

Con un legado de más de 20 años en el desarrollo inmobiliario, Calidad Inmobiliaria S.A. de C.V., empresa del Grupo Entero, se ha consolidado como una de las principales desarrolladoras de la región, distinguiéndose por su enfoque en la innovación, la excelencia en diseño y la ejecución de proyectos de alto valor. Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., desarrollador del proyecto RENACER Condominio, forma parte integral de Calidad Inmobiliaria y se beneficia directamente de su experiencia, trayectoria, estructura corporativa y solidez financiera.

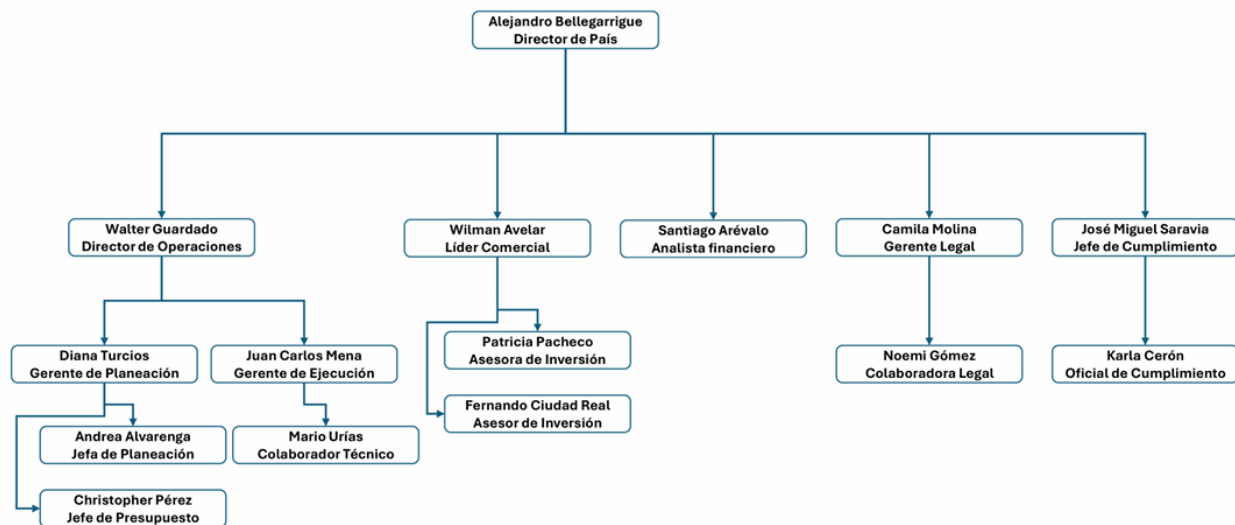
Como parte del portafolio de inversiones de un reconocido grupo centroamericano, Calidad Inmobiliaria ha desarrollado proyectos en cinco sectores estratégicos: oficinas, residencial, industrial, comercial y médico, abarcando más de 700,000 m² construidos o en desarrollo. Su historial incluye más de 30 proyectos exitosamente ejecutados en El Salvador y otro país de la región, con una inversión acumulada superior a los 580 millones de dólares de los Estados Unidos de América.

El desempeño sostenido de Calidad Inmobiliaria, su expansión regional y su enfoque en la calidad han sido reconocidos con diversos premios del sector. En 2023, la empresa continuó su crecimiento con más de 10 proyectos activos, respaldada por estructuras de capital sólidas y un equipo técnico altamente calificado.

Este historial probado de ejecución, solidez financiera y visión de largo plazo son factores determinantes que respaldan la viabilidad y fortaleza del proyecto RENACER, posicionándolo como una oportunidad de inversión sólida y confiable dentro del mercado inmobiliario salvadoreño.

7.3 Organigrama Interno de Orizaba

Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., como parte de Calidad Inmobiliaria, opera bajo un modelo organizacional alineado con las políticas corporativas y estructuras de gobernanza del Grupo. Su organización interna está integrada funcionalmente por las principales áreas estratégicas y operativas, siguiendo los lineamientos y estándares que han caracterizado el éxito regional del grupo empresarial al que pertenece.



7.4 Principales Ejecutivos de las Emisiones

El órgano de administración de Orizaba está formado por un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente, quienes duran en sus funciones siete años, pudiendo ser reelectos. El ingeniero José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre y el licenciado Diego Alberto Soto Munguía conforman la primera administración de Orizaba.

7.4.1 Proveedor de Servicios de Activos Digitales y Estructurador de la Emisión

MIO3, S.A. de C.V., es la entidad que actúa en calidad PSAD y estructurador de la emisión, se encuentra debidamente inscrita en el Registro Definitivo de Proveedores de Servicios de Activos Digitales bajo el número PSAD-0016, y tiene su domicilio en Calle Llama del Bosque #69, Edificio Avante, Nivel 5, Oficina 507, Distrito de Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad, El Salvador.

Su función comprende la estructuración, emisión, administración, custodia y supervisión de los activos digitales emitidos, así como la asistencia técnica en la configuración de los contratos inteligentes y la gestión de las billeteras digitales del Proyecto RENACER Condominio, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Emisión de Activos Digitales (LEAD).

7.4.2 Personas Jurídicas Relevantes en la Ejecución del Proyecto

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

En calidad de Emisor de los Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada. El domicilio es Avenida Las Magnolias, Local 15-08, Colonia San Benito, Edificio Insigne, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, El Salvador. Y su giro principal es el desarrollo y ejecución de proyectos inmobiliarios, ingeniería y construcción.

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

En calidad de Administrador y Director del Proyecto RENACER Condominio, responsable de la ejecución técnica y comercial del desarrollo inmobiliario, así como de la supervisión de los procesos constructivos y de ventas.

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

En calidad de Certificador de la emisión, debidamente inscrita en el Registro Definitivo de Certificadores de la CNAD bajo el número CERT-0002, encargada de la revisión técnica, contable y financiera de la emisión, así como de la emisión del Dictamen de Certificación correspondiente.

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

En calidad de Proveedor de Servicios de Activos Digitales, debidamente autorizado en el Registro Definitivo de Proveedores de Servicios de Activos Digitales bajo el asiento PSAD-0016, encargado de la estructuración de la emisión y la provisión de la tecnología para la emisión de los activos digitales.

7.4.3 Equipo Ejecutivo

El adecuado ejercicio de la función administrativa de Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V. estará a cargo de un equipo ejecutivo conformado por los principales gerentes del Emisor. Este equipo asumirá la responsabilidad de la dirección general, la supervisión operativa y la toma de decisiones estratégicas del Proyecto RENACER Condominio.

Es importante destacar que los profesionales que integran este equipo forman parte del equipo gerencial de Calidad Inmobiliaria, con amplia experiencia en la planificación, desarrollo y ejecución de proyectos inmobiliarios de alto impacto en El Salvador y la región. Su participación directa en RENACER garantiza la aplicación de las mejores prácticas corporativas, la implementación de estándares técnicos de alto nivel y una gestión profesional orientada a resultados.

Los principales ejecutivos son:

Jose Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre

Ingeniero industrial con MBA y más de 13 años en finanzas y administración dentro del sector inmobiliario, actualmente Director País de Calidad Inmobiliaria en El Salvador. Lidera proyectos emblemáticos y desarrollos logísticos como, gestionando inversiones por más de USD 500 millones en el país.

Ha impulsado una cultura corporativa basada en integridad, compromiso y trabajo colaborativo, con iniciativas como el programa de “Embajadores de Cultura” para fortalecer la cohesión interna. Su experiencia técnica y financiera en estructuración de capital, desarrollo logístico y construcción de altos volúmenes inmobiliarios lo convierten en un perfil estratégico para liderar emisiones de deuda o equity respaldadas en activos inmobiliarios de alto retorno y sostenibilidad.

Camila Eugenia Molina Murillo

Abogado y Notario con sólida experiencia en asesoría legal especializada en el sector inmobiliario, destacándose por su liderazgo en la estructuración de financiamientos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Gerente Legal del Grupo Calidad Inmobiliaria en El Salvador, su enfoque multidisciplinario le permite integrar aspectos legales, financieros y regulatorios para garantizar el éxito y la viabilidad de cada

proyecto. Con una amplia trayectoria en asesoramiento legal corporativo y financiero, Camila ha desarrollado habilidades clave para la negociación y estructuración de operaciones complejas que involucran financiamiento bancario, inversión privada y mecanismos alternativos de capital. Su capacidad para coordinar equipos multidisciplinarios y su visión estratégica han sido fundamentales para impulsar proyectos inmobiliarios que contribuyen al desarrollo sostenible y a la generación de valor en la región. Gracias a su liderazgo y conocimiento profundo del marco legal y financiero, se posiciona como una profesional de referencia para estructurar y acompañar procesos de financiamiento inmobiliario, garantizando transparencia, cumplimiento normativo y eficiencia en cada etapa del desarrollo.

Wilman Rigoberto Avelar Jovel

Profesional en administración y marketing con sólida experiencia en la comercialización de proyectos inmobiliarios residenciales, verticales y comerciales. Actualmente forma parte del equipo de Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V., donde contribuye al desarrollo estratégico y posicionamiento de productos inmobiliarios innovadores, alineados con las nuevas tendencias tecnológicas del mercado.

Cuenta con un MBA en Administración y Dirección de Empresas y un Máster en Marketing Digital y Comercio Electrónico por la Universidad Internacional Isabel I de Castilla (España), complementados con formación especializada en negociación, blockchain, gestión de proyectos, inversión bursátil y criptomonedas por instituciones como la Pontificia Universidad Javeriana de Colombia, University of London y Yale University.

Su trayectoria profesional incluye cargos de Gerente General en Grupav Bienes y Raíces y Coordinador Comercial en Kazu, S.A. de C.V., donde lideró equipos de ventas, diseñó estrategias de mercadeo y ejecutó planes de crecimiento para proyectos de alto valor. Destaca por su capacidad de análisis estratégico, liderazgo comercial y dominio de herramientas tecnológicas aplicadas al sector inmobiliario.

Santiago Arévalo Marroquín

Ejecutivo financiero con sólida trayectoria en estructuración de inversiones, análisis financiero y gestión de relaciones con inversionistas. Actualmente se desempeña como Coordinador de Finanzas Estructuradas en Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V., donde participa en la gestión integral de proyectos, estructuración de fondos de inversión y ejecución de emisiones de activos digitales e instrumentos financieros inmobiliarios.

Posee una Maestría en Dirección de Empresas y posgrados en Business Intelligence, Estrategia Corporativa y Finanzas por la Universidad Centroamericana “José Simeón Cañas” (UCA), donde también obtuvo su licenciatura en Administración de Empresas.

Anteriormente, se desempeñó en Banco Atlántida, ocupando posiciones en análisis de riesgo crediticio, inteligencia gerencial y modelaje financiero, con experiencia en la evaluación de portafolios, desarrollo de modelos de riesgo y monitoreo de desempeño de carteras de crédito y depósitos.

Domina herramientas analíticas y de gestión de información como Excel avanzado, Power BI y SQL, y cuenta con competencia intermedia en el idioma inglés.

Walter Heriberto Guardado Pérez

Ingeniero civil con más de 35 años de experiencia en el desarrollo, diseño, gestión y construcción de proyectos urbanísticos y comerciales de alto impacto en El Salvador. Ha ocupado posiciones clave en entidades públicas y privadas, liderando equipos técnicos y ejecutivos en varias empresas incluyendo el grupo Calidad Inmobiliaria, con amplio dominio en planificación urbana, diseño hidráulico, construcción vertical y supervisión de obras civiles complejas.

Su trayectoria incluye la dirección integral de proyectos residenciales, comerciales y corporativos, abarcando desde la conceptualización hasta la ejecución, con profundo conocimiento técnico y regulatorio (licencia OPAMSS y registro VMVDU). Ha sido referente en diseño de infraestructura urbana e hidráulica, brindando también servicios profesionales especializados a instituciones como FUNDASAL, Fundación Buffett y otros.

Su experiencia combina visión estratégica, ejecución eficiente y profundo conocimiento regulatorio en materia urbanística y constructiva. Como coordinador del Comité de Desarrolladores Inmobiliarios de CASALCO, aporta una perspectiva técnica clave para procesos de estructuración, evaluación y respaldo de emisiones vinculadas a activos inmobiliarios.

Diego Alberto Soto Munguía

Gerente de Desarrollo en Calidad Inmobiliaria El Salvador, con experiencia multicultural y bilingüe en planificación estratégica, manejo de presupuesto y liderazgo de equipos bajo presión en proyectos residenciales, comerciales e industriales. Ha dirigido desarrollos emblemáticos del grupo inmobiliario como el Proyecto RENACER en Soyapango, gestionando más de USD 425 millones en inversión proyectada a mediano plazo.

Su perfil combina visión estratégica, optimización de procesos y capacidad operativa, aportando solidez técnica y experiencia directa en estructuración y ejecución de activos inmobiliarios. Es un pilar fundamental para asegurar la viabilidad técnica y el éxito de emisiones financieras respaldadas por desarrollos inmobiliarios.

Asimismo, para la consecución de sus objetivos Orizaba cuenta con los estándares de mejores prácticas de gobierno corporativo de más alto nivel, garantizando el buen funcionamiento corporativo del Emisor.

7.5 Historial Financiero

Con el objetivo de brindar certeza, transparencia y confianza a los potenciales inversionistas respecto a la situación financiera del emisor, Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V., pone a disposición los estados financieros auditados, con sus respectivas notas como “Anexo IV” del presente Documento de Información Relevante. Dichos estados financieros han sido elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los documentos financieros incluidos corresponden al ejercicio fiscal concluido el 31 de diciembre 2024, y son los siguientes:

- Balance General al 31 de diciembre de 2024, que presentan la situación financiera de la sociedad, incluyendo activos, pasivos y capital contable.
- Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2024, que refleja el desempeño financiero del ejercicio, detallando ingresos, costos y utilidad o pérdida neta.

- Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2024, en el que se reporta el movimiento de efectivo y equivalentes de efectivo provenientes de actividades operativas, de inversión y de financiamiento.
- Estado de Cambios en el Patrimonio y al 31 de diciembre de 2024, que muestra las variaciones en el capital contable durante el ejercicio, incluyendo aportaciones, utilidades retenidas y otros componentes del patrimonio.

Asimismo, se adjuntan como “Anexo V” los estados financieros interinos al 31 de diciembre de 2025.

7.6. Antecedentes de Emisiones En Oferta Privada

Con el objetivo de brindar transparencia a los inversionistas, el Emisor deja constancia que previamente se ha autorizado la emisión de Tokens de Deuda Mezzanine, Tokens de Participación y Tokens de Deuda Garantizada, bajo modalidad de oferta privada, según carta No. CNAD-CD-033-2025 de fecha 23 de enero de 2025.

Se confirma que se emitieron la totalidad de los Tokens de Deuda Mezzanine bajo la modalidad de oferta privada, hasta por un monto colocado de US\$4,675,000.00, los cuales conservan los términos y condiciones de la oferta privada, garantizando así la preservación íntegra de los derechos económicos de los inversionistas, incluyendo capital, intereses, opciones de conversión y demás beneficios pactados.

Asimismo, a la fecha no se ha efectuado la emisión de Tokens de Participación ni de Tokens de Deuda Garantizada bajo la modalidad de oferta privada; por tanto, no existe diferencia o trato desigual entre inversionistas, dado que no se emitieron activos digitales en dichas categorías, y los mismos serán emitidos bajo esta emisión y prevalecerá para este efecto los términos de esta emisión de Tokens de Ingreso y de Tokens de Deuda Garantizada desarrollados en este Documento de Información Relevante

Para efectos de la habilitación de esta oferta pública y con relación a la oferta privada previamente autorizada se hacen las siguientes consideraciones:

Las emisiones públicas de Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada sustituyen las ofertas privadas previamente autorizadas relativas a los Tokens de Participación y Tokens de Deuda Garantizada, dado que no se emitieron ninguno de este tipo de tokens bajo los contratos iniciales.

7.7 Motivos de Emisión Pública en Blockchain

La elección de utilizar Activos Digitales para la elaboración de esta Oferta Pública proviene de los beneficios que trae el sistema de tecnología de registro distribuido “*blockchain*” a varios aspectos en el ámbito de inversiones.

Con respecto a la transparencia y seguridad, el Blockchain al ser un sistema descentralizado y actualizado constantemente, mitiga el riesgo de fraude, manipulación de datos y brinda mayor transparencia a la hora de auditorías; lo cual crea mayor confianza tanto para Orizaba como para sus inversionistas.

Asimismo, al utilizar el mercado de activos digitales se reducen los costos y los tiempos de procesamiento, al evitar intermediarios que normalmente participan en estos tipos de operaciones en los mercados financieros tradicionales. Las transacciones en los mercados de activos digitales tienen una ejecución más eficaz y menos restrictiva en los pasos a seguir. Esta facilidad en la negociación y sumado al hecho de que activos ilíquidos pueden ser tokenizados y comercializados en las plataformas dedicadas a este servicio, se crea una mayor liquidez en el mercado y mayores oportunidades de inversión.

El mercado de activos digitales también genera confianza en los inversionistas mediante el cumplimiento contractual programable que brindan los contratos inteligentes para la emisión de los diversos tipos de tokens, en los cuales desde un principio se pactan las condiciones del contrato y sin necesidad de interpretación se cumplen según los hechos ocurridos.

Finalmente, el mercado de activos digitales es un mercado financiero regulado en la República de El Salvador y cuenta con la robustez y seguridad jurídica necesaria para operaciones de inversión de magnitudes importantes.

7.8 Objetivos de la Emisión

Orizaba emitirá los siguientes activos digitales, destinando los fondos levantados en cada emisión a los usos específicos establecidos para cada una.

A continuación, se da una breve descripción de las emisiones y los destinos de sus fondos:

A) Tokens de Ingreso, que serán representaciones digitales del derecho económico sobre los flujos percibidos por el Emisor provenientes de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto, hasta por un monto de SIETE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$7,000,000.00).

Los flujos generados por la venta de las unidades habitacionales del Proyecto, conforme a los términos establecidos en el presente Documento de Información Relevante, serán destinados al pago de los titulares de los Tokens de Ingresos, en proporción a la cantidad de tokens que posean.

Los fondos de capital levantados a través de la emisión de Tokens de Ingreso, le permitirán al Emisor respaldar el endeudamiento inicial contraído. Asimismo, la anticipación de los flujos del Proyecto por medio de la emisión de Tokens de Ingreso le permitirá generar al Emisor los recursos necesarios de capital de trabajo para cumplir con las obligaciones financieras relacionadas con el Proyecto.

B) Tokens de Deuda Garantizada, serán representaciones de una obligación crediticia asumida por el Emisor, que tiene como objetivo principal financiar la construcción del Proyecto RENACER hasta su finalización, hasta por un monto total de DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$12,500,000.00), siendo colocados mediante uno o varios tramos conforme a los términos y condiciones establecidos en el presente Documento de Información Relevante y el Suplemento correspondiente. Dichos tokens otorgarán a los titulares de los Tokens de Deuda Garantizada el derecho a recibir el pago del capital y los intereses correspondientes, en la forma y plazos que se establecen en este Documento de Información Relevante.

7.9 Proyecto RENACER Condominio

El Proyecto RENACER Condominio contempla el desarrollo de dos edificios de apartamentos que, en conjunto, comprenderán hasta 297 unidades de vivienda vertical. Estas unidades habitacionales serán modernas, sostenibles y accesibles con áreas de 49 y 64 metros cuadrados, según el modelo de apartamento correspondiente, e incluirán amenidades como áreas verdes, áreas comunes y plazas de estacionamiento.

El Proyecto se desarrollará sobre un inmueble situado sobre el camino vecinal que de la Carretera de Tonacatepeque conduce al Valle El Tránsito, Porción Uno, distrito de Soyapango, municipio de San

Salvador Este, departamento de San Salvador, y contará con un área de construcción total de 27,300 metros cuadrados.

Para mayor información acerca del Proyecto RENACER Condominio les invitamos a acceder a la página web oficial del Proyecto: <https://renacercondominio.com/> y puede comunicarse al siguiente correo electrónico: info@renacercondominio.com o al siguiente número de teléfono: +503 6073-8890.

Previsualización del Diseño y Concepto Arquitectónico

Se incluyen a continuación una serie de imágenes que brindan una representación gráfica preliminar del Proyecto, diseño, distribución y características generales del desarrollo.

Imagen 1.



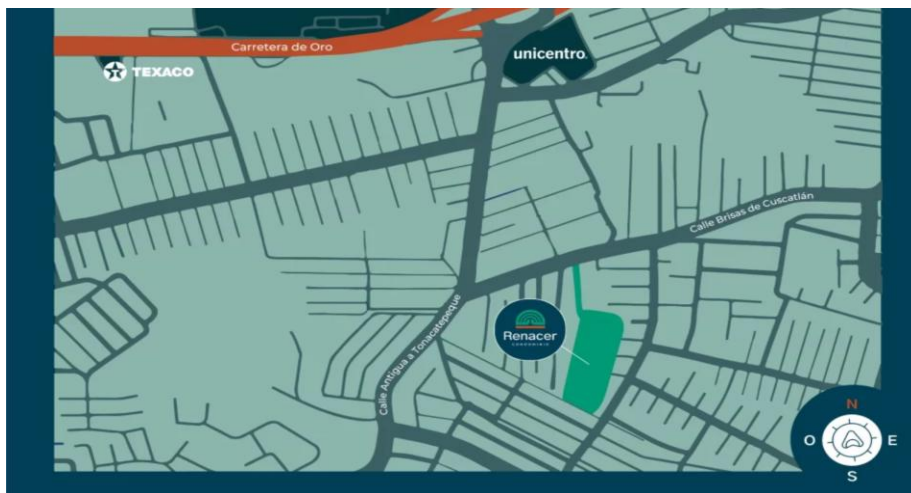
Imagen 2.



Imagen 3.



Ubicación del Proyecto:



7.10 Administración y Dirección del Proyecto Durante el Periodo de Construcción

Con el objetivo de asegurar el desarrollo eficiente del Proyecto y el cumplimiento oportuno de las obligaciones de pago derivadas de las Emisiones, el Emisor ha contratado a Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V. como desarrollador y director del Proyecto RENACER condominio en adelante, indistintamente el “Administrador” o el “Desarrollador”.

De conformidad con el contrato de administración, dirección y comercialización del Proyecto que se suscriba para tal efecto, el Administrador estará facultado para llevar a cabo la gestión, ejecución, comercialización y administración integral del Proyecto RENACER Condominio.

Los contratos celebrados entre *Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V.* (“el Emisor”) y *Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V.* (“el Administrador”) para la prestación de servicios de comercialización, mercadeo, administración y dirección del proyecto inmobiliario “Renacer Condominio”, un complejo residencial de dos torres desarrollado en dos fases. El Administrador es designado como director del proyecto, con atribuciones para coordinar estrategias comerciales, liderar equipos, organizar eventos de promoción y velar por una adecuada atención al cliente. También tiene la facultad de subcontratar servicios y personal especializado según las necesidades del Proyecto.

Además de comercializar las unidades habitacionales, el Administrador debe definir e implementar estrategias de marketing, gestionar el equipo de ventas y coordinar con el personal administrativo y operativo del proyecto. Dentro de sus funciones como directora del proyecto, participa en la planificación, seguimiento y ajustes del desarrollo inmobiliario, asegurando que los procesos se alineen a las políticas y cronograma establecidos por el Emisor. También se establece la presentación de informes de avance, coordinación de reuniones y mantenimiento de comunicación constante sobre el estado del Proyecto.

El Administrador se compromete a actuar con profesionalismo, confidencialidad y apego a la normativa vigente, incluyendo temas relacionados con prevención de lavado de activos y ética corporativa. Toda gestión debe respetar las directrices emitidas por el Emisor, especialmente en temas comerciales y financieros.

8. Activos Digitales

8.1 Tokens de Ingreso

8.1.1 Tipo de Activo Digital

Con motivo de la emisión de activos digitales de ingreso “Tokens de Ingreso”, se emitirán tokens identificados con el símbolo “RNCRrev” bajo el estándar ERC – TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES. Estos tokens constituirán representaciones digitales del derecho económico sobre los flujos percibidos por el Emisor provenientes de la venta de las unidades habitacionales Proyecto, conforme a la definición y condiciones establecidas en el presente Documento de Información Relevante.

Los Tokens de Ingreso estarán sujetos a las características descritas en el presente documento y otorgarán a los titulares de los Tokens de Ingreso los derechos económicos correspondientes. Cada Token de Ingreso contará con un identificador numérico único registrado en el sistema de tecnología de registro distribuido Polygon, dentro de contratos inteligentes con una dirección única, la cual se detalla en este instrumento.

8.1.2 Monto de Emisión de los Tokens de Ingreso

La emisión de Tokens de Ingreso tendrá un monto máximo total autorizado de hasta SIETE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$7,000,000.00).

La emisión de Tokens de Ingreso se realizará una vez se haya otorgado a los titulares de los Tokens de Deuda Mezzanine emitidos bajo la oferta privada, la oportunidad de ejercer su derecho preferente de conversión. Este derecho les permitirá optar por convertir el capital adeudado bajo la deuda mezzanine tokenizada emitidos bajo oferta privada de activos digitales en Tokens de Ingreso.

El número total de Tokens de Ingreso a emitir dependerá directamente del capital que los titulares de los Tokens de Deuda Mezzanine decidan convertir mediante el ejercicio de dicho derecho.

Una vez finalizado este proceso, independientemente de si todos o sólo algunos titulares de los Tokens de Deuda Mezzanine ejercen su derecho, podrá iniciarse la emisión de los Tokens de Ingreso, ajustándose la cantidad emitida conforme al resultado del evento de conversión, hasta un máximo de SIETE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$7,000,000.00).

La estructuración propuesta tiene por finalidad habilitar el proceso de suscripción y levantamiento de capital, en la fecha que se indique en el aviso de oferta pública de Tokens de Ingreso, incluso previo al 30 de abril de 2026, fecha en la que se materializa la convertibilidad de los Tokens de Deuda Mezzanine emitidos bajo oferta privada, con el objeto de garantizar que, al momento de dicha conversión, o antes de ella en caso de renuncia al derecho de conversión por parte de los titulares de los Tokens de Deuda Mezzanine, exista un monto previamente comprometido y debidamente suscrito que permita la ejecución fluida de la siguiente fase del Proyecto.

En este sentido, la oferta pública de los Tokens de Ingreso será habilitada y registrada conforme a la normativa aplicable, y la entrega efectiva a los inversionistas ocurrirá una vez cumplida la condición de convertibilidad de los Tokens de Deuda Mezzanine, en caso de ejercerse el derecho de conversión, o con anterioridad a dicha fecha en caso de renuncia expresa a dicho derecho por parte de sus tenedores.

8.1.3 Valor Unitario de los Tokens de Ingreso.

Cada Token de Ingreso tendrá un valor unitario de referencia de CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100.00) o múltiplos de CIENTO (100) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

8.1.4 Plazo de Oferta Pública de los Tokens de Ingreso.

La oferta pública de Tokens de Ingreso se llevará a cabo durante un período comprendido a partir de la fecha de habilitación de la oferta pública indicada en el aviso de oferta pública de Tokens de Ingreso, aprobado por la CNAD, y permanecerá vigente hasta el treinta (30) de abril de dos mil veintisiete (2027), o hasta que se suscriba el total del capital autorizado para la emisión de los Tokens de Ingreso, lo que ocurra primero.

La colocación y emisión podrá iniciarse en 2026, pero la emisión efectiva y entrega de los Tokens de Ingreso provenientes del Evento de Conversión ocurrirá a partir del 30 de abril de 2026.

8.1.5 Flujos Distribuibles

Los Tokens de Ingreso otorgarán a sus titulares el derecho económico a recibir, en proporción a la cantidad de tokens que posean, los Flujos Distribuibles, según se define a continuación, recibidos por el Emisor provenientes de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto, y que han sido cedidos a favor de los Titulares de los Tokens de Ingreso conforme al mecanismo de prelación de pagos descrito en el presente instrumento.

Para estos efectos, los “Flujos Distribuibles” a distribuirse a los Titulares de los Tokens de Ingreso serán aquellos flujos recibidos por el Emisor, provenientes de la venta de las unidades habitacionales del

Proyecto, menos los pagos a acreedores y terceros que tengan una preferencia dentro la prelación de pagos que se determina en este Documento de Información Relevante, menos las cantidades consideradas como una rendimiento de éxito del Emisor (la “Utilidad del Emisor”), según los supuestos que se definen a continuación y que sean aplicables.

En el evento que la Tasa Interna de Retorno (“TIR”) general del Proyecto sea mayor al quince por ciento (15%), los Flujos Distribuibles serán iguales a: (a) los Flujos Distribuibles determinados conforme al párrafo anterior; menos (b) la cifra que resulte de aplicar el veinte por ciento (20%) a la diferencia entre quince por ciento 15% y la TIR final general del proyecto, monto que constituirá la Utilidad del Emisor.

La Utilidad del Emisor resultante según las reglas anteriores será el único remanente variable atribuible al Proyecto que podrá ser distribuido como dividendo a los accionistas del Emisor, sin perjuicio de las remuneraciones fijas a terceros debidamente devengadas y pagadas conforme a los contratos del Proyecto.

Fórmula simplificada: Flujos Distribuibles es igual a Flujos recibidos por ventas menos Egresos Permitidos del Proyecto conforme prelación menos Utilidad del Emisor (en caso aplique por TIR mayor a 15%).

Para efectos del cálculo de la TIR general del Proyecto, la fecha inicial de cálculo será la fecha que se indique en el primer aviso de colocación de los Tokens de Ingreso. La TIR se calculará exclusivamente sobre flujos netos de efectivo (CF_i) en base caja, conforme metodología XIRR, considerando los desembolsos efectivamente realizados por los adquirentes y los flujos efectivamente distribuidos a estos, y la distribución se realizará únicamente sobre Caja Distribuible efectivamente disponible.

Para fines de determinación, control y conciliación, la Caja Distribuible y los Flujos Distribuibles serán verificables mediante registros bancarios, contabilidad del Emisor y la documentación de soporte del Proyecto. Los pagos a partes relacionadas del Emisor (incluyendo sin limitación entidades del grupo Calidad Inmobiliaria por conceptos de desarrollo, administración, mercadeo, comercialización o comisiones) únicamente reducirán la Caja Distribuible en la medida en que (i) correspondan a servicios efectivamente prestados, (ii) se encuentren debidamente documentados contractualmente, y (iii) se realicen en condiciones de mercado y conforme a la estructura de costos divulgada en el Documento de Información Relevante; en caso contrario, dichos pagos no reducirán la Caja Distribuible para efectos de distribución a los titulares de los Tokens de Ingreso.

Definición y método de cálculo

Para efectos de este apartado, la TIR general del Proyecto se define como la tasa anual efectiva r que hace que el Valor Presente Neto (“VPN”) de la serie de flujos netos de efectivo atribuibles al Proyecto sea igual a cero, utilizando un cronograma con fechas calendario (mes estimado de levantamientos y repagos), dichas fechas serán fechas calendario estimadas y/o fechas convencionales por período mensual (metodología equivalente a la función XIRR de Microsoft Excel):

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

Donde:

CFi = flujo neto de efectivo del Proyecto en la fecha *di*

d0 = fecha base del cálculo (*t=0*), correspondiente a la fecha indicada en la primera emisión de los Tokens de Ingreso.

di = fecha calendario asociada a cada flujo; cuando los flujos se proyecten por mes, *di* corresponderá a la fecha representativa definida para ese mes (p. ej., fin de mes).

$\frac{d_i - d_0}{365}$ = factor de anualización por días calendario, consistente con el criterio utilizado por XIRR en Excel.

El cálculo se realizará mediante la función XIRR (valores, fechas, estimado), donde “estimado” será el valor por defecto equivalente a (0) y el resultado se expresará como tasa anual efectiva.

Construcción de flujos “con base a NIIF”

Los flujos **CFi** se elaborarán sobre base caja y serán reconciliables con la información financiera del Emisor preparada conforme a NIIF, en particular con el Estado de Flujos de Efectivo (NIC 7) y con las políticas contables NIIF aplicables (incluyendo criterios de clasificación y presentación de flujos).

Procedimiento del “excedente” sobre el 15% de TIR y cálculo de la Utilidad del Emisor

Conforme lo dispuesto en este apartado, una vez calculada la TIR general del Proyecto:

- Si **TIR ≤ 15%**: los Flujos Distribuibles a los Titulares de los Tokens de Ingreso serán iguales a la caja distributable del Proyecto según DIR.
- Si **TIR > 15%**: Todo lo que esté arriba del 15% es considerado el “excedente”. De ese excedente, 20% será distributable al Emisor, en concepto de Utilidad del Emisor, y el 80% restante quedaría disponible para los Titulares de los Tokens de Ingreso.

8.1.6 Periodicidad de Cálculo de Flujos Distribuibles.

Periodicidad: El cálculo de los Flujos Distribuibles se realizará mensualmente para efectos de monitoreo y reporte, con base en los informes financieros del Proyecto. Sin embargo, la distribución efectiva de los flujos sólo podrá realizarse una vez concluida la liquidación contable del Proyecto en adelante “Liquidación Contable”, la cual no podrá exceder del veintiocho de febrero de dos mil veintinueve; en caso se requiera prórroga para esta liquidación deberá contar con la aprobación de los titulares de los Tokens de Ingreso.

8.1.7 Supervisión de Cálculo de Flujos.

El cálculo de los Flujos Distribuibles será supervisado por:

- i) Un auditor interno y un auditor externo, ambos designados por el Emisor.
- ii) Un auditor independiente, designado por el Representante Común o por cualquier entidad que actúe en dicha calidad, es decir en representación de los titulares de los Tokens de Ingreso, en adelante “Representante Común”.

En caso de discrepancias en los cálculos, el auditor independiente tendrá la facultad de emitir una opinión vinculante para resolver cualquier controversia.

8.1.8 Obligación de Distribución y Prelación de Pagos para Tokens de Ingreso

Los Flujos Distribuibles serán calculados y pagados a más tardar treinta días después de la fecha de Liquidación Contable del Proyecto, dentro de la cual el Emisor deberá realizar dicha liquidación conforme a lo establecido en este Documento de Información Relevante, en adelante la “Fecha de Distribución”. Dicha fecha no podrá exceder del veintiocho de febrero de dos mil veintinueve, y podrá ser prorrogada por un plazo de hasta treinta días adicionales, y cualquier otra prórroga requerirá la aprobación de la mayoría calificada de los titulares de los Tokens de Ingreso, sujeto a las reglas de votación aplicables.

En la Fecha de Distribución, el Emisor deberá pagar a los titulares de los Tokens de Ingresos, los Flujos Distribuibles, respetando el siguiente orden de prioridad y prelación de acreedores, sin perjuicio de cualquier otra prioridad que pueda ser requerida bajo las leyes de El Salvador:

1. Pagos de cualesquiera impuestos, tasas o contribuciones exigibles al Emisor;
2. Pago de capital e intereses a favor de los Acreedores Garantizados del Proyecto, incluyendo los titulares de los Tokens de Deuda Garantizada;
3. Comisiones al Proveedor de Servicios de Activos Digitales de la Emisión;
4. Costos y gastos de adquisición de terreno, diseño y permisos del Proyecto;
5. Costos y gastos de construcción del Proyecto;
6. Costos y gastos de administración y dirección según lo establecido en el presente DIR;
7. Costos y gastos de comercialización, dirección de obra, y administración financiera del proyecto;
8. Pago y distribución de los Flujos Distribuibles a los titulares de Tokens de Ingreso;
9. Utilidad del Emisor, en caso de que se cumplan las condiciones establecidas en el apartado 8.1.5.

El cálculo y pago de los Flujos Distribuibles seguirá los siguientes procedimientos:

- i) Determinación de los Flujos Distribuibles conforme a las condiciones establecidas en el contrato de cesión de derechos económicos, considerando las deducciones establecidas, tales como reservas y obligaciones operativas: se destinarán los montos necesarios para cubrir costos de operación, mantenimiento y administración del Proyecto, asegurando su continuidad y correcto funcionamiento; así como el pago de obligaciones financieras prioritarias: se atenderán las obligaciones derivadas de los Tokens de Deuda Garantizada y cualquier otro compromiso financiero que tenga prelación sobre las distribuciones de los flujos.
- ii) Aprobación y verificación de los estados financieros auditados y validación por los órganos de administración competente;
- iii) Distribución de los Flujos distribuibles, exclusivamente entre los titulares de los Tokens de Ingreso, en función del número de tokens que posean, asegurando equidad en la distribución;
- iv) Cumplimiento del plazo y mecanismo de pago, el cual deberá efectuarse dentro del período establecido y por los medios definidos en este Documento de Información Relevante; y,
- v) Comunicación formal a los titulares de los Tokens de Ingreso con el detalle del cálculo y los montos a recibir, ofreciendo transparencia en la distribución.

Cualquier modificación a este esquema de distribución deberá ser aprobada por las tres cuartas partes de los titulares de Tokens de Ingreso, conforme a las reglas de votación establecidas en este Documento de Información Relevante. El pago de la distribución será efectuado en Monedas Estables, mediante transferencia a las billeteras digitales designadas por los titulares de los Tokens de Ingreso, siendo por

cuenta de los titulares de los Tokens de Ingreso, cualquier comisión aplicable en la plataforma TOHKN así como el costo por el intercambio de activo digital a las Monedas Estables, y demás costos de conversión que se encuentren vigentes y sean aplicables en ese momento. En caso de que el titular del Token de Ingreso notifique a MIO3 como agente de la emisión, que el pago se realice por transferencia bancaria, sea local o internacional, serán por cuenta del titular del Token de Ingreso las comisiones y gastos aplicables por dichas transferencias, sean bancarias, interbancarias, nacionales o internacionales, según apliquen.

8.1.9 Cesión de Derechos Económicos de los Tokens de Ingreso

Con el objeto de documentar jurídicamente la existencia, titularidad y afectación específica del activo subyacente generador de los flujos económicos objeto de la presente Oferta Pública, el Emisor celebrará un Contrato de Cesión de Derechos Económicos, mediante el cual se cede de manera irrevocable, exclusiva y limitada a favor de los titulares de los Tokens de Ingreso, actuando MIO3, S.A. de C.V., en su calidad de Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) y “Agente de la Emisión”, en beneficio de dichos titulares, la totalidad de los derechos económicos derivados de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto RENACER Condominio (los “Derechos Económicos Cedidos”).

El referido Contrato de Cesión constituye el instrumento jurídico mediante el cual se formaliza la transferencia de los Derechos Económicos Cedidos y se acredita la existencia del activo subyacente que sustenta económicamente los Tokens de Ingreso. En ningún caso dicha cesión deberá interpretarse como una garantía real o personal, colateral, respaldo adicional, mecanismo de aseguramiento de pago ni como una obligación independiente del Emisor distinta a la estructura propia del activo digital emitido.

La eficacia jurídica de la cesión prevista en el Contrato de Cesión de Derechos Económicos se encuentra sujeta a una condición suspensiva, consistente en que dentro del plazo máximo establecido en el presente Documento de Información Relevante, se alcance el monto mínimo de colocación de la Emisión. En tanto dicha condición suspensiva no se cumpla íntegramente, la cesión no producirá efectos jurídicos, ni generará derechos u obligaciones exigibles entre las partes.

Una vez cumplida la condición suspensiva, la cesión adquirirá plena eficacia jurídica, quedando los derechos económicos objeto de la cesión, de manera exclusiva a favor de los titulares de los Tokens de Ingreso, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Cesión de Derechos Económicos y en el presente Documento de Información Relevante.

La finalidad de la Cesión es estructurar jurídicamente la canalización directa, ordenada, trazable y oponible, cualquier flujo económico que, en su caso, se genere como consecuencia de la venta y comercialización de las unidades habitacionales del Proyecto RENACER Condominio, sea canalizado de forma directa, ordenada, transparente y jurídicamente oponible a favor de los titulares de los Tokens de Ingreso, de conformidad con lo previsto en la Documentación de la Emisión. La cesión no constituye, en ningún caso, una garantía de pago, una promesa de retorno de capital, un rendimiento mínimo ni una obligación de resultado.

En particular, el Contrato de Cesión de Derechos Económicos garantiza exclusivamente:

(a) la afectación patrimonial específica de los Derechos Económicos Cedidos derivados de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto Renacer Condominio, a favor de los titulares de los Tokens de Ingreso, para efectos de su recepción, administración operativa y distribución conforme a los términos de la Emisión y su Documentación aplicable.

(b) la irrevocabilidad y exclusividad de la cesión durante la vigencia de los Tokens de Ingreso, impidiendo que los derechos económicos cedidos sean gravados, cedidos, comprometidos o afectados a favor de terceros; y,

(c) la ejecución operativa, trazable y transparente de la distribución de los derechos económicos cedidos, a través de MIO3, S.A. de C.V., actuando exclusivamente en su carácter de Agente de la Emisión y en beneficio de los titulares de los Tokens de Ingreso, conforme a los mecanismos previstos en la Documentación de la Emisión.

El referido Contrato de Cesión de Derechos Económicos se incorpora al presente Documento de Información Relevante.

Con el objeto de facilitar la adecuada estructuración, administración y ejecución de los contratos y documentos de respaldo establecidos en la presente Emisión, MIO3, S.A. de C.V. como PSAD actuará en su calidad de Agente de la Emisión en beneficio de los titulares de los Tokens de Ingreso, siendo la entidad designada para recibir, custodiar y administrar, en los términos previstos en dichos contratos y en la presente Emisión contenidas en este Documento de Información Relevante constituidas a favor y en beneficio de los titulares de los Tokens de Ingreso, actuando en todo momento conforme a las funciones y alcances expresamente definidos en el presente Documento de Información Relevante en beneficio de los titulares de los Tokens de Ingreso.

8.1.10 Condiciones Especiales, Financieras y Operacionales

El Emisor se obliga a cumplir con las siguientes condiciones a efecto de asegurar la adecuada distribución de flujos y proteger, los derechos de los titulares de los Tokens de Ingreso y de los Tokens de Deuda Garantizada.

Condiciones especiales:

i) Cumplir con los términos establecidos en el presente Documento de Información Relevante en relación a la política de distribución de flujos del Emisor según lo establecido en este Documento de Información Relevante para la emisión de Tokens de Ingreso;

ii) no distribuir dividendos a favor de sus accionistas mientras existan obligaciones pendientes de pago a los titulares de los Tokens de Ingreso, es decir, deberá haber cumplido con el pago completo de los Flujos Distribuibles a los titulares de los Tokens de Ingreso y se obliga que ni la sociedad ni sus accionistas celebrarán actos en incumplimiento a lo anterior.

iii) En caso de que el Emisor y/o Administrador del proyecto abandonen el Proyecto o incumplan sustancialmente con su ejecución, conforme al cronograma del Proyecto que ha sido incorporado en el presente DIR, por causas que les sean imputables, y dicho incumplimiento no sea subsanado dentro de un plazo de noventa días calendario contados a partir del incumplimiento, el cual deberá ser notificado por parte del Representante Común de los titulares de los Tokens de Ingreso.

iv) El Emisor y el Administrador del proyecto deberán destinar los fondos exclusivamente a la ejecución del Proyecto, conforme a los términos de este Documento de Información Relevante. 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 y 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. Ningún endeudamiento adicional podrá afectar el servicio de los Tokens de Deuda Garantizada ni reducir el monto del retorno preferente de los Flujos Distribuibles.

Para efectos de interpretación de este Documento de Información Relevante se entenderán como deuda financiera total y patrimonio las definiciones contenidas en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Patrimonio, según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.

La deuda financiera total, según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), se refiere a la suma de todas las obligaciones financieras de una entidad, ya sean a corto o largo plazo, con instituciones financieras, incluyendo préstamos, bonos, arrendamientos financieros y otras formas de financiamiento.

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:

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:

1. Caja Disponible al Cierre del Mes incluye efectivo y equivalentes de efectivo en billeteras digitales o cuentas bancarias de libre disposición del Emisor.
2. 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 directamente relacionado con el cumplimiento de sus obligaciones financieras relacionadas directamente al Proyecto, hasta que restablezca el saldo mínimo exigido.

Si el incumplimiento persiste por más de treinta días, se activarán mecanismos de protección para los titulares de los Tokens de Ingreso, incluyendo restricciones adicionales sobre la gestión de fondos del Emisor y, en caso necesario, la obligación de aportar recursos adicionales para reconstituir la liquidez mínima;

c) Solvencia y Distribución de Flujos: Los Flujos sólo podrán distribuirse si el Emisor mantiene una relación de liquidez mínima de uno punto cinco veces, medida como Activo Circulante sobre Pasivo Circulante, y no tiene compromisos financieros que puedan afectar la estabilidad y desarrollo del Proyecto.

Para efectos de interpretación de este Documento de Información Relevante se entenderán como Activo Circulante y Pasivo Circulantes las definiciones contenidas en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Activo Circulante, según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) es el activo que satisface alguno de los siguientes criterios: (a) se espera realizar, o se pretende vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la entidad; (b) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación; (c) se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o (d) se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo, salvo que su utilización esté restringida y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses después de la fecha de balance.

Pasivo Circulante, según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) se refiere a las obligaciones financieras que una empresa espera liquidar en un plazo de un año o dentro del ciclo normal de operación, lo que sea más largo. Estos pasivos representan las deudas y compromisos financieros que la empresa debe atender en el corto plazo, afectando su liquidez.

d) Constitución de Reservas para Pago de Deuda Tokenizada: El Emisor se obliga a mantener una reserva específica para el servicio de deuda destinada a garantizar el cumplimiento oportuno de las obligaciones de pago de capital e intereses de los Tokens de Deuda Garantizada. La reserva deberá de mantener, en todo momento, un saldo mínimo equivalente a una cuota mensual de pago de capital e intereses conforme a la tabla de amortización del financiamiento tokenizado.

Para el mantenimiento de la reserva destinada al pago de los servicios de la deuda garantizada tokenizada se abrirá una billetera digital custodiada que funcionará como una escrow account restringida (Billetera Digital Custodiada Restringida) del Proyecto RENACER Condominio.

El incumplimiento de estas condiciones financieras, se considerará un evento de incumplimiento “Evento de Incumplimiento” bajo el presente Documento de Información Relevante, otorgando a los titulares de los Tokens de Ingreso el derecho a exigir medidas correctivas o la aceleración del pago conforme a lo estipulado en este documento.

La aceleración del pago se entenderá como la exigibilidad anticipada del capital y de los intereses por parte del Emisor, como si las obligaciones fueran de plazo vencido.

Condiciones Operacionales: El Emisor se obliga a cumplir 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 este Documento de Información Relevante.

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 sobreprecios; ii) Reembolsos no justificados; iii) Acuerdos de gestión con términos abusivos; iv) Pagos diferidos no necesarios para la operación del Proyecto; iv) Cualquier otro mecanismo que, directa o indirectamente, tenga como resultado una transferencia de valor en contravención de los términos de este apartado.; y v) 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 estructuras o transacciones que busquen eludir su cumplimiento, será considerada una práctica prohibida y sujeta a nulidad absoluta.

e) Uso Exclusivo de Flujos para el Proyecto: Los flujos generados deberán destinarse prioritariamente al pago de los flujos distribuibles correspondientes a los titulares de los Tokens de Ingresos y a lo dispuesto en este Documento de Información Relevante”

f) Prohibición de Modificaciones sin Autorización: El Emisor no podrá modificar la estructura de propiedad del Proyecto sin la aprobación previa por los titulares de los Tokens de Ingresos, a través del Representante Común.

g) Cambio de Composición Accionaria: Cualquier cambio en la propiedad accionaria del Emisor, o cualquier cambio en la estructura del capital social que impacte materialmente la distribución de los flujos de los titulares de Tokens de Ingreso deberá ser aprobado por los mismos.

h) Prohibición de Cambios en la Estructura de Gestión sin Autorización: No se permitirá modificar la estructura de dirección del Proyecto ni contratar nuevos ejecutivos clave sin la aprobación de los titulares de los Tokens de Ingreso. Esto incluye: i) Nombramiento de nuevos directores o gerentes generales. ii) Tercerización de funciones críticas para la operación del Proyecto.

i) Garantía de Continuidad del Proyecto: El Emisor se compromete a seguir desarrollando el Proyecto de acuerdo con el cronograma del Proyecto incorporado en el presente DIR y no podrá modificarlo sin la aprobación de los titulares de los Tokens de Ingreso, a través del Representante Común.

j) Derechos de Auditoría y Control Financiero: i) Auditoría obligatoria: Los titulares de Tokens de Ingreso tendrán derecho a solicitar auditorías externas anuales del Proyecto. ii) Acceso a información: El Emisor deberá proporcionar acceso a los estados financieros auditados, informes mensuales y cualquier otro documento necesario para verificar la exactitud de los flujos reportados.

k) Obligación de Informes Financieros Periódicos: El Emisor deberá proporcionar informes trimestrales a los titulares de Tokens de Ingreso con la siguiente información: Estado de resultados, Balance general, Flujo de caja detallado, Cálculo de flujos distribuibles. Estos informes deberán ser entregados dentro de los treinta días posteriores a la finalización de cada periodo.

l) Mecanismo de Ejecución y Protección de Derechos: Los titulares de los Tokens de Ingreso tendrán el derecho al cumplimiento de las condiciones establecidas para la distribución de flujos. En caso de que el Emisor no cumpla con dichas condiciones, los titulares podrán activar los mecanismos previstos en este Documento de Información Relevante para asegurar la correcta aplicación de los fondos antes de su distribución.

m) Prohibición de Constitución de Nueva Garantía sobre los Activos del Emisor: el Emisor no podrá constituir nuevas garantías sobre los activos del Proyecto RENACER, además de las descritas en este Documento de Información Relevante, sin el consentimiento de los titulares de Tokens de Ingreso.

8.1.11 Medios de Pago para la Compra de Tokens de Ingreso

La presente Emisión está denominada en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD).

Todo pago tanto al Emisor como a los titulares de los tokens será realizado exclusivamente en monedas estables USDT o USDC vinculadas al dólar de los Estados Unidos de América, en adelante las Monedas Estables de la Emisión.

La plataforma www.tohkn.com operada por MIO3 en su calidad de PSAD, facilitará la realización de intercambio de moneda fiduciaria a las Monedas Estables de la Emisión. Las Monedas Estables serán las únicas monedas utilizadas para extinguir las obligaciones de pago correspondientes. Asimismo, a través de dicha plataforma se permitirá la conversión de Bitcoin (BTC) a Monedas Estables de la Emisión para la compra de los Tokens de Ingreso.

La tasa y comisiones de conversión serán publicadas periódicamente en la página web oficial de la emisión en www.tohkn.com.

Las obligaciones de pago derivadas de los Tokens de Ingreso se considerarán válidamente cumplidas únicamente mediante el pago de Monedas Estables a la dirección de las billeteras digitales (wallets) proporcionadas por los inversionistas al momento de su registro.

Los Tokens de Ingreso serán emitidos y acreditados en las billeteras digitales verificadas de los inversionistas dentro del plazo de hasta tres (3) días hábiles (T+3), hasta que se hubiere alcanzado el Monto Mínimo de la Emisión.

En el supuesto de que, una vez suscrita la orden de compra por parte del inversionista, los fondos correspondientes al pago de los Tokens de Ingreso no sean recibidos y verificados dentro del plazo de dos (2) días hábiles contados desde la fecha de suscripción, la orden de compra respectiva será cancelada automáticamente, quedando sin efecto la orden de compra de los Tokens de Ingreso asociados a dicha suscripción.

Todos los costos, cargos o comisiones bancarias, ya sean locales o internacionales, derivados de transferencias bancarias o pagos con tarjetas de crédito o débito, así como cualquier tarifa, cargo por procesamiento o comisión aplicada por plataformas de pago, incluida la plataforma TOHKN, serán de exclusiva responsabilidad del comprador de los Tokens de Ingreso, incluyendo las tasas de conversión a Monedas Estables.

En caso de presentarse algún inconveniente con el proceso de pago, por favor contactar al equipo de soporte a través del correo electrónico: support@tohkn.com.

8.1.12 Pago de las Distribuciones a los Titulares de Tokens de Ingreso

La distribución de los flujos generados y distribuibles a los titulares de los Tokens de Ingreso se realizará de conformidad con lo establecido en este Documento de Información Relevante. El único medio de pago aceptado para efectuar dichas distribuciones será en Monedas Estables. El pago de los flujos se realizará exclusivamente a través de la plataforma TOHKN, y los montos equivalentes a los flujos serán depositados en las billeteras digitales de los titulares de los Tokens de Ingreso.

8.1.13 Descripción de las Características de los Tokens de Ingreso

Emisor	Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V.
Denominación del Token	Token de Ingreso
Monto de la Emisión de los Tokens de Ingreso	La Emisión de Tokens de Ingreso tendrá un monto máximo total autorizado de hasta SIETE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$7,000,000.00). En ningún caso, la suma total del valor nominal de los Tokens de Ingreso emitidos bajo la Emisión de Tokens de Ingreso podrá exceder el monto máximo debidamente autorizado.
Precio Unitario de los Tokens de Ingreso	Cada Token de Ingreso tendrá un valor unitario de referencia de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100.00) o múltiplos de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100.00).
Monto máximo y mínimo Para la Compra de los Tokens de Ingreso	No existe un monto máximo de compra de los Tokens de Ingreso. El monto mínimo de compra para los Tokens de Ingreso es el precio unitario de cada uno.
Número de Tokens de Ingreso por Emitir	El monto máximo de Tokens de Ingreso a emitir es de hasta 70,000 Tokens de Ingreso.
Tipo de Oferta	Oferta Pública de Activos Digitales de Ingreso.
Tipo de Oferta Pública	La oferta de Tokens de Ingreso se hará mediante oferta pública de activos digitales según lo dispuesto en la Ley de Emisión de Activos Digitales y sus respectivos reglamentos.
Tipo de Activo Digital	Activos Digitales de Ingreso.
Fecha de Inicio de la Oferta Pública de los Tokens de Ingreso	La fecha de inicio de la oferta pública de los Tokens de Ingreso será oportunamente notificada a la Comisión Nacional de Activos Digitales mediante el aviso de oferta pública, el cual será publicado en el Registro de Emisiones de la CNAD, en



cumplimiento del artículo 21 del Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas.

Fecha de la Emisión de Tokens de Ingreso Bajo Oferta Pública

Los Tokens de Ingreso serán emitidos y acreditados en las billeteras digitales verificadas de los inversionistas dentro del plazo de hasta tres (3) días hábiles (T+3) contados desde la recepción del pago del valor unitario correspondiente conforme a los procedimientos operativos de la plataforma TOHKN www.tohkn.com, una vez sea alcanzado el monto mínimo de la emisión.

Respaldo de la Emisión de los Tokens de Ingreso

Los Tokens de Ingreso conferirán derechos y obligaciones que serán regidos por el presente Documento de Información Relevante.

Activo Subyacente

Derecho económico sobre los flujos provenientes de la venta y comercialización de las unidades habitacionales del Proyecto RENACER Condominio.

Evento de Conversión de Tokens de Deuda Mezzanine a Tokens de Ingreso.

Los inversionistas titulares de los Tokens de Deuda Mezzanine, que han sido emitidos bajo oferta privada, que ejerzan su derecho de conversión en la fecha 30 de abril de 2026, fecha que marca el vencimiento del plazo de los Tokens de Deuda Mezzanine. Los titulares de dichos tokens tendrán un derecho preferente para convertir el capital adeudado bajo sus Tokens de Deuda Mezzanine en Tokens de Ingreso.

Términos de los Tokens de Ingreso

Los Tokens de Ingreso representan el derecho económico sobre los flujos provenientes de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto RENACER Condominio.

Los Tokens de Ingreso tendrán una vigencia de veintinueve (29) meses, contados a partir de su emisión. Dicha fecha marcará el inicio del plazo de vigencia de los Tokens de Ingreso.

El plazo de vigencia se extenderá hasta la finalización del Proyecto RENACER Condominio y permanecerá vigente mientras existan obligaciones pendientes de cumplimiento vinculadas al proyecto o derivadas de los derechos económicos de los titulares de Tokens de Ingreso.

Finalizado el plazo de los Tokens de Ingreso se realizará la distribución de los Flujos Distribuibles según las reglas que se describen en este Documento de Información Relevante.

Condiciones Para la Adquisición de los Tokens de Ingreso

Los inversionistas interesados en comprar Tokens de Ingreso del Proyecto RENACER Condominio deberán de cumplir con las siguientes condiciones:

(i) Abrir una billetera digital custodiada en la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales de la emisión.

(ii) Cumplir con los requisitos establecidos por la ley aplicable, políticas y procedimientos AML y KYC, y en caso de no proporcionar toda la información y documentación requerida para cumplir con las regulaciones y procedimientos aplicables, el emisor y la plataforma TOHKN se reservarán el derecho de denegar la adquisición del token por parte del inversionista.

(iii) Haber leído de forma detenida el Documento de Información Relevante de esta emisión, el cual se publicará según los procedimientos establecidos en la LEAD y sus respectivos reglamentos.

(iv) Aceptar y dar su consentimiento por medios electrónicos a los términos y condiciones de la Plataforma TOHKN para la compra de los Tokens de Ingreso.

Etiqueta de Cotización del Token de Ingreso

RNCRrev

Funcionalidad Técnica de los Tokens de Ingreso

Los Tokens de Ingreso se emitirán en el sistema de tecnología de registro distribuido Polygon bajo el estándar ERC-3643.

Contrato Inteligente de los Tokens de Ingreso

Dirección identificativa única del contrato inteligente:
0x52A25F8ce262D227068463334a0D722d6e8e5250

Los contratos inteligentes implementados en esta emisión están basados en el estándar abierto ERC-3643 (anteriormente T-REX). Este estándar permite la emisión de tokens con mecanismos de cumplimiento regulatorio integrados, asegurando que solo inversionistas autorizados y verificados puedan adquirir, poseer o transferir los activos digitales.

Moneda de Negociación de la Emisión

La presente Emisión se denomina en Dólares de los Estados Unidos de América.

Todo pago tanto al Emisor como a los titulares de los tokens será realizado exclusivamente en Monedas Estables USDT o USDC vinculadas al Dólar de los Estados Unidos de América, en adelante las Monedas Estables de la Emisión. Las obligaciones de pago derivadas de los Tokens de Ingreso se considerarán válidamente cumplidas únicamente mediante el pago de Monedas Estables a la dirección de las billeteras digitales (wallets) proporcionadas por los inversionistas al momento de su registro.

Distribución de los Flujos distribuibles de los titulares de los Tokens de Ingreso

Los Flujos Distribuibles, conforme lo descrito en este Documento de Información Relevante, serán distribuidos a través de la plataforma TOHKN y se pagarán en Monedas Estables de la Emisión, equivalentes al monto en dólares de

los Estados Unidos de América correspondiente. Dichos pagos se acreditarán en las billeteras digitales de los titulares de los Tokens de Ingreso.

Negociabilidad de los Tokens de Ingreso

Los tokens podrán ser negociados en la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales MIO3, la cual funcionará como acceso al mercado primario y secundario de activos digitales.

Se conoce como el mercado primario de activos digitales aquel en que los emisores de activos digitales y los adquirientes participan directamente o través de Proveedores de Servicios de Activos Digitales, en la compra y venta de los activos digitales ofrecidos al público por primera vez.

Por su parte el mercado secundario de activos digitales es aquel en que los activos digitales son negociados por segunda o más veces en la plataforma de activos digitales. En él, el Emisor ya no es oferente de dichos activos digitales.

Los usuarios podrán adquirir los activos digitales tanto en el mercado primario como en el mercado secundario de activos digitales.

Beneficios de los Tokens de Ingreso

Los activos digitales descritos en este Documento de Información Relevante cuentan con los siguientes beneficios: (i) derecho económico sobre los Flujos Distribuibles del Proyecto; (ii) transparencia y seguridad vinculadas al registro en blockchain; (iii) facilidad de comercialización en mercado secundario; (iv) reducción de costos por ausencia de intermediarios; y (v) diversificación de portafolio de los inversionistas.

Comercialización y Restricciones de los Tokens de Ingreso

Los Tokens de Ingreso únicamente podrán ser comercializados en Polygon y cualquier otro sistema de tecnología de registro distribuido que sea compatible con la Ethereum Virtual Machine y para efectos de reconocimientos de derechos únicamente se acreditará al titular del token que tenga el activo digital en su billetera digital según lo registrado en los registros del sistema de tecnología distribuido.

Los Titulares de Tokens de Ingreso únicamente podrán comercializarlos en la plataforma TOHKN. Asimismo, el nuevo adquirente deberá de cumplir con las políticas y procedimientos AML y KYC que dictan las leyes pertinentes.

Los Tokens de Ingreso estarán sujetos a un lock-up period de ciento ochenta (180) días contados desde la fecha de adquisición en el mercado primario.

Asimismo, se incorpora la funcionalidad de una lista de exclusión ("blacklist"), la cual opera como un mecanismo

técnico de control y restricción dentro de la infraestructura digital, permitiendo bloquear o impedir transacciones, direcciones o usuarios previamente identificados como no autorizados, sancionados o que representen riesgo operativo, legal o de cumplimiento.

Suscripción Mínima en Oferta Pública de la Emisión

La suscripción mínima de un Token de Ingreso será de CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100.00) o múltiplos de CIENTO (100) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

Monto Mínimo Para Llevar a cabo la Emisión de Tokens de Ingreso

El monto mínimo de la emisión según la definición y las implicaciones que determina el Reglamento de Emisores y Emisiones Públicas será de CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$150,000.00). Si no se levanta la cantidad establecida en este apartado en un plazo que no exceda de seis (6) meses contados a partir del inicio de Oferta Pública de los Tokens de Ingreso, se tomará como una emisión fallida.

Mecanismo de Resguardo de los Fondos

Los fondos obtenidos por la emisión de los Tokens de Ingreso serán colocados en una Billetera Digital Concentradora y/o en una Cuenta Bancaria Concentradora del Proyecto.

La finalidad de las cuentas bancarias o billeteras digitales, serán exclusivamente la colecturía y resguardo temporal de los fondos provenientes de la operación, incluyendo reservas, ventas de unidades, levantamiento de capital y cualquier otro ingreso relacionado con la emisión.

Los recursos no podrán ser transferidos al Emisor ni utilizados para ningún otro fin hasta que se verifique el cumplimiento del “Monto Mínimo de la Emisión”, conforme a lo establecido en el Documento de Información Relevante. Una vez alcanzado dicho monto mínimo y verificada la condición por parte de MIO3, los fondos serán liberados al Emisor y seguirán los mecanismos de cuentas o billeteras.

Recuperación de Aportación

En caso de que la emisión de Tokens de Ingreso, no alcance el Monto Mínimo de la Emisión establecido con anterioridad o que la emisión de los tokens se cancele, se reembolsará el

precio de los tokens a sus adquirentes. El Emisor contará con un plazo de tres (3) meses para poder devolver el monto invertido por los titulares de los Tokens de Ingreso.

Mecanismo de Reembolso de Aportación.

Si la suscripción y pago de los tokens quedará sin efecto por resultar fallida la Emisión, el Emisor procederá a liquidar las inversiones realizadas con los recursos obtenidos en la emisión cancelada. Efectuada la liquidación, para los aportes en dinero, el valor obtenido deberá devolverse a cada uno de los titulares de Tokens de Ingreso, en consideración al número de tokens pagados en dinero o activos digitales de la emisión fallida.

El valor del reembolso no podrá ser inferior al que resulte de dividir los recursos obtenidos en la emisión fallida entre el número total de tokens efectivamente pagados durante su respectiva emisión.

El reembolso será total y a cargo exclusivo del Emisor, sin reducción alguna para los inversionistas, en el sentido de que los compradores podrán recuperar íntegramente su aportación en caso de que la emisión no alcance el monto mínimo de colocación establecido o que la misma se cancele.

Plazo de los Tokens de Ingreso

Los Tokens de Ingreso tendrán un plazo de hasta veintinueve (29) meses o hasta la finalización del Proyecto, lo que ocurra primero, contados a partir de la Fecha de Inicio de los Tokens de Ingreso. Este plazo se podrá mantener vigente mientras existan obligaciones pendientes del proyecto.

Plazo de la Oferta Pública de los Tokens de Ingreso.

La oferta pública de Tokens de Ingreso tendrá un plazo que finalizará el treinta (30) de abril de 2027.

El inicio del plazo de la Emisión será notificado a los potenciales inversionistas o compradores de tokens a través del aviso de oferta pública de Tokens de Ingreso disponible en la página web del Emisor, la página web de MIO3, la plataforma TOHKN y la página web de la CNAD.

Tramos de la Oferta Pública

La presente Emisión se llevará a cabo bajo una sola etapa y sin división en tramos. En consecuencia, no existirán diferenciaciones temporales ni variaciones en las condiciones financieras, jurídicas o operativas aplicables a los inversionistas que participen en la oferta pública.

Emisiones Futuras de Este Tipo de Activos Digitales

El Emisor tiene la intención de realizar futuras emisiones de activos digitales para nuevos proyectos de desarrollo inmobiliario o para la expansión del Proyecto RENACER Condominio.

Proveedor de Servicios de Activos Digitales

MIO3, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual se puede abreviar como MIO3, S.A de C.V., Proveedor de Servicios de Activos Digitales inscrito bajo número PSAD 00-16 en el Registro Definitivo de Proveedores Digitales que servirá como la sociedad intermediaria que facilitará la emisión de activos digitales y asistirá con la estructuración de la emisión.

Plataforma de Negociación de Activos Digitales

Los Tokens de Ingreso se negociarán en la plataforma TOHKN con la dirección: www.tohkn.com y en las fechas de negociación que se acuerden por el Emisor, quien deberá comunicarlas previamente a la CNAD a través del aviso de oferta pública de Tokens de Ingreso.

8.2 Deuda Garantizada Tokenizada

8.2.1 Tipo de Activo Digital

Con motivo de la emisión de los activos digitales de deuda garantizada, “Tokens de Deuda Garantizada”, se emitirán tokens identificados con el símbolo “RNCRdebt” bajo el estándar ERC–TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES. Estos tokens constituirán representaciones digitales de deuda del Emisor bajo las características que se describen en el presente Documento de Información Relevante, y tendrán un identificador de números únicos de dichos activos digitales en el sistema de tecnología de registro distribuido Polygon dentro de los contratos inteligentes con la dirección única en Polygon que se detallarán en este instrumento.

8.2.2 Monto de la Emisión de Tokens de Deuda Garantizada

La Emisión de Tokens de Deuda Garantizada tendrá un monto máximo total autorizado de hasta DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$12,500,000.00).

En ningún caso, la suma total del valor nominal de los Tokens de Deuda Garantizada emitidos bajo la Emisión de Tokens de Deuda Garantizada podrá exceder el monto máximo debidamente autorizado.

8.2.3 Valor de los Tokens de Deuda Garantizada

Cada Token de Deuda Garantizada tendrá un valor unitario de CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100.00) o múltiplos de CIENTO (100) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

8.2.4 Plazo de Oferta Pública de los Tokens de Deuda Garantizada

La oferta pública de Tokens de Deuda Garantizada se llevará a cabo durante el periodo comprendido a partir de la fecha de inicio de la oferta pública, la cual se contará desde la fecha indicada en el aviso de oferta pública de Tokens de Deuda Garantizada, y se extenderá hasta que ocurra primero cualquiera de los siguientes eventos:

(i) el vencimiento del plazo de los Tokens de Deuda Garantizada, en un plazo máximo de hasta veintiséis (26) meses; o

(ii) la suscripción total del monto de capital autorizado para la emisión de los Tokens de Deuda Garantizada.

8.2.5 Términos y Forma de Pago de la Deuda Garantizada

Los Tokens de Deuda Garantizada representarán una obligación de pago del Emisor, con un plazo de hasta veintiséis (26) meses, contados a partir de la fecha de inicio de los Tokens de Deuda Garantizada, en adelante “la Fecha de Inicio de Deuda Garantizada”.

Durante los primeros quince (15) meses contados desde la Fecha de Inicio de Deuda Garantizada, el Emisor únicamente pagará intereses de forma mensual, vencida y sucesivamente estableciéndose dicho período como un período de gracia para el pago de capital. A partir del mes dieciséis (16), se realizarán pagos mensuales, vencidos y sucesivos de capital más sus respectivos intereses hasta la finalización del plazo de la deuda garantizada. Los rendimientos serán pagaderos a través de la plataforma TOHKN.

Los pagos mensuales se efectuarán el último día de cada mes, según lo establecido en el presente Documento de Información Relevante.

Si la fecha de la primera compra ocurre después del día quince (15) del mes, los intereses devengados desde dicha fecha hasta el final de ese mes serán pagaderos junto con los intereses correspondientes al mes siguiente.

A efectos de cumplir con las fechas de pago a favor de los titulares de los Tokens de Deuda Garantizada, el Emisor deberá transferir a la plataforma TOHKN, con al menos tres (3) días hábiles de anticipación a la fecha estipulada, el monto correspondiente al pago de capital e intereses, según corresponda.

Todos los pagos se realizarán exclusivamente a través de MIO3 como proveedor de servicios de activos digitales. MIO3 se obliga a transferir dichos fondos a los titulares de los Tokens de Deuda Garantizada tan pronto sea posible y a más tardar dentro de los TRES días hábiles siguientes a la fecha de pago que corresponda, a las billeteras digitales custodiadas. El Emisor podrá acordar con instituciones bancarias debidamente autorizadas o con instituciones financieras reguladas una forma de pago de las obligaciones distinta al USDT, conforme a las condiciones que se establezcan en el respectivo acuerdo de financiamiento.

En caso de que alguna de las fechas establecidas para efectuar un pago no corresponda a un día hábil en la República de El Salvador, entendiéndose como tal cualquier día que no sea sábado, domingo o feriado bancario, el pago se efectuará el día hábil inmediatamente posterior. En tal caso, los intereses continuarán devengándose durante el período comprendido entre la fecha originalmente establecida y el día hábil en que se realice efectivamente el pago.

El cálculo de intereses iniciará desde la fecha de la primera compra de Tokens de Deuda Garantizada, conforme a los términos establecidos en este documento.

La tasa de interés anual podrá ser fija o variable y será establecida en el aviso de oferta pública correspondiente a la emisión. Dicho aviso de oferta pública será comunicado a la CNAD previo a la emisión de los Tokens de Deuda Garantizada, la tasa establecida en dicho aviso de oferta pública se mantendrá durante la vigencia del plazo de los Tokens de Deuda Garantizada. En cualquiera de los casos, la tasa de

interés no excederá del nueve por ciento (9.00%) anual, y su aplicación quedará sujeta a la autorización previa de la CNAD, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas.

Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija, o de cualquier otra forma que sea estructurada cada tramo. La tasa base o de referencia a utilizar podrán ser:

(i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera emisión del tramo o su reajuste; o

(ii) la tasa denominada “Secure Overnight Financing Rate” mejor conocida como “SOFR” a treinta, noventa o ciento ochenta días plazo en su más reciente publicación por la “Federal Reserve Bank of New York” o cualquier otra que la sustituya. A la tasa base se le sumará una sobretasa que será fijada en la notificación de emisión de cada tramo, mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión.

En el caso de optar por tasa variable, el capital devengará intereses a una tasa variable equivalente a la Tasa Term SOFR a treinta, noventa o ciento ochenta días, vigente para cada período de interés, más un margen o sobretasa fija, el cual será determinado por las condiciones de mercado.

La Tasa Term SOFR a treinta, noventa o ciento ochenta días será determinada con base en la publicación oficial realizada por el administrador autorizado que a esta fecha es el Federal Reserve Bank of New York o cualquier entidad sucesora designada como tal.

Para cada periodo de interés se tomará como referencia la Tasa Term SOFR a treinta, noventa o ciento ochenta días correspondiente al día hábil anterior al inicio de dicho periodo, que servirá como base para el cálculo del primer período de interés, y así sucesivamente durante la vigencia del plazo. Si, por cualquier razón la tasa SOFR a treinta días no está disponible o es inaplicable, se utilizará la tasa de reemplazo que la sustituirá en el mercado, y dicha tasa será ajustada de manera equitativa para mantener el equilibrio financiero entre las partes.

Los intereses se calcularán con base en el año calendario.

8.2.6 Interés Moratorio de los Tokens de Deuda Garantizada

En caso de mora, el interés moratorio será del cinco por ciento (5%) anual sobre los saldos en mora, adicional a la tasa de interés aplicable a la emisión que será determinada en la notificación de emisión de tramo.

8.2.7 Imputación de Pagos

Todos los pagos realizados por el Emisor en virtud de la emisión se imputarán en el siguiente orden: primero, a las comisiones y gastos adeudados; luego, a los intereses devengados conforme a lo establecido; y finalmente, al capital pendiente. Esta imputación será automática y vinculante, salvo que se estipule por escrito un orden distinto.

8.2.8 Pago de Capital e Intereses de los Tokens de Deuda Garantizada

Salvo en el caso de instituciones financieras en donde aplicará lo establecido en la sección 8.2.5, el pago del capital e intereses correspondientes a los Tokens de Deuda Garantizada se realizará de conformidad

con lo establecido en este Documento de Información Relevante, siendo las únicas monedas de pago para efectuar dichos pagos: Monedas Estables, específicamente USD Coin ("USDC") o Tether ("USDT"), o cualquier otra Moneda Estable vinculada al Dólar de Estados Unidos de América.

En el caso de pagos efectuados en Monedas Estables, el monto pagado por el Emisor deberá ser suficiente para cubrir el equivalente en dólares de los Estados Unidos de América ("USD") a la fecha de pago, conforme a las tarifas de conversión y los costos operativos vigentes en la plataforma TOHKN. Los pagos de capital e intereses se realizarán exclusivamente a través de dicha plataforma, y los montos correspondientes serán depositados en las billeteras digitales de los titulares de los Tokens de Deuda Garantizada.

Todos los costos, cargos o comisiones bancarias, ya sean locales o internacionales, derivados de transferencias bancarias o pagos con tarjetas de crédito o débito, así como cualquier tarifa, cargo por procesamiento o comisión aplicada por plataformas de pago, incluida la plataforma TOHKN, serán de exclusiva responsabilidad del comprador de los Tokens de Deuda Garantizada.

8.2.9 Igualdad de Rango entre Acreedores Garantizados

A los efectos de la constitución, administración y ejecución de las garantías, MIO3, S.A. de C.V. ha sido designado como Agente de Garantía, quien actuará en representación y por cuenta de los titulares de los Tokens de Deuda Garantizada, así como de cualquier otro acreedor garantizado que participe en el financiamiento del proyecto a través de otras fuentes de financiamiento (los "Acreedores Garantizados").

Los Acreedores Garantizados tendrán derecho sobre las garantías en la misma proporción y con igual rango de prelación (*pari passu*), conforme a lo dispuesto en los respectivos instrumentos de emisión y documentos de financiamiento, reconociendo que el Agente de Garantía mantendrá la titularidad de las garantías en beneficio colectivo de todos los Acreedores Garantizados.

Las garantías son las siguientes:

i) Hipoteca: Como garantía principal de la presente Emisión de deuda garantizada, el Emisor constituirá una hipoteca a favor de MIO3, S.A. DE C.V. como agente de garantía de la Emisión en beneficio de los Acreedores Garantizados o a favor de los agentes de los Acreedores Garantizados, hasta por un monto a definir por los Acreedores Garantizados y por el plazo de hasta 26 meses a contar de su otorgamiento, que recaerá sobre el inmueble general del Proyecto RENACER Condominio ubicado sobre el camino vecinal que de la carretera Tonacatepeque conduce al Valle del Tránsito, identificado como Porción Uno, correspondiente a la ubicación geográfica del distrito de Soyapango, municipio de San Salvador Este, departamento de San Salvador, de una extensión superficial con una extensión total de 10,929.00 metros cuadrados, equivalentes a 15,637.50 varas cuadradas y construcciones que contiene; y el Régimen de Condominio una vez este se inscriba, a favor del agente de garantía, en beneficio de los Acreedores Garantizados.

ii) Cesión de los Beneficios de la Póliza de Seguros: El Emisor se obliga a ceder a favor de MIO3, S.A. DE C.V. como Agente de la Emisión, y en beneficio de los Acreedores Garantizados, los beneficios de la póliza de seguros de daños contra todo riesgo que recae sobre los bienes inmuebles que estarán en garantía de los Token de Deuda Garantizada, a más tardar dentro de los sesenta días siguientes de haber sido contratada con la compañía aseguradora, y hayan sido emitidos los Tokens de Deuda Garantizada, obligándose a mantenerla vigente durante el plazo de vigencia de la Deuda Garantizada, y a renovarla

oportunamente, quedando MIO3 facultado para renovarla por cuenta del Emisor, siendo por cuenta del Emisor los costos de la renovación y deberá reembolsar a MIO3 el monto de la prima correspondiente.

Las comisiones, gastos administrativos y honorarios relacionados con estos servicios serán asumidos por el Emisor o de cualquier otra forma comunicada en la documentación de la Emisión. La liberación de la hipoteca se realizará con la amortización a capital con motivo de la venta de cada apartamento del Proyecto RENACER, por una cantidad por lo menos igual al setenta por ciento del valor total de la venta autorizado en el cuadro de valores del Proyecto RENACER, documento que se adjunta como “Anexo VI” en el presente Documento de Información Relevante.

MIO3 estará facultado en su función de agente custodio y de garantía para proceder a la liberación de las restricciones, anotaciones y gravámenes sobre el inmueble general del Proyecto y otorgar los documentos públicos o privados que sean necesarios. Dicha liberación podrá considerarse únicamente cuando se cumpla la condición de pago a capital incluyendo sus intereses, comisiones y gastos conforme a lo establecido en el presente Documento de Información Relevante o en los acuerdos correspondientes.

De no existir incumplimientos, y siempre y cuando los fondos de la venta de los apartamentos del Proyecto sean destinados para el pago de los Tokens de Deuda Garantizada, MIO3 queda facultado para permitir que los apartamentos se entreguen al Emisor o a los nuevos propietarios de los mismos. Con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones bajo los Tokens de Deuda Garantizada, los inmuebles no podrán ser transferidos por el Emisor sin el consentimiento de los titulares de los Tokens de Deuda Garantizada, notificado por escrito a MIO3, quienes tendrán el derecho de aceptar o rechazar cualquier solicitud de liberación de garantía en caso no se cumplan con las condiciones establecidas para su liberación. En caso de mora o incumplimiento de las obligaciones derivadas de los Tokens de Deuda Garantizada, los inmuebles del Proyecto RENACER Condominio podrán ser vendidos, previa autorización de los titulares de los Tokens de Deuda Garantizada a través del Representante Común, hasta por el cien por ciento del valor de venta autorizado en el cuadro de valores del Proyecto. El producto de dicha venta deberá destinarse prioritariamente al pago de las obligaciones adeudadas bajo los Tokens de Deuda Garantizada. Los titulares de los Tokens de Deuda Garantizada estarán obligados a brindar dicho consentimiento cuando el monto de la venta sea suficiente para cubrir total o parcialmente dichas obligaciones. La mora o incumplimiento constituirá Evento de Incumplimiento y dará lugar al vencimiento anticipado de las obligaciones del Emisor.

8.2.10 Descripción de las Características de los Tokens de Deuda Garantizada

Emisor	Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V.
Denominación del Token	Token de Deuda Garantizada.
Monto de la Emisión de los Tokens de Deuda Garantizada y Valor Unitario de los Tokens de Deuda Garantizada	La Emisión de Tokens de Deuda Garantizada tendrá un monto máximo total autorizado de hasta DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$12,500,000.00). En ningún caso, la suma total del valor nominal de los Tokens de Deuda Garantizada emitidos bajo la Emisión de Tokens de Deuda Garantizada podrá exceder el monto máximo

debidamente autorizado.

Precio Unitario de los Tokens de Deuda Garantizada	Cada Token de Deuda Garantizada tendrá un valor unitario de referencia de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100.00) o múltiplos de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100.00).
Monto Máximo y Mínimo para la Compra de los Tokens de Deuda Garantizada	No existe un monto máximo de compra de los Tokens de Deuda Garantizada. El monto mínimo de compra para los Tokens de Deuda Garantizada es el precio unitario de cada uno.
Número de Tokens de Deuda Garantizada por Emitir	El monto máximo de Tokens de Deuda Garantizada a emitir es de 125,000 Tokens de Deuda Garantizada.
Tipo de Oferta	Oferta Pública de Activos Digitales de Deuda.
Tipo de Oferta Pública	La oferta de Tokens de Deuda Garantizada se hará mediante oferta pública de activos digitales según lo dispuesto en la Ley de Emisión de Activos Digitales y sus respectivos reglamentos.
Tipo de Activo Digital	Activos Digitales de Deuda Garantizada.
Fecha de Inicio de la Oferta Pública de la Deuda Garantizada Tokenizada	La fecha de inicio de la oferta pública de los Tokens de Deuda Garantizada será oportunamente notificada a la Comisión Nacional de Activos Digitales mediante el aviso de oferta pública, el cual será publicado en el Registro de Emisiones de la CNAD, en cumplimiento del artículo 21 del Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas.
Fecha de la Emisión de Tokens de Deuda Garantizada Bajo Oferta Pública	Dentro del plazo de hasta tres (3) días hábiles (T+3) contados a partir de la fecha en que se alcance el Monto Mínimo de la Emisión de Tokens de Deuda Garantizada.
Respaldo de la Emisión de los Tokens de Deuda Garantizada	Los Tokens de Deuda Garantizada conferirán derechos y obligaciones que serán regidos por el presente Documento de Información Relevante.
Activos Subyacente	Derecho de crédito a favor de los titulares de los Tokens de Deuda Garantizada frente al Emisor, derivado de la obligación incondicional de pago a cargo del Emisor respecto del capital e intereses, en los plazos, forma y demás términos y condiciones establecidos en el presente Documento de Información Relevante.
Términos de los Tokens de Deuda Garantizada	Tokens que representarán una obligación de crédito como una obligación de pago del Emisor a favor de los titulares de los Tokens de Deuda Garantizada, con un plazo de hasta veintiséis (26) meses, contados a partir de la compra del primer Token de Deuda Garantizada. Estos devengarán una tasa de

interés anual con un plazo de hasta veintiséis (26) meses que incluye un periodo de gracia de quince (15) meses, la forma de pago se estará dispuesto a lo estipulado en los numerales del 8.2.5 al 8.2.8.

Condiciones Para la Adquisición de los Tokens de Deuda Garantizada

Los inversionistas interesados en comprar Token de Deuda Garantizada del Proyecto RENACER Condominio deberán de cumplir con las siguientes condiciones:

(i) Abrir una billetera digital custodiada en la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales de la emisión.

(ii) Cumplir con los requisitos establecidos por la ley aplicable, políticas y procedimientos AML y KYC, y en caso de no proporcionar toda la información y documentación requerida para cumplir con las regulaciones y procedimientos aplicables, el emisor y la plataforma TOHKN se reservarán el derecho de denegar la adquisición del token por parte del inversionista.

(iii) Haber leído de forma detenida el Documento de Información Relevante de esta emisión, el cual se publicará según los procedimientos establecidos en la LEAD y sus respectivos reglamentos.

(iv) Aceptar y dar su consentimiento por medios electrónicos a los términos y condiciones de la Plataforma TOHKN para la compra de los Tokens de Deuda Garantizada.

Etiqueta de Cotización del Token de Deuda Garantizada

RNCRdebt

Funcionalidad Técnica de los Tokens de Deuda Garantizada

Los Tokens de Deuda Garantizada se emitirán en el sistema de tecnología de registro distribuido Polygon bajo el estándar ERC-3643.

Contrato Inteligente de los Tokens de Deuda Garantizada

Dirección Identificativa única del contrato inteligente:
0xFFA740bCB5806451d8B1DB6b365379a322f0AF70

Contrato Inteligente desplegado en el Sistema de Tecnología de Registro Distribuido Polygon.

Los contratos inteligentes implementados en esta emisión están basados en el estándar abierto ERC-3643 (anteriormente T-REX). Este estándar permite la emisión de tokens con mecanismos de cumplimiento regulatorio integrados, asegurando que solo inversionistas autorizados y verificados puedan adquirir, poseer o transferir los activos digitales.

Moneda de Negociación de la Emisión

La presente Emisión se denomina en Dólares de los Estados Unidos de América.

No obstante lo anterior, todo pago tanto al Emisor como a los titulares de los tokens será realizado exclusivamente en Monedas Estables o según lo establecido en el apartado 8.2.5.

Negociabilidad de los Tokens de Deuda Garantizada

Los Tokens de Deuda Garantizada podrán ser negociados en la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales MIO3, la cual funcionará como acceso al mercado primario y secundario de activos digitales.

Se conoce como el mercado primario de activos digitales aquel en que los emisores de activos digitales y los adquirientes participan directamente o través de Proveedores de Servicios de Activos Digitales, en la compra y venta de los activos digitales ofrecidos al público por primera vez.

Por su parte el mercado secundario de activos digitales es aquel en que los activos digitales son negociados por segunda o más veces en la plataforma de activos digitales. En él, el Emisor ya no es oferente de dichos activos digitales.

Los usuarios podrán adquirir los activos digitales tanto en el mercado primario como en el mercado secundario de activos digitales.

Beneficios de los Tokens de Deuda Garantizada

El activo digital descrito en este Documento de Información Relevante cuenta con los siguientes beneficios: (i) derechos crediticios sobre una deuda de construcción del Emisor; (ii) derecho sobre las garantías de según emisión; (iii) transparencia y seguridad vinculadas al registro en blockchain; (iv) facilidad de comercialización en mercado secundario; (v) reducción de costos por ausencia de intermediarios; y (vi) diversificación de portafolio de los inversionistas.

Comercialización y Restricciones de los Tokens de Deuda Garantizada

Los Tokens de Deuda Garantizada únicamente podrán ser comercializados en Polygon y cualquier otro sistema de tecnología de registro distribuido que sea compatible con la Ethereum Virtual Machine y para efectos de reconocimientos de derechos únicamente se acreditará al titular del Token de Deuda que tenga el activo digital en su billetera digital según lo registrado en los registros del sistema de tecnología distribuido.

Los Titulares de Tokens de Deuda Garantizada únicamente podrán comercializarlos en la Plataforma TOHKN. Asimismo, el nuevo adquirente deberá de cumplir con las políticas y procedimientos AML y KYC que dictan las leyes pertinentes.

Los Tokens de Deuda Garantizada estarán sujetos a un lock-up period de ciento ochenta (180) días contados desde la fecha de adquisición en el mercado primario.

Asimismo, se incorpora la funcionalidad de una lista de exclusión (“blacklist”), la cual opera como un mecanismo técnico de control y restricción dentro de la infraestructura digital, permitiendo bloquear o impedir transacciones, direcciones o usuarios previamente identificados como no autorizados, sancionados o que representen riesgo operativo, legal o de cumplimiento.

Suscripción Mínima en Oferta Pública de la Emisión

La suscripción mínima de un Token de Deuda Garantizada será de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100.00), o en múltiplos de CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$100.00).

Monto Mínimo Para Llevar a cabo la Emisión

El monto mínimo de la emisión según la definición y las implicaciones que determina el Reglamento de Emisores y Emisiones Públicas será de DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$200,000.00). Si no se levanta la cantidad establecida en este apartado en un plazo que no exceda de seis (6) meses contados a partir de la emisión del primer tramo de Tokens de Deuda Garantizada, se tomará como una emisión fallida.

Mecanismo de Resguardo de los Activos Digitales y los Fondos

Los fondos obtenidos por la emisión de los Tokens de Deuda Garantizada serán depositados en una Billetera Digital Concentradora y/o en una Cuenta Bancaria Concentradora del Proyecto.

La finalidad de las cuentas bancarias o billeteras digitales, serán exclusivamente la colecturía y resguardo temporal de los fondos provenientes de la operación, incluyendo reservas, ventas de unidades habitacionales, levantamiento de capital y cualquier otro ingreso relacionado con la emisión.

Los recursos no podrán ser transferidos al Emisor ni utilizados para ningún otro fin hasta que se verifique el cumplimiento del “Monto Mínimo de la Emisión de Tokens de Deuda Garantizada”, conforme a lo establecido en el Documento de Información Relevante. Una vez alcanzado dicho monto mínimo y verificada la condición por parte de MIO3, los fondos serán liberados al Emisor y seguirán los mecanismos de cuentas o billeteras.

Recuperación de Aportación de la Emisión

En caso de que la emisión de activos digitales de Tokens de Deuda Garantizada no alcance el Monto Mínimo de la Emisión de Tokens de Deuda Garantizada establecido con anterioridad o que la emisión de cualquiera de los Tokens se cancele, se reembolsará el precio de los tokens a sus adquirentes. El Emisor contará con un plazo de (3) meses para poder devolver el monto invertido por los titulares de los Tokens de Deuda Garantizada.

Mecanismo de Reembolso de Aportación	Si la suscripción y pago de los Tokens quedará sin efecto por resultar fallida la Emisión, el Emisor procederá a liquidar las inversiones realizadas con los recursos obtenidos en la emisión cancelada. Efectuada la liquidación, para los aportes en dinero, el valor obtenido deberá devolverse a cada uno de los titulares de Tokens de Deuda Garantizada, en consideración al número de Tokens pagados en dinero o activos digitales de la emisión fallida. El valor del reembolso no podrá ser inferior al que resulte de dividir los recursos obtenidos en la emisión fallida entre el número total de tokens efectivamente pagados durante su respectiva emisión.
Plazo de los Tokens de Deuda Garantizada	Los Tokens de Deuda Garantizada representarán una obligación de pago del Emisor, con un plazo de hasta veintiséis (26) meses, contados a partir de la compra del primer Token de Deuda Garantizada.
Plazo de la Oferta Pública de Tokens de Deuda Garantizada	La oferta pública de Tokens de Deuda Garantizada tendrá una duración de veintiséis (26) meses. El inicio del plazo de la emisión será notificado a los potenciales inversionistas o compradores de tokens a través del aviso de oferta pública de Tokens de Deuda Garantizada disponible en la página web del Emisor, la página web de MIO3, la plataforma TOHKN y la página web de la CNAD.
Tramos de la Oferta Pública de Tokens de Deuda Garantizada	La presente emisión se podrá llevar a cabo en uno o varios tramos. Cada tramo será instrumentado mediante la Autorización de Emisión (acto interno del Emisor) y su ejecución se comunicará por un Suplemento con las características del tramo correspondiente
Emisiones Futuras de Este Tipo de Activos Digitales	El Emisor tiene la intención de realizar futuras emisiones de activos digitales para nuevos proyectos de desarrollo inmobiliario o para la expansión del Proyecto RENACER Condominio.
Proveedor de Servicios de Activos Digitales	MIO3, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cual se puede abreviar como MIO3, S.A de C.V., Proveedor de Servicios de Activos Digitales inscrito bajo número PSAD 00-16 en el Registro Definitivo de Proveedores Digitales que servirá como la sociedad intermediaria que facilitará la emisión de activos digitales y asistirá con la estructuración de la emisión.
Plataforma de Negociación de Activos Digitales	Los Tokens de Deuda Garantizada se negociarán en la plataforma TOHKN con la dirección: www.tohkn.com y en las fechas de negociación que se acuerden por el Emisor, quien deberá comunicarlas previamente a la CNAD.

8.3 Representante Común de los Tokens

Cada emisión de activos digitales contemplada en el presente Documento de Información Relevante, es decir los Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada, contará con su propio representante, quien será denominado Representante Común. El Representante Común podrá ser una persona natural o jurídica, según se defina para cada emisión, y ejercerá la representación, así como los derechos y obligaciones correspondientes, en nombre de los titulares de los activos digitales de ingreso, y activos digitales de deuda garantizada, en adelante “los Titulares de los Tokens”, dentro del marco de sus respectivas emisiones.

Lo descrito en este apartado será aplicable a todas las emisiones, asegurando un marco común que ofrezca la transparencia, equidad y eficiencia en la gestión de los tokens emitidos, respetando las particularidades de cada tipo de activo digital.

A continuación se detalla la infraestructura tecnológica a utilizarse y los mecanismos de votación propios a implementarse propios de la Blockchain.

8.3.1 Infraestructura Tecnológica

La votación y el ejercicio de derechos colectivos por parte de los Titulares de los Tokens se realizarán sobre la red Polygon, compatible con la Ethereum Virtual Machine (EVM), utilizando contratos inteligentes basados en el estándar ERC-3643. Estos contratos inteligentes incorporan módulos de cumplimiento normativo y de gobernanza que permiten el registro, validación y ejecución automatizada de decisiones colectivas.

La infraestructura de MIO3, S.A. de C.V., en su calidad de Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD-0016), opera como capa de administración y verificación, brindando a los Titulares de los Tokens acceso a la interfaz de gobernanza desde la plataforma TOHKN, donde se publican las propuestas, resultados y registros on-chain de cada proceso.

8.3.2 Mecanismo de Votación Basado en Contratos Inteligentes

El protocolo OpenZeppelin Governor es un sistema de gobernanza descentralizada que permite la creación, seguimiento, votación y ejecución automatizada de decisiones colectivas en tiempo real sobre la cadena de bloques (blockchain). A través de este sistema, los de los diversos tokens pueden ejercer sus derechos de voto de forma transparente, auditable, verificable y proporcional a su tenencia de tokens, sin necesidad de intermediarios ni custodios.

Las propuestas sujetas a votación se generan mediante contratos inteligentes del módulo Governor, los cuales especifican el asunto a resolver, el período de votación, las opciones disponibles, el tipo de mayoría requerida y, en su caso, la ejecución diferida a través del módulo TimelockController, que asegura la ejecución automática del resultado dentro del plazo determinado.

Previo al inicio de la votación, el sistema ejecuta un snapshot automático de tenencias utilizando la función `getPastVotes()` del contrato de gobernanza, identificando las billeteras digitales de los Titulares de los Tokens al bloque inmediatamente anterior al inicio del proceso. Este snapshot determina el número de votos que corresponde a cada titular en proporción directa a su saldo efectivo de tokens.

Los Titulares de los Tokens ejercen su voto directamente mediante su billetera digital asociada a los diversos tokens, utilizando la interfaz integrada del contrato Governor o herramientas compatibles con el estándar EIP-712 para autenticación mediante firma digital. Cada voto se registra on-chain, asociándose de forma criptográficamente verificable con la dirección del titular.

Al cierre del período de votación, el contrato Governor realiza de forma automática el conteo de votos, verifica el cumplimiento del quórum y las mayorías establecidas, y ejecuta la acción correspondiente si la propuesta ha sido aprobada. Los resultados finales se registran on-chain mediante el módulo QuorumFraction, siendo inmutables, trazables y públicamente verificables.

8.3.3 Transparencia y Verificabilidad

Todos los procesos de votación son públicamente verificables en la blockchain Polygon a través de los exploradores compatibles (como Polygonscan), donde se reflejan los bloques, las direcciones participantes, los resultados y las ejecuciones automáticas.

El sistema no requiere intermediarios ni custodios humanos, evitando conflictos de interés y asegurando una gobernanza transparente, auditable y descentralizada. Los resultados quedan registrados de forma inmutable (on-chain), accesibles para los inversionistas y para la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) en caso de requerirse supervisión técnica.

MIO3 estará liberado de responsabilidad en caso de no actuar, en el evento que reciba instrucciones de Titulares de los Tokens que no comprueben haber cumplido con los requisitos de representación y votación de los Titulares de los Tokens s emitidos de forma que sea verificable por MIO3 directamente en un sistema de tecnología de registro distribuido.

En caso de que existan múltiples Titulares de los Tokens emitidos bajo las presentes emisiones, los pagos correspondientes se realizarán en igualdad de rango “pari passu” entre dichos titulares, en proporción a su participación respectiva en los activos digitales, sin preferencia alguna entre ellos.

8.3.4 Designación del Representante Común y Reglas de Representación.

Las emisiones de los Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada, contarán con sus propio Representante Común y estará sujeto a las siguientes reglas: (a) El Representante Común será designado por los Titulares de los Tokens y estará facultado para actuar en nombre y representación de los Titulares de los Tokens ante MIO3 en cualquier actuación que sea requerida bajo este Documento de Información Relevante o por la ley aplicable. (b) MIO3 estará liberado de cualquier responsabilidad en caso de no actuar cuando reciba instrucciones de personas que no comprueben haber cumplido con los requisitos de representación y votación en el sistema de tecnología de registro distribuido.

8.3.5 Quórum de Celebración de Sesiones de los Titulares de Tokens:

Para la celebración de sesiones de carácter ordinario se tomarán las siguientes reglas de convocatoria:

- i) Primera fecha de convocatoria: el quórum necesario para celebrar sesión en primera fecha de convocatoria, será por lo menos, la mitad más uno de los tokens en circulación de su respectiva emisión, que tengan derecho a votar.
- ii) Segunda fecha de convocatoria: el quórum necesario para celebrar sesión en segunda fecha de convocatoria, por falta de quórum necesario para hacerlo en la primera, se considerará válidamente

constituida, cualquiera que sea el número de tokens representados, y sus resoluciones se tomarán por mayoría de los tokens presentes.

Para la celebración de sesiones de carácter crítico se tomarán las siguientes reglas de convocatoria:

- i) Primera fecha de convocatoria: el quórum necesario para celebrar sesión en la primera fecha de la convocatoria, será de las tres cuartas partes de todos los tokens en circulación de su respectiva emisión.
- i) Segunda fecha de convocatoria: El quórum necesario para celebrar sesión en la segunda fecha de la convocatoria, será de la mitad más uno de la cantidad de tokens en circulación.

8.3.6 Mecanismo de Votación entre Inversionistas:

- (a) Cada titular de activos digitales tendrá derecho a voto proporcional en función de la cantidad de tokens que posea como titular.
- (b) El sistema de votación será implementado y gestionado a través del registro distribuido para garantizar transparencia y verificabilidad.
- (c) Las decisiones colectivas se tomarán por mayorías específicas:

Para la toma de decisiones ordinarias en ambas fechas de convocatoria, el número de tokens necesarios para tomar decisiones será la mayoría simple, la cual es equivalente a la mitad más uno de los tokens presentes.

Para la toma de decisiones críticas en ambas fechas de convocatoria, el número de tokens necesarios para tomar decisiones serán las tres cuartas partes de los tokens presentes. Entre este tipo de decisiones se encuentran las modificaciones a los términos financieros de las emisiones o acciones de ejecución sobre los activos subyacentes.

8.3.7 Requisitos para Instrucciones al Representante Común:

Las instrucciones emitidas al representante común deberán cumplir con los siguientes requisitos: a) Prueba verificable de titularidad de los activos digitales: las personas que emitan instrucciones deberán acreditar su derecho mediante el sistema de registro distribuido que son titulares legítimos de los activos digitales emitidos, de acuerdo con los registros establecidos, para cada tipo de emisión. b) Registro de votación en el sistema de tecnología de registro distribuido: las instrucciones deberán estar respaldadas por un registro trazable y auditable en el sistema de tecnología de registro distribuido, asegurando que reflejen fielmente la voluntad de los Titulares de los Tokens conforme al mecanismo de votación aplicable.

8.3.8 Funciones y Limitaciones del Representante Común.

Responsabilidades del Representante Común:

- (a) Representar a los Titulares de los Tokens en todas las actuaciones colectivas relacionadas con los activos digitales emitidos.
- (b) Actuar conforme a las instrucciones emitidas por los Titulares de los Tokens mediante votaciones en el sistema de tecnología de registro distribuido “*blockchain*”.
- (c) Notificar a MIO3 sobre cualquier decisión que afecte los derechos colectivos de los Titulares de los Tokens.

Limitación de Responsabilidad:

- (a) El Representante Común no será responsable por acciones realizadas de buena fe y conforme a las decisiones colectivas verificadas.
- (b) MIO3 estará exonerado de responsabilidad si actúa conforme a las instrucciones verificadas y giradas por el Representante Común o si se abstiene de actuar ante la falta de instrucciones válidas. MIO3 no estará obligado a realizar verificaciones adicionales de documentos o declaraciones si estas ya han sido validadas por el sistema de registro distribuido.

8.3.9 Ejecución de Remedios y Eventos de Ejecución.**Notificación de Incumplimientos:**

- (a) Cualquier titular de los activos digitales que detecte un incumplimiento deberá notificarlo inmediatamente al representante común.
- (b) El representante común notificará a MIO3 y coordinará la votación correspondiente para decidir sobre los remedios aplicables.

Propuesta y Ejecución de Remedios:

- (a) Las acciones de remedios serán decididas por la mitad más uno de los tokens de cada emisión en circulación dentro de un plazo de treinta días desde la notificación del incumplimiento.
- (b) MIO3 solo ejecutará acciones conforme a las instrucciones verificables del representante común.

8.3.10 Resolución de Disputas entre Titulares de los Tokens.**Reuniones de Titulares de los Activos Digitales:**

- (a) Los titulares de los activos digitales podrán solicitar reuniones mediante notificación previa con al menos diez días de antelación.
- (b) Las reuniones se realizarán por medios electrónicos, salvo acuerdo unánime de las partes.

Acción sin Representante Común:

- (a) Si no se designa un Representante Común dentro de un plazo razonable, MIO3 podrá abstenerse de actuar hasta recibir instrucciones verificables;
- (b) Si el Representante Común no actúa dentro de un plazo razonable, los titulares de los activos digitales podrán tomar medidas conjuntas directamente, siempre que respeten las disposiciones de la emisión y en las mayorías establecidas en este instrumento.

8.3.11 Modificaciones a la Emisión y Confidencialidad:**Modificaciones:**

- (a) Cualquier modificación que afecte los derechos de los titulares de los activos digitales deberá ser aprobada por mayoría calificada.
- (b) No se podrán liberar garantías ni alterar la prioridad o la forma de pagos sin el consentimiento expreso de los titulares de los activos digitales afectados.

8.3.12 Confidencialidad:

(a) Todos los titulares de los Tokens deberán mantener en estricta confidencialidad toda la información relacionada con el Proyecto, el Emisor y los activos digitales emitidos, a la que tengan acceso como resultado de su participación.

(b) Dicha información no podrá ser utilizada para ningún fin distinto a su participación en la emisión, ni compartida con terceros, salvo que exista obligación legal o autorización previa y por escrito del Emisor.

(c) En ningún caso podrá usarse la información para fines comerciales o en competencia con el Emisor o el Proyecto.

8.3.13 Restricciones sobre los Tokens

Ningún titular de los tokens podrá constituir o de cualquier forma gravar los tokens o los derechos derivados de estos en contravención de lo dispuesto en este Documento de Información Relevante.

8.3.14 Decisiones de los Titulares de los Tokens:

Cualquier decisión adoptada por los titulares de los tokens será válida y vinculante, independientemente del número de titulares presentes, siempre y cuando se cumplan los requisitos de quórum establecidos en este apartado.

Estas decisiones se entenderán manifestadas exclusivamente a través del Representante Común, quien será el único responsable y autorizado para transmitir dichas decisiones a MIO3.

En ausencia de unanimidad o si no se alcanza un consenso entre los titulares de los tokens presentes, el representante común estará facultado para actuar conforme al interés colectivo de los titulares de los tokens, basado en los principios y directrices generales establecidos en este Documento de Información Relevante.

8.3.15 Costos y Gastos

Los costos razonables asociados a la gestión de los activos digitales y a la implementación de acciones colectivas serán asumidos proporcionalmente por los titulares de los activos digitales de cada tipo de emisión.

8.4 Proyecciones Financieras del Proyecto

Las proyecciones financieras han sido elaboradas con base en la información contenida en los módulos “Cash Flow”, “Resumen de Flujos”, “Cierre Mensual” y “Supuestos” del modelo financiero validado por el Emisor, reflejando la estructura técnica, económica y operativa del Proyecto RENACER Condominio al 31 de julio de 2025.

El modelo considera los siguientes supuestos principales:

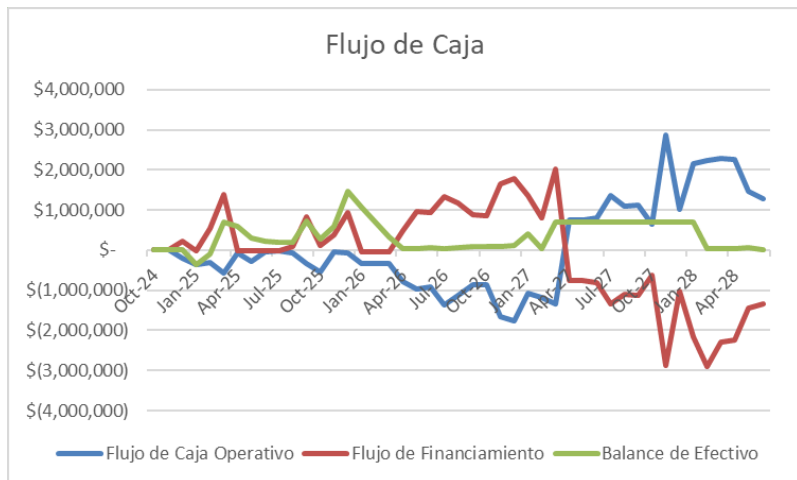
- Monto total de ventas proyectadas: US\$35,499,945.60, calculadas sobre una superficie vendible total de 15,848.19 m² y un precio promedio de USD 2,256/m², conforme a los datos contenidos

en la hoja “Supuestos”.

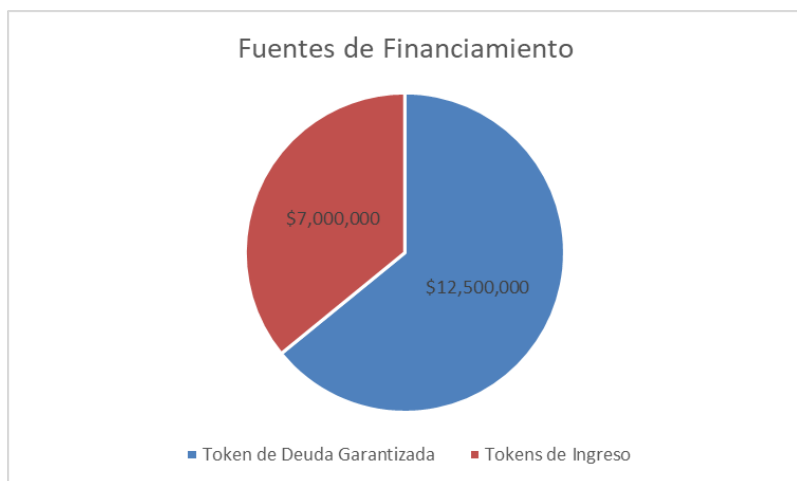
- Distribución del inventario: 297 unidades habitacionales con tipologías de 1, 2 y 3 habitaciones, con tickets promedio de US\$121,000.00; US\$154,000.00 y US\$187,000.00 respectivamente, conforme a la mezcla comercial definida.
- Estructura de costos:
 - Terreno: US\$896,569.20
 - Construcción: US\$22,468,870.14
 - Operaciones/ contabilidad y finanzas: US\$3,706,926.85
 - Honorarios y comisiones de gestión: comercialización (US\$2,529,783.66), dirección de obra (US\$1,575,290.24) y administración financiera (US\$665,509.02).
- Horizonte de ejecución: desde noviembre de 2024 hasta junio de 2028, conforme al flujo de caja del proyecto
- Indicadores financieros principales:
 - TIR proyectada para el inversionista estimada entre un rango del 15% al 20%
 - Flujo neto operativo acumulado estimado en US\$4.32 millones.
 - Interés anual promedio de deuda garantizada estimado en 8.5% (intereses acumulados estimados del proyecto US\$1,254,495.55)

El flujo de fondos se estructura conforme al cronograma del proyecto y distribución temporal de ventas, costos e ingresos, lo que permite identificar las etapas de preconstrucción, construcción, entrega y cierre operativo. Dicho cronograma del proyecto se encuentra incorporado en el presente DIR, el cual además vincula las fases del proyecto con los tokens de oferta pública y privada en circulación o en proceso de emisión.

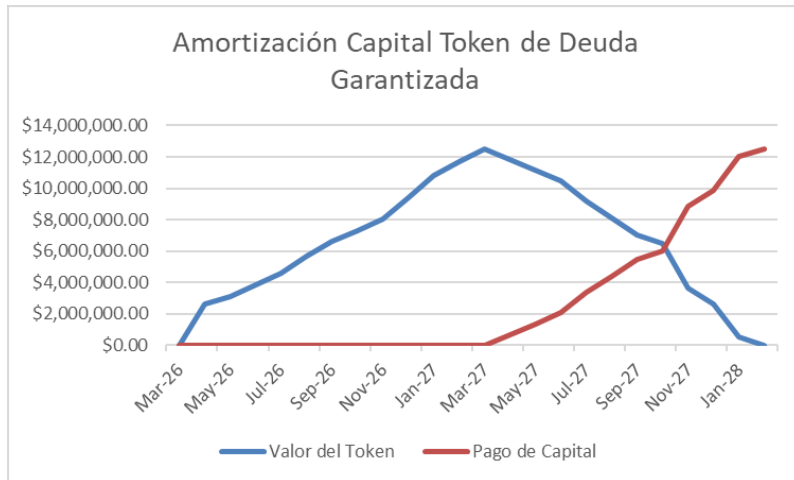
8.4.1 Proyecciones de Flujo de Caja del Emisor



8.4.2 Estructura de Capital/ Fuentes de Financiamiento del Emisor



8.4.3 Calendario de Pagos de Intereses y Amortización de la Deuda



Las declaraciones proyectadas no deben ser consideradas cifras en firme o definitivas, ni compromisos contractuales, siendo que se basan en las expectativas y suposiciones actuales de la gestión del Proyecto y están sujetas a riesgos, incertidumbres y contingencias que podrían provocar que los resultados reales difieran sustancialmente de los expresados o implícitos en dichas proyecciones. Estos riesgos e incertidumbres incluyen, entre otros, los descritos en los apartados Factores de Riesgo, de la situación financiera y los resultados del Proyecto. Se advierte a los inversionistas que las proyecciones son válidas en la fecha de este documento. Salvo que lo exija la legislación aplicable, el Emisor no asume ninguna obligación de actualizar o revisar ninguna proyección financiera del Proyecto, ya sea como resultado de nueva información, eventos futuros o cualquier otra circunstancia.

8.5 Situaciones de Conflicto de Interés y Manejo de Información Privilegiada

Se informa a los potenciales compradores de tokens que no existen conflictos de interés entre el órgano de dirección, los socios o empleados del Emisor y la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD), el proveedor de servicios de activos digitales, ni el certificador de las emisiones.

El Emisor mantiene políticas internas de gestión de Conflictos de Interés e Información Privilegiada, destinadas a la identificación, prevención y tratamiento de situaciones que pudieran afectar su integridad, imparcialidad o independencia operativa. Dichas políticas se anexan al presente Documento de Información Relevante como Anexo VII, en cumplimiento de los requisitos de transparencia establecidos por la CNAD.

9. Descripción del Destino de Fondos:

9.1 Estructura Financiera del Proyecto

El Proyecto RENACER Condominio cuenta con diversas etapas, las cuales culminan con la venta al público de las unidades habitacionales (apartamentos) junto con sus respectivos estacionamientos.

Para viabilizar y ejecutar cada una de estas etapas, el Emisor ha estructurado un modelo de financiamiento en tres fases, mediante la emisión de diferentes tipos de tokens, conforme se detalla a continuación:

1. Capitalización del Emisor mediante emisión de Tokens de Deuda Mezzanine y Tokens de Ingreso:

El Emisor realizó una emisión de Tokens de Deuda Mezzanine bajo modalidad de oferta privada de activos digitales y realizará una emisión de Tokens de Ingreso. Esta capitalización inicial le permitirá cubrir los gastos iniciales de la construcción, incluyendo costos pre-operativos, administrativos y técnicos, y robustecer la posición financiera del Emisor para asumir los compromisos derivados de financiamiento adicional.

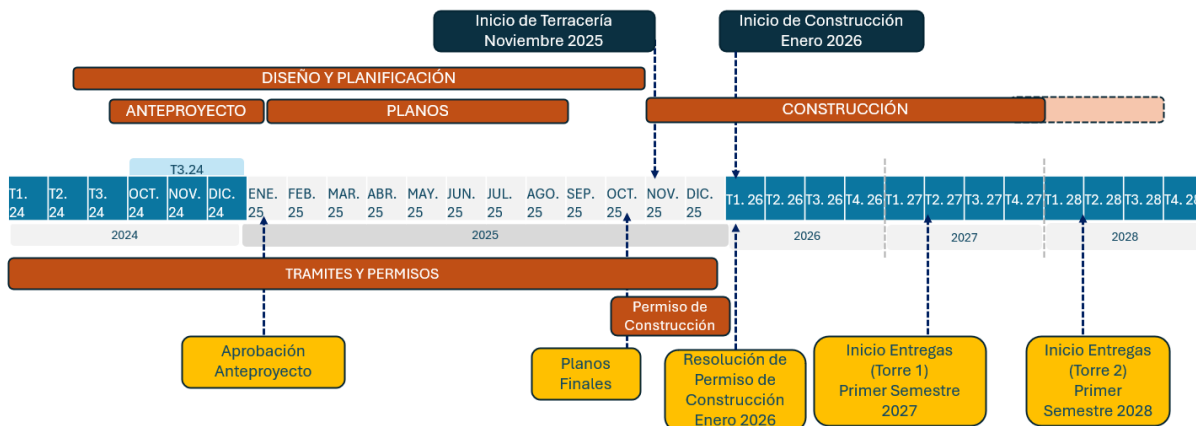
2. Financiamiento a través de emisión de Tokens de Deuda Garantizada:

Para completar la construcción del Proyecto RENACER Condominio, el Emisor estructurará y emitirá Tokens de Deuda Garantizada, que son representativos de obligaciones crediticias del Emisor respaldadas por activos del Proyecto. Estos fondos estarán destinados a cubrir los costos directos de obra, la supervisión y la ejecución constructiva de las torres de apartamentos.

3. Venta final de los Apartamentos del Proyecto Renacer Condominio

Los ingresos obtenidos de la venta de los apartamentos (unidades verticales) y sus respectivos estacionamientos que forman parte de RENACER Condominio, permitirán al Emisor atender el pago de la deuda garantizada contraída, y distribuir el excedente como utilidad entre los titulares de los Tokens de Ingreso, en proporción a su inversión, conforme a los términos de este Documento de Información Relevante.

Cronograma de Ejecución del Proyecto Renacer Condominio



Organización del Proyecto, Etapas y Uso Previsto de Recursos

El desarrollo del proyecto Renacer Condominio está conformado por las siguientes etapas, las cuales se detallarán a continuación:

Etapa del Proyecto	Uso de Recursos Asignados Para Cada Etapa	Avances en el Proyecto
Etapa Inicial del Proyecto: 1. Planificación, Diseño y Permisos. 2. Preparación del Terreno y Obras Preliminares	Los fondos recaudados de la emisión de Tokens de Deuda Mezzanine se destinarán para la adquisición del inmueble general en el cual se desarrollará el proyecto Renacer Condominio, así como el financiamiento de la etapa inicial del proyecto. Los fondos recaudados de la emisión de los Tokens de Ingreso se destinarán al pago de capital de los tokens de deuda mezzanine que no ejecutaron su derecho de conversión.	El inmueble general en el cual se desarrollará el proyecto ya fue adquirido y se encuentra a nombre del Emisor. 1. Planificación, diseño y permisos: 77% de avance. El anteproyecto ha sido aprobado y se cuenta con planos ejecutivos en fase final de revisión. Se han completado la mayoría de los estudios técnicos y procesos de tramitología. 2. Preparación del Terreno y Obras Preliminares: 80% de avance. Actualmente se encuentran en ejecución los trabajos de tala y demolición. Restan actividades menores de limpieza y nivelación final.
Etapa de construcción del Proyecto: 1. Construcción y Desarrollo del Proyecto	Los recursos de la emisión de Tokens de Deuda Garantizada financiarán la construcción de las dos torres residenciales, incluyendo cimentaciones, estructuras, obras civiles, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y acabados.	10% de avance. Etapa en diseño ejecutivo. El inicio de la construcción está programado para enero de 2026, una vez obtenido el permiso de construcción, el cual se encuentra en trámite.
Etapa de comercialización del proyecto: 1. Comercialización y Entrega	Los fondos provenientes de la venta de las unidades habitacionales del proyecto, se destinarán al pago de obligaciones conforme a la	Etapa planificada. Se prevé el inicio de entregas de la Torre 1 en el primer semestre de 2027 y de la Torre 2 en el primer

	prelación de pagos que se establece en el presente DIR.	semestre de 2028. A la fecha se han suscrito 54 promesas de compraventa.
--	---	---

Los porcentajes de avance y el cronograma indicativo descritos en este apartado constituyen una referencia de gestión del Proyecto basada en la información técnica y operativa disponible a la fecha del DIR. Cualquier ajuste material en hitos críticos (p. ej., obtención de permisos, inicio de obra, fechas de entrega) será revelado conforme a las obligaciones de información aplicables y a los mecanismos de actualización previstos en el DIR.

9.2 Destino de Fondos de la Emisiones

Tokens de Ingreso: Los fondos de capital levantados a través de la emisión de Tokens de Ingreso, le permitirán al Emisor financiar los endeudamientos contraídos. Asimismo, la capitalización del Proyecto por medio de la emisión de Tokens de Ingreso le permitirá generar al Emisor los recursos necesarios de capital de trabajo para cumplir con las obligaciones financieras relacionadas con el Proyecto.

Tokens de Deuda Garantizada: Los fondos de cada tramo se destinarán únicamente para la construcción del Proyecto RENACER Condominio.

9.3 Prelación de Pagos en Caso de Liquidación por Quiebra o Insolvencia del Emisor

Sin perjuicio a cualquier otra preferencia establecida en la ley, se establece que, en caso de liquidación, quiebra o insolvencia del Emisor, la prelación de pagos aplicable a las distintas obligaciones relacionadas al Proyecto se regirá por el siguiente orden de prioridad:

1. Concluir las operaciones sociales que hubieren quedado pendientes al tiempo de la liquidación, quiebra o insolvencia del Emisor;
2. Pago de Deuda Tributaria;
3. Pago de las obligaciones derivadas de los Tokens de Deuda Garantizada;
4. Pago de las obligaciones derivadas de los Tokens de Deuda Mezzanine;
5. Pago a los proveedores del Proyecto;
6. Pago al Proveedor de Servicios de Activos Digitales;
7. Pago al desarrollador del Proyecto;
8. Pago de los derechos económicos derivados de los Tokens de Ingreso;
9. Pago a los accionistas del Emisor.

9.4 Auditorías o Consultorías Relacionadas al Uso de Fondos

El Proyecto RENACER Condominio cuenta con un sistema interno de control y seguimiento del uso de fondos, implementado por las distintas áreas que integran la administración del Emisor.

Las áreas de Planeación y Ejecución, adscritas a la Dirección de Operaciones, son responsables de solicitar y recibir cotizaciones, dar seguimiento al cronograma de pagos y al avance de obra, así como de

negociar directamente con los proveedores. El área de Compras se encarga de aprobar los pagos solicitados por Operaciones; Planificación Financiera/Tesorería ejecuta los pagos a proveedores conforme a los flujos aprobados; y Contabilidad realiza los registros y reportes mensuales de los gastos efectuados. Finalmente, el área de Finanzas analiza el avance en los costos de construcción y su correspondencia con el presupuesto aprobado.

Este esquema operativo garantiza un control interno efectivo sobre la aplicación de los recursos, permitiendo la verificación cruzada entre las distintas áreas y asegurando la trazabilidad de cada desembolso.

9.5 Política de Contratación de las Personas

La política de contratación del equipo técnico, especialistas y asesores que participarán en la ejecución del Proyecto RENACER Condominio se fundamenta en los principios de transparencia, competencia, igualdad de oportunidades y excelencia profesional. El Proyecto estará compuesto por profesionales y asesores altamente calificados que aporten valor y conocimiento especializado al Proyecto.

Como criterios de selección para todas las personas naturales y jurídicas, especialistas, asesores y equipo técnico, Orizaba se enfocará en los siguientes elementos: i) formación y experiencia académica de la persona o de las personas que conforman la persona jurídica; (ii) experiencia profesional de la persona o de las personas que conforma la persona jurídica; (iii) Certificaciones que acrediten maestría en áreas determinadas; (iv) habilidades técnicas dentro del área que se desempeñan; y (v) habilidades blandas. El proceso de contratación consistirá en la convocatoria por medios de difusión masiva, revisión de las ofertas de los interesados, evaluación de la experiencia del potencial contratado.

El Emisor también realizará la debida diligencia necesaria y esperada sobre los candidatos a contratar con la finalidad de cumplir con la legislación antilavado de dinero, contra terrorismo y contra la proliferación de armas de destrucción masiva, es decir un KYB para cada futuro proveedor o sociedad.

Esta política de contratación tanto interna como externa refleja el compromiso de Orizaba en la construcción de un equipo de excelencia que contribuya al éxito del Proyecto tokenizado.

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 proveniente de este Documento de Información Relevante 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.

9.6 Personas Claves de la Ejecución del Proyecto.

Administrador Director y Comercializador del Proyecto RENACER Calidad Inmobiliaria

La sociedad Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V., en adelante “Calidad Inmobiliaria” desempeñará el rol de administrador, desarrollador y comercializador del Proyecto RENACER Condominio.

Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V. es una empresa salvadoreña que tiene como giro principal el desarrollo de proyectos de construcción, comercialización de alquiler y venta de inmuebles. El equipo de Calidad Inmobiliaria cuenta con más de 15 años de experiencia en la construcción de proyectos inmobiliarios.

El Emisor con la finalidad de asegurar el desarrollo eficiente del Proyecto y el pago oportuno a los titulares de los tokens de las emisiones contratará a Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V. como desarrollador y director del Proyecto, denominado en el presente Documento de Información Relevante indistintamente “el Administrador o el Desarrollador”, el cual estará facultado, de acuerdo con el contrato de comercialización y dirección del Proyecto, para la administración del Proyecto RENACER y la realización, entre otras, de las siguientes acciones:

(i) Dirigir y gestionar la construcción del Proyecto, incluyendo el diseño, desarrollo, ejecución y supervisión, así como cualquier otra actividad relacionada con su desarrollo. Esto abarca la gestión y obtención de licencias, permisos y autorizaciones necesarias ante las autoridades competentes, de acuerdo con la normativa salvadoreña aplicable.

(ii) Comercializar y promover la venta total o parcial del Proyecto, así como gestionar las licencias, permisos y autorizaciones estatales requeridas para este fin.

(iii) La administración y comisión otorgada incluye, entre otras funciones, la contratación de constructores, supervisores, profesionales y cualquier otro servicio necesario para la ejecución del Proyecto.

(v) Realizar todas las actividades necesarias durante la etapa de construcción relacionadas con la comercialización, mercadeo, promoción y, en general, todas aquellas acciones que permitan que el Proyecto genere ingresos una vez finalizado.

9.7 Política Supervisión de Proyectos

el Emisor Desarrolladora Orizaba, S.A. de C.V. informa que sí existen políticas definidas para la supervisión y control del Proyecto RENACER Condominio, las cuales se aplicarán de manera integral durante todas las fases del desarrollo.

9.7.1 Supervisión Técnica y Constructiva

El Emisor contará con una Dirección de Proyecto designada formalmente, a cargo del Desarrollador y Administrador del Proyecto (Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V.), responsable de la ejecución conforme a los planos aprobados, especificaciones técnicas y cronograma de obra.

Se implementará una supervisión de obra interna y una supervisión externa independiente, encargadas de emitir reportes mensuales de avance físico y financiero, que serán comunicados al Emisor y al Proveedor de Servicios de Activos Digitales (MIO3, S.A. de C.V.) para efectos de trazabilidad en el uso de los fondos.

Toda modificación sustancial en los diseños, tiempos o presupuestos requerirá la autorización expresa del Emisor, conforme a los procedimientos establecidos en el contrato de administración de proyecto.

9.7.2 Supervisión Financiera y de Uso de Fondos

Los recursos provenientes de las emisiones tokenizadas se colocarán en billeteras digitales custodiadas segregadas del Proyecto, sujetas a control conjunto entre el Emisor y el Proveedor de Servicios de Activos Digitales MIO3 como Agente de la Emisión, garantizando que los fondos sean utilizados exclusivamente para los fines y destinos aprobados en el Documento de Información Relevante.

Cada billetera digital y cuenta asociada contará con una finalidad operativa específica, definida para asegurar el uso correcto de los recursos, conforme al siguiente esquema:

Billetera digital concentradora: recepción de fondos provenientes de las colocaciones de tokens y demás ingresos del Proyecto.

Billetera digital operativa: administración de los fondos destinados al pago de obligaciones con los titulares de tokens, conforme al orden de prelación establecido en el Contrato de Tokenización.

Billetera digital del Administrador del Proyecto: ejecución de gastos operativos, adquisición de materiales y pagos relacionados con la construcción y mantenimiento del proyecto.

Billetera de reservas: resguardo de fondos para el cumplimiento de obligaciones financieras y contingencias.

En caso de que los fondos se administren en dólares de los Estados Unidos de América, estos se mantendrán en cuentas bancarias separadas, abiertas en instituciones financieras autorizadas y supervisadas por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), bajo los mismos principios de resguardo, control operativo, independencia patrimonial y supervisión aplicables a las billeteras digitales.

Asimismo, se llevará un registro contable segregado por cada tipo de token, Deuda Mezzanine, Ingreso y Deuda Garantizada, que permitirá asegurar la trazabilidad de los flujos, su asociación con la etapa de ejecución correspondiente y la transparencia integral en la administración de los recursos del Proyecto RENACER.

9.8 Mecanismos Para Salvaguardar los Fondos u Otros Activos Digitales

El Emisor, en su calidad de desarrollador del Proyecto, tendrá su margen de actuación y el manejo de los fondos limitado conforme a lo dispuesto en el Documento de Información Relevante y el Contrato de Tokenización, con el objeto de garantizar: i) el desarrollo eficiente y controlado del Proyecto, y ii) el pago oportuno a los inversionistas.

Los ingresos del Proyecto denominados en moneda fiat serán administrados mediante la apertura de cuentas bancarias en instituciones autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, entre ellas: una cuenta concentradora, una cuenta operativa, una cuenta del administrador (de firma indistinta entre el Emisor y la PSAD) y, cuando corresponda, una cuenta restringida destinada a respaldar las obligaciones frente a los inversionistas. Estas cuentas estarán destinadas exclusivamente a la gestión de los recursos de la emisión y del Proyecto, y su uso distinto requerirá autorización de los inversionistas a través del agente de pago y del agente de garantía.

En caso de que los fondos sean administrados en monedas estables (tales como USDC, USDT u otras criptomonedas vinculadas al dólar de los Estados Unidos de América), el Emisor utilizará billeteras digitales custodiadas que funcionan como escrow accounts segregadas y creadas específicamente para la administración de dichos fondos. Estas escrow accounts mantendrán las mismas condiciones de resguardo, control operativo, independencia patrimonial y supervisión aplicables a las cuentas bancarias referidas, asegurando la trazabilidad y custodia segura de los recursos. Las escrow accounts digitales serán administradas por el Emisor bajo mecanismos de custodia segura y control multi-firma, y estarán sujetas a los términos, restricciones operativas y esquemas de supervisión establecidos en la documentación de la emisión, incluyendo el Contrato de Tokenización y los Suplementos que resulten aplicables.

Para salvaguardar los fondos y activos digitales, el esquema contempla los siguientes mecanismos:

- Independencia patrimonial: las cuentas y billeteras se mantendrán separadas del patrimonio general de MIO3, garantizando su independencia jurídica y operativa.
- Garantía mobiliaria: sobre dichas cuentas o billeteras podrá constituirse garantía mobiliaria a favor de los inversionistas, conforme a la Ley de Garantías Mobiliarias de El Salvador, otorgando derecho preferencial sobre los fondos o activos digitales en caso de incumplimiento.
- Control de movimientos y modificaciones: cualquier disposición, modificación o cierre de cuentas o billeteras requerirá autorización previa de los titulares de los tokens, conforme a lo estipulado en la documentación de la emisión.

Este marco operativo y de control tiene por finalidad proteger jurídicamente los fondos y activos digitales, asegurar su uso exclusivo para el cumplimiento de las obligaciones con los inversionistas, y mantener su total segregación del patrimonio del Emisor, en observancia de las mejores prácticas internacionales de gestión fiduciaria y custodia de activos tokenizados.

9.9 Mecanismos de Control Interno Para la Administración de los Fondos.

El Proyecto RENACER Condominio cuenta con mecanismos de control interno y operativo diseñados para garantizar la óptima administración, trazabilidad y resguardo de los fondos asociados a la emisión de tokens y a la ejecución del proyecto subyacente.

Dichos mecanismos comprenden, entre otros, los siguientes:

1. Estructura segmentada de billeteras digitales:

Los fondos se administran mediante billeteras digitales independientes: Concentradora, Operativa, del Administrador y Restringida, cada una con funciones y niveles de acceso diferenciados, lo que permite una segregación funcional y contable de los recursos.

2. Custodia como método de autorización:

Las billeteras digitales están configuradas bajo un sistema de custodia por el PSAD. Esto asegura que ninguna transferencia pueda ejecutarse unilateralmente, reduciendo el riesgo operativo y fortaleciendo la gobernanza financiera.

3. Monitoreo y trazabilidad en tiempo real:

Todas las transacciones realizadas dentro de la plataforma TOHKN quedan registradas en la blockchain, permitiendo un seguimiento inalterable, auditable y en tiempo real de los movimientos de fondos asociados al proyecto.

Estos mecanismos garantizan una administración eficiente, segura y verificable de los fondos, conforme a los estándares de control interno aplicables a Proveedores de Servicios de Activos Digitales autorizados y a los principios de segregación, transparencia y trazabilidad establecidos por la normativa vigente.

La estructura segmentada y los mecanismos de control descritos se aplican de forma análoga a las cuentas bancarias utilizadas para la administración de los fondos en dólares de Estados Unidos de América del proyecto. En este sentido, los recursos se mantienen en cuentas independientes, Concentradora, Operativa, del Administrador y Restringida, cada una con finalidades y niveles de acceso diferenciados, asegurando la segregación funcional y contable. Las instrucciones de movimiento de fondos se ejecutan

bajo un sistema de firmas conjuntas entre el Emisor, MIO3 y, cuando corresponda, el Administrador del Proyecto, impidiendo la disposición unilateral y fortaleciendo la gobernanza financiera. Asimismo, las operaciones se registran y monitorean en tiempo real mediante los sistemas bancarios, lo que garantiza la trazabilidad, auditabilidad y transparencia de los flujos, en cumplimiento con los estándares de control interno aplicables a entidades financieras.

El Emisor y quien designe como Administrador del Proyecto, tendrán su margen de actuación y el manejo adecuado de los fondos limitado a través de las siguientes disposiciones. Esto tiene como finalidad asegurar el cumplimiento de los siguientes objetivos: i) el desarrollo eficiente del Proyecto, y ii) el pago oportuno a los inversionistas de la emisión.

Los fondos de la emisión se recibirán principalmente en Monedas Estables, los cuales serán gestionados mediante billeteras digitales custodiadas establecidas para tal fin, conforme a los mecanismos establecidos en el presente Documento de Información Relevante. Estas billeteras digitales custodiadas estarán vinculadas exclusivamente a la emisión correspondiente y será utilizada para la recepción, administración y posterior distribución de los ingresos a los titulares de los tokens, en estricto apego a las condiciones establecidas.

En cualquiera de los casos, ya sea a través de cuentas bancarias o de billeteras digitales custodiadas específicas para el Proyecto RENACER, el manejo de los fondos estará sujeto a los controles, procesos y límites establecidos en este Documento de Información Relevante, con el objetivo de ofrecer la transparencia, la trazabilidad y la protección de los intereses de los inversionistas.

i) Billetera Digital Concentradora Proyecto RENACER Condominio: es la billetera digital custodiada que será vinculada a la Plataforma TOHKN, que será custodiada por MIO3 y servirá para recibir los fondos provenientes de la operación, reservas, ventas, desembolsos de capital y cualquier otro ingreso relacionado con la operación de la emisión. La finalidad de su apertura es únicamente la colecturía de los fondos antes mencionados.

ii) Billetera Digital Operativa Proyecto RENACER Condominio: es la billetera digital custodiada que será vinculada a la Plataforma TOHKN y será custodiada por MIO3, en la cual se percibirán, mensualmente, desde la billetera digital concentradora, todos los ingresos del Proyecto, así como los fondos provenientes de la emisión de los tokens, según corresponda. Su función será mantener los fondos que serán empleados para realizar los pagos a los titulares de los diferentes tipos de tokens, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en este Documento de Información Relevante.

iii) Billetera Digital del Administrador del Proyecto RENACER Condominio: es la billetera digital custodiada que será vinculada a la Plataforma TOHKN, en la cual el Emisor podrá realizar abonos con cualquier periodicidad y cuyos cargos corresponden a pago de proveedores, adquisición de equipo, adquisición de materiales, y en general, cualquier gasto que sea requerido para el desarrollo y mantenimiento del Proyecto de Construcción, y que sea realizado directamente por el Administrador del Proyecto, quien tendrá acceso sobre la misma. Para efectuar retiros de la billetera digital, deberá seguirse el procedimiento establecido, que incluye la presentación de una solicitud de requerimiento en la cual se deberá adjuntar los comprobantes o documentos que justifiquen el egreso. Solo una vez verificado el cumplimiento de estos requisitos, se autorizará por MIO3 la disposición de los fondos.

iv) Billetera Digital Restringida Proyecto RENACER Condominio: el Emisor podrá mantener, en cualquier momento, billeteras digitales restringidas donde se podrán resguardar fondos de reserva para el

servicio de la deuda como respaldo para el pago de las obligaciones con los titulares de los tokens. La denominada “Billetera Digital Restringida” será vinculada a la Plataforma TOHKN para realizar operaciones pasivas en el país, y servirá como un mecanismo de mejora crediticia de servicios de deuda. La operatividad específica de la restitución de la billetera digital será definida en cada caso particular a solicitud de los titulares de los tokens de cada emisión.

Mecanismo de Protección para las Billeteras Digitales Custodiadas del Proyecto RENACER

Con el objetivo de proteger los fondos resguardados y el destino exclusivo para el cumplimiento de las obligaciones con los inversionistas, las Billeteras Digitales custodiadas abiertas para el Proyecto estarán sujetas al siguiente mecanismo:

Autorización para Movimientos.

La operatividad de las billeteras digitales custodiadas, incluidos los movimientos o desembolsos de fondos, estará sujeta a los términos y condiciones establecidos en este Documento de Información Relevante para el beneficio de los inversionistas, requiriendo cualquier acto distinto; el consentimiento de los inversionistas mediante el representante común de cada una de las emisiones y ejecutado a través del agente de pago y agente de garantía.

Condiciones para la Modificación o Cierre.

Cualquier modificación, restitución o cierre de cualquiera de las billeteras digitales custodiadas deberá ser acordada previamente mediante votación de los titulares de los tokens, documentada formalmente y manifestada mediante el Representante Común de cada una de las emisiones.

Este esquema busca ofrecer a los inversionistas la seguridad de que los fondos resguardados en las billeteras digitales estén protegidos jurídicamente y sean utilizados exclusivamente para el propósito de la emisión.

En caso de recepción de fondos en dinero fiduciario, estos mismos se depositarán en una cuenta abierta en un Banco autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero y seguirá el mismo esquema operativo de las billeteras digitales custodiadas.

10. Plataformas Digitales para el Traslado, Custodia y Liquidación de Fondos de la Oferta Pública:

10.1 Mecanismo de Traslado o Transferencia de los Fondos Recibidos en la Oferta Pública:

La comercialización de los activos digitales de esta oferta pública será realizada en la plataforma de TOHKN. MIO3 es un proveedor de activos digitales autorizado por la CNAD con número de registro PSAD-0016. La plataforma TOHKN fungirá como mercado primario y secundario. Los pagos provenientes de compra de tokens realizados en Monedas Estables a través de la plataforma TOHKN por parte de los potenciales titulares de tokens a DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. de C.V. serán depositados en la billetera digital concentradora del Proyecto RENACER.

En caso de que se compren los tokens con monedas estables, en los términos de este Documento de información Relevante, estas serán intercambiadas por los mismos, únicamente en el caso que tenga el mismo valor que el Token. Estas Monedas Estables serán recibidas por Orizaba en una billetera digital

custodiada por MIO3 y los desembolsos provenientes de tal billetera seguirán el esquema operativo de distribución descrito en este Documento de Información Relevante.

En ambos casos, el comprador de tokens recibirá en su billetera digital custodiada la cantidad de tokens correspondiente al monto pagado.

La custodia y recepción de fondos y de activos digitales realizada por MIO3 cumple con los requisitos legales de la normativa aplicable y con la legislación de lucha contra el lavado de dinero (AML). Cabe recalcar, que para dar cumplimiento de forma íntegra a la normativa antilavado de dinero, MIO3 realizará formularios de conocer tu cliente (KYC) a los adquirentes de tokens con la finalidad de verificar la identidad y la procedencia de los fondos del comprador.

10.2 Titularidad de las Billeteras Digitales Custodiadas del Proyecto

La titularidad del Emisor respecto a las billeteras digitales en las que se reciban los fondos provenientes de la suscripción y compra de tokens, está debidamente acreditada.

11. Información Sobre Tecnología Subyacente y Estándares de los Activos Digitales

Los Tokens de Deuda Garantizada y los Tokens de Ingreso que se emitirán en estas ofertas públicas de activos digitales, tendrán el estándar ERC-3643. El estándar ERC-3643 es un estándar de token en la red descentralizada o blockchain denominada Polygon. Tal estándar está diseñado para cumplir con los requisitos regulatorios de la CNAD y proporciona capacidades de control y gestión sobre los activos digitales.

11.1 Información de la Tecnología Utilizada

POLYGON es un sistema de tecnología de registro descentralizado que tiene como principal función la ejecución de contratos inteligentes.

Contrato Inteligente: Es un programa informático, el cual utiliza la Tecnología de Registro Distribuido o una similar o análoga, y que se implementa cuando ciertas condiciones predeterminadas se cumplen; y se utiliza típicamente para automatizar la ejecución de un acuerdo para que todos los participantes puedan tener certeza del resultado, sin la necesidad de un intermediario. Según el acuerdo entre las partes, dichos programas pueden ser autoejecutables, ejecutados judicialmente o ejecutarse de forma combinada. La certificación del contenido del contrato inteligente que emita el proveedor de servicios de activos digitales, debidamente autorizado por la Comisión Nacional de Activos Digitales, tendrá la calidad de título ejecutivo conforme a las reglas contenidas en el Código Procesal Civil y Mercantil.

La blockchain de Polygon proporciona la infraestructura necesaria para la emisión, almacenamiento y transferencia de los activos digitales emitidos con el estándar ERC-20 y sus derivados como el estándar ERC-3643 y el estándar ERC-1155.

11.2 Estándar del Token

El estándar ERC-3643 es una extensión de los estándares ERC-20 y ERC 14-00, este estándar fue creado con nuevos requisitos regulatorios, ejemplo de esto sería la posibilidad de crear listas blancas y listas negras para la restricción de la comercialización de los activos digitales según la identificación y realización de formularios conoce tu cliente a los potenciales compradores de tokens.

Las características principales de este estándar son la integración de listas blancas y negras para facilitar el cumplimiento de regulaciones KYC/AML; brindar control y capacidad de congelar y descongelar a los tokens, más información para la hora de registro de transacciones, lo cual resultará en un estándar compatible y facilitador a la hora de auditorías.

11.3 Interoperabilidad

Los Tokens de Deuda Garantizada y los Tokens de Ingreso tienen compatibilidad con los estándares ERC-20 y ERC-1400. Esto significa que tales tokens podrán ser depositados en cualquier sistema o plataforma que soporte tokens basados en esos estándares. A su vez, dado el estándar de los tokens emitidos, estos podrán interactuar con otros contratos inteligentes en la blockchain Polygon.

11.4 Algoritmo de Consenso

Ethereum 2.0. PoS es un mecanismo de consenso que elige validadores en función de la cantidad de tokens que poseen y están dispuestos a "apostar" como garantía.

11.5 Mecanismos de Incentivos en la Blockchain

Los **mecanismos de incentivos** en blockchain son estructuras diseñadas para motivar a los participantes de la red a actuar de manera honesta y eficiente. Estos incentivos alinean los intereses de los usuarios con la seguridad y estabilidad del sistema, evitando ataques o comportamientos maliciosos.

Descripción: En el sistema PoS, los validadores reciben recompensas en forma de activos digitales por validar transacciones y asegurar la red.

Incentivo: Los validadores son incentivados a mantener la red segura y operativa a cambio de recompensas.

Comisiones por gas: Las transacciones en la blockchain en Polygon requieren el pago de una comisión denominada "gas". Este gas será parte del precio de la transacción.

Incentivo: Las comisiones por gas incentivan a los validadores a incluir transacciones en los bloques y asegurar la red.

12. Factores de Riesgo

La adquisición de tokens conlleva una serie de riesgos intrínsecos. Es imperativo que los potenciales inversores comprendan de manera exhaustiva la naturaleza de los tokens y el grado de exposición a los riesgos asociados con dicha inversión. Asimismo, deben evaluar la idoneidad de la inversión en relación con sus circunstancias financieras, fiscales y de otra índole.

MIO3 ha identificado los siguientes factores como los principales riesgos inherentes a la inversión en tokens. No obstante, la posibilidad de que el Emisor incurra en incumplimiento de pago de intereses, principal u otras obligaciones relacionadas con los tokens podría materializarse por razones que MIO3 no pueda anticipar en este momento. Se insta a los potenciales inversores a examinar minuciosamente la información detallada en otras secciones de este Documento de Información Relevante y, en función de sus circunstancias financieras y objetivos de inversión, formular sus propias conclusiones antes de tomar cualquier decisión de inversión.

Cabe señalar que la inversión en tokens puede no ser adecuada para todos los perfiles de inversores. Se recomienda encarecidamente buscar asesoramiento financiero, legal y fiscal independiente antes de proceder con la inversión.

Es importante destacar que MIO3 no está facultado para asesorar sobre la idoneidad de la inversión en este producto. Los tokens representarán obligaciones exclusivamente para el Emisor.

12.1 Riesgos Relacionados al Emisor y Medidas de Mitigación

12.1.1 Emisor como Vehículo de Propósito Especial

El Emisor es un vehículo de propósito especial (“VPE”) recientemente establecido cuyo único objetivo empresarial es el desarrollo del Proyecto. Por lo tanto, la solidez del Emisor depende actualmente de la liquidez proveniente de los inversionistas y de las ventas de las unidades habitacionales del Proyecto.

Mitigación del riesgo: Es importante señalar que el patrimonio inicial con el que se constituyó el Emisor no refleja su verdadera capacidad para cumplir con las obligaciones financieras del Proyecto. Esto se debe a que las VPE operan bajo un modelo estructurado en el cual su solidez y capacidad de ejecución están respaldadas por la experiencia, trayectoria y solvencia del grupo desarrollador responsable del Proyecto.

12.1.2 Breve Historia Empresarial, Información Financiera Reciente

Dado que la sociedad emisora ha sido constituida exclusivamente para llevar a cabo las emisiones, la información financiera disponible es reciente y limitada. En consecuencia, existe el riesgo de que el Emisor no cuente con el suficiente historial operativo para llevar a cabo proyectos de estas magnitudes.

Mitigación del riesgo: Sin perjuicio de haber sido constituida recientemente la sociedad emisora, el Emisor suscribirá con Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V., los siguientes contratos: (i) contrato de prestación de servicios de comercialización y mercadeo del Proyecto, y (ii) contrato de administración y dirección del Proyecto.

A través de la suscripción de dichos contratos, Calidad Inmobiliaria, S.A. de C.V. asume obligaciones específicas orientadas a respaldar y ofrecer un desarrollo y ejecución eficiente, así como una adecuada administración, dirección y comercialización del Proyecto, aportando Calidad Inmobiliaria su reconocida trayectoria en el desarrollo de exitosos proyectos inmobiliarios, respaldado por años de experiencia en el sector inmobiliario en la región.

12.1.3 Riesgos de Jurisdicción Aplicable para Procesos de Insolvencia

Aunque los activos digitales pueden estar sujetos a diferentes enfoques regulatorios a nivel internacional, en el presente caso no se contemplan otras jurisdicciones distintas a la local. No obstante, dada la naturaleza digital de los activos, podrían surgir interpretaciones externas sobre su tratamiento en escenarios de insolvencia. Esta posibilidad podría generar retrasos o incertidumbre procesal, especialmente si terceros con intereses relacionados intentaran invocar normas o autoridades extranjeras.

Mitigación del Riesgo Como medida de mitigación, el presente Documento de Información Relevante establece expresamente que todos los procedimientos de insolvencia se regirán exclusivamente por la

legislación y jurisdicción de El Salvador, con el fin de reducir la incertidumbre legal y facilitar la resolución de cualquier controversia.

12.1.4 Riesgos de Recuperación de Activos

La identificación y recuperación de activos digitales puede resultar compleja debido a su naturaleza intangible y al potencial anonimato de las transacciones.

Mitigación del riesgo: Los activos digitales emitidos bajo el estándar ERC-3643 incorporan la funcionalidad de retiro (“recall”) de los tokens comercializados, lo que permite revocar y reasignar tokens en determinadas circunstancias incluyendo requerimientos regulatorios, cumplimiento de políticas AML/KYC o pérdida de acceso a billeteras registradas. Esta funcionalidad mitiga los riesgos relacionados con la pérdida o uso indebido de los activos digitales emitidos.

12.1.5 Riesgos de Ejecución Errónea de Contratos Inteligentes

Los contratos inteligentes que rigen la emisión y gestión de los tokens pueden ejecutarse de forma automática, incluso durante procesos de disputa, lo que podría llegar a ejecutarse de forma más rápida que el tiempo de duración de acciones legales tradicionales.

Mitigación del riesgo: Antes del despliegue de los contratos inteligentes, se han implementado mecanismos de revisión y posible intervención humana en escenarios excepcionales, lo que permite gestionar cualquier contingencia de manera eficiente. Estos procedimientos aseguran que, en caso de que el contrato inteligente no ejecute correctamente, se pueda tomar una acción correctiva rápida en coordinación con el PSAD autorizado y conforme a las directrices regulatorias aplicables.

12.1.6 Riesgos de Competencia

El Emisor, sus subsidiarias o partes relacionadas podrían participar en proyectos similares o competidores, lo que podría dar lugar a conflictos de interés entre sus objetivos económicos generales y la adecuada gestión del presente Proyecto.

Mitigación del riesgo: El desarrollador del Proyecto deberá rendir cuentas de forma periódica ante los inversionistas. En caso de identificarse un desempeño deficiente derivado de un conflicto de interés entre proyectos, los inversionistas tendrán la facultad de remover al desarrollador conforme a los mecanismos establecidos en el contrato.

12.1.7 Riesgos Relacionados con Autorizaciones y Marco Regulatorio

El Emisor cuenta con la autorización de la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) conforme a la Ley de Emisión de Activos Digitales de El Salvador. No obstante, podrían existir riesgos regulatorios derivados de la necesidad de cumplir con requisitos adicionales en otras jurisdicciones o ante eventuales modificaciones normativas que afecten la oferta, colocación o negociación de los Tokens de Ingreso. Asimismo, cambios en la interpretación o alcance de la normativa aplicable podrían incidir en los procesos operativos, tributarios o de custodia relacionados a la emisión.

Mitigación del Riesgo: El Emisor mantiene una estructura de cumplimiento normativo adecuada a su naturaleza, que garantiza la observancia de las disposiciones locales e internacionales aplicables y la obtención oportuna de cualquier autorización o registro adicional requerido. El Emisor, a través de su

principal ejecutivo, podrá contratar los servicios legales, técnicos o regulatorios especializados que resulten necesarios para atender cambios normativos o requerimientos específicos de cumplimiento, asegurando la validez y continuidad de la Emisión.

12.2 Riesgos Relacionados a la Plataforma de Negociación

12.2.1 Riesgos de Mantenimiento

Toda infraestructura tecnológica, incluida la blockchain, requiere mantenimiento técnico constante para garantizar su eficiencia, seguridad y estabilidad. La falta de un mantenimiento adecuado, ya sea en la red blockchain, en la infraestructura de custodia o en los sistemas de MIO3 y sus proveedores, puede derivar en una disminución del rendimiento del sistema y en vulnerabilidades de seguridad.

Mitigación del riesgo: MIO3 como PSAD responsable de la operación tecnológica, gestiona los riesgos de mantenimiento de su infraestructura tecnológica mediante planes de mantenimiento preventivo y correctivo que incluyen la aplicación regular de parches de seguridad, actualizaciones de nodos y servidores, y pruebas de estabilidad en entornos controlados. Estas medidas garantizan la eficiencia, seguridad y estabilidad de la plataforma de emisión.

12.2.2 Riesgos Relacionados con el Software

Los activos digitales pueden estar expuestos a vulnerabilidades y fallos en los contratos inteligentes, lo que podría ocasionar que los inversionistas vean vulnerados su control sobre sus activos digitales o que se produzca una acuñación involuntaria de tokens.

Mitigación del riesgo: **Mitigación del riesgo:** Para mitigar estos riesgos, se utilizan contratos inteligentes desarrollados bajo buenas prácticas de programación segura, auditados por firmas independientes especializadas en seguridad blockchain, y sujetos a pruebas exhaustivas en entornos de preproducción. Adicionalmente, se implementan funciones de pausa (pause functions) y mecanismos de control de acceso que permiten responder ante contingencias de manera inmediata. Asimismo, los contratos inteligentes son inmutables, por lo que el Emisor no podrá cambiar los términos de la Emisión.

12.2.3 Riesgos Relacionados con la Ciberseguridad

El Emisor comercializa los activos digitales a través de plataformas especializadas que pueden estar expuestas a riesgos operativos, de seguridad de la información y ciberataques. Brechas de seguridad, ataques de denegación de servicio o acceso no autorizado a los sistemas podrían causar interrupciones en la operativa, pérdidas financieras o divulgación de información confidencial, pudiendo generar la pérdida total o parcial de la inversión.

Mitigación del riesgo: La plataforma TOHKN, implementa medidas robustas de protección, incluyendo cifrado de datos, autenticación multifactor, monitoreo constante de la red, pruebas de penetración periódicas y planes de respuesta ante incidentes. Además, se mantiene una infraestructura tecnológica actualizada y se capacita continuamente al personal en buenas prácticas de seguridad, lo que asegura la protección de los datos e inversiones de los usuarios.

12.2.4 Riesgos Relacionados a la Negociación en la Plataforma

El valor y liquidez de los Tokens de Ingreso no dependen de la existencia de un mercado secundario. En caso de habilitarse plataformas de negociación, estas podrían implicar riesgos tales como fallos técnicos,

hackeos, cambios inesperados en políticas de retiro o listado, deslistado de los tokens, insolvencia de la plataforma o concentración excesiva de liquidez en un solo operador. Además, nuevas regulaciones o vulnerabilidades tecnológicas podrían afectar la continuidad o accesibilidad del mercado secundario, comprometiendo la liquidez y el valor del token.

Mitigación del Riesgo: La plataforma TOHKN opera exclusivamente con exchanges que cumplen altos estándares de seguridad y solvencia, diversifica la liquidez entre múltiples operadores. Además, la suscripción y redención de tokens se restringe únicamente a billeteras previamente verificadas, y se mantiene un monitoreo constante de los cambios regulatorios y tecnológicos que puedan impactar la negociación en el mercado secundario.

12.3 Riesgos relacionados a la Oferta Pública de Activos Digitales

12.3.1 Riesgos Reputacional

Dada la novedad de la tokenización de proyectos y la sensibilidad del mercado, el Proyecto está expuesto a riesgos reputacionales derivados de la percepción pública, asociaciones indirectas con terceros, malentendidos técnicos, fallos operativos, deficiencias en la comunicación o falta de transparencia. Incluso eventos fuera del control del Emisor pueden afectar la confianza de los inversionistas y la estabilidad del Proyecto.

Mitigación del riesgo: El Emisor y MIO3 gestionan proactivamente los riesgos reputacionales mediante una estrategia activa de comunicación y gestión de su imagen. Esto incluye divulgación técnica clara, notificación oportuna de hechos relevantes, y protocolos de respuesta ante incidentes. Estas medidas buscan preservar la confianza del mercado, garantizar la transparencia en la ejecución de la emisión y mitigar cualquier percepción negativa sobre los activos emitidos. Estas medidas no solo buscan preservar la confianza del mercado y mitigar cualquier percepción negativa sobre los activos emitidos, sino también garantizar el alineamiento de la Emisión con estándares internacionales de transparencia, cumplimiento y gobernanza reputacional.

12.4 Riesgo de los Activos Digitales

12.4.1 Riesgo de Cumplimiento Normativo de los Activos Digitales

El cumplimiento normativo en el entorno de la tokenización representa un desafío significativo debido al constante desarrollo del marco legal, su diversidad entre jurisdicciones y la naturaleza descentralizada de la tecnología blockchain.

Mitigación del riesgo: El Emisor podrá contratar servicios legales y regulatorios especializados cuando sea necesario; el Emisor y el PSAD mantienen un sistema de monitoreo regulatorio proactivo para adaptarse a cambios en el marco legal que puedan afectar la emisión de activos digitales. Este enfoque garantiza que la emisión se mantenga en cumplimiento con las regulaciones vigentes, tanto locales como internacionales.

12.4.2 Riesgo de Cumplimiento en Materia de Prevención de Lavado de Dinero (AML)

Las regulaciones en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo (AML/CFT) evolucionan de forma acelerada en el entorno de los activos digitales, lo que puede generar desafíos

operativos, estratégicos y tecnológicos, especialmente en ecosistemas que incorporan elementos de anonimato o descentralización. En este contexto, cobra especial relevancia el cumplimiento de estándares internacionales como la “Travel Rule” del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI), que obliga a los Proveedores de Servicios de Activos Digitales (PSAD) a recopilar, conservar e intercambiar información sobre el remitente y el beneficiario de las transacciones que superen ciertos umbrales establecidos.

Mitigación del riesgo: MIO3, en su calidad de PSAD autorizado, ha implementado procedimientos robustos de debida diligencia del cliente (KYC/KYB/KYT) mediante proveedores especializados, no solo en el momento del onboarding, sino también mediante procesos continuos de supervisión y monitoreo activo (ongoing monitoring), conforme a los requerimientos establecidos por el GAFI y demás organismos internacionales. Estos controles incluyen la verificación periódica de información, análisis transaccional automatizado, revisiones de listas de sanciones, detección de actividades inusuales y mecanismos de respuesta ante alertas de riesgo. Asimismo, se garantiza la aplicación efectiva de la Travel Rule, asegurando la trazabilidad y transparencia de las operaciones sin comprometer la eficiencia operativa del sistema. Este enfoque integral de cumplimiento continuo permite a MIO3 asegurar la integridad normativa de la Emisión, mitigar riesgos legales y reputacionales, y mantener la compatibilidad regulatoria con las mejores prácticas internacionales en materia de AML/CFT.

12.4.3 Riesgo de Regulación Transfronteriza

Dado que los tokens pueden ser transferidos internacionalmente con facilidad, su oferta, distribución o comercialización podría quedar sujeta, de manera involuntaria, a regulaciones de múltiples jurisdicciones. Esto podría implicar obligaciones imprevistas de registro, divulgación o cumplimiento normativo, lo que representa un riesgo legal y operativo relevante para el Emisor.

Mitigación de Riesgo: Antes de ofrecer tokens en otras jurisdicciones, se realiza un análisis legal preventivo para determinar los requisitos regulatorios aplicables. Adicionalmente, los tokens incluyen restricciones técnicas que impiden el acceso desde jurisdicciones prohibidas y por parte de personas sujetas a sanciones o listadas como prohibidas. Se emplean mecanismos de whitelisting que permiten únicamente la participación de usuarios verificados conforme a estándares AML internacionales, incluyendo la verificación contra listas de sanciones emitidas por organismos como la OFAC, la UE, UK, y el GAFI, entre otros. Esto asegura el cumplimiento normativo y la trazabilidad en la distribución y negociación de los tokens.

12.4.4 Riesgo de Requisitos de Divulgación

Los emisores de activos digitales pueden estar sujetos a obligaciones de divulgación similares a las exigidas en la emisión de valores tradicionales, particularmente cuando los tokens ofrecen derechos económicos, de participación o de inversión. Estas obligaciones pueden incluir la presentación de información detallada sobre el Proyecto, los riesgos asociados, el uso de los fondos recaudados, la estructura del emisor, o actualizaciones periódicas a los tenedores de tokens.

Mitigación del riesgo: Se establece una política de divulgación transparente, que incluye la publicación de información relevante y actualizaciones regulatorias conforme a la normativa aplicable. Esta política está alineada con los estándares internacionales de protección al inversionista y garantiza que los inversionistas reciban información relevante, clara y oportuna sobre los riesgos y el rendimiento de los activos digitales emitidos.

12.4.5 Riesgo de Privacidad de Datos

Las leyes de protección de datos presentan desafíos únicos en el contexto de blockchain, donde la inmutabilidad de los datos puede entrar en conflicto con el "derecho al olvido", reconocido por legislaciones como la de El Salvador, contemplado en la Ley de Protección de Datos Personales, en las que permite que los individuos puedan solicitar la eliminación de datos personales.

Mitigación del riesgo: Se limita el almacenamiento de datos personales en la blockchain, utilizando soluciones "off-chain" se alojan en infraestructura que cumple con estándares de seguridad y normativas internacionales, y principios de minimización para garantizar la protección de los derechos del usuario conforme a la normativa local. Esta solución permite cumplir con el "derecho al olvido" y la minimización de datos, asegurando que la privacidad de los usuarios esté protegida conforme a la legislación de protección de datos personales de El Salvador y otras jurisdicciones aplicables.

12.4.6 Riesgo de Cumplimiento Fiscal

La tokenización introduce complejidades en el tratamiento fiscal de los activos digitales, que pueden variar significativamente entre jurisdicciones y por reformas en la normativa aplicable.

Mitigación del riesgo: Durante la emisión se mantiene un monitoreo constante y proactivo de la legislación tributaria aplicable en El Salvador, así como la contratación de asesoría tributaria especializada de ser requerido, para asegurar que la emisión de activos digitales cumpla con todas las obligaciones fiscales. Además, se ajustan los procesos en función de las reformas fiscales para garantizar el cumplimiento continuo con la normativa tributaria.

12.4.7 Riesgo de Fraude

El mundo de los activos tokenizados es susceptible de sufrir vulneraciones. Esto puede incluir proyectos de tokenización fraudulentos que prometen retornos irreales, ataques de phishing dirigidos a los titulares de tokens, o manipulación de los smart contracts para robar fondos.

Mitigación del riesgo: Para la emisión se han establecido auditorías de seguridad externas e independientes, tanto iniciales como periódicas, sobre los smart contracts y la infraestructura del sistema. Estas auditorías permiten identificar y corregir vulnerabilidades técnicas antes de que puedan ser explotadas, aumentando significativamente la seguridad del ecosistema tokenizado. También se han integrado mecanismos de respuesta ante incidentes y seguros especializados para activos digitales, lo que refuerza la protección de los usuarios ante posibles ataques o fraudes.

12.4.8 Riesgo de Custodia

La custodia segura de tokens presenta desafíos únicos. La pérdida de claves privadas puede resultar en la pérdida permanente de acceso a los tokens. Además, los riesgos de hacking de wallets o exchanges donde se almacenan los tokens son significativos.

Mitigación de riesgo: Las claves privadas asociadas a las billeteras digitales utilizadas en la presente Emisión no son gestionadas directamente por los usuarios, sino que son custodiadas por un proveedor especializado en infraestructura de seguridad criptográfica, debidamente certificado y contratado por el Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD – MIO3).

La custodia de los Tokens de Ingreso se realiza a través del PSAD mediante tecnología de Cómputo Multipartito (MPC, Multi-Party Computation), que permite la generación, fragmentación y gestión distribuida de las claves privadas sin que exista en ningún momento una copia completa de las mismas en un solo dispositivo o entidad. Este mecanismo elimina el riesgo de pérdida o sustracción directa de claves, garantizando que toda autorización de transacciones requiera la cooperación criptográfica de múltiples nodos independientes, conforme a políticas de segregación operativa y control de acceso.

Todas las operaciones en la plataforma requieren autenticación multifactor (MFA) y validación criptográfica por parte del sistema de custodia MPC, lo que reduce significativamente el riesgo de accesos no autorizados, interceptaciones o ataques de intermediarios.

12.5 Riesgos del Proyecto Inmobiliario

12.5.1 Riesgo de Fallas en la Construcción y Atraso de Obra

Los errores por parte del desarrollador o sus empleados pueden generar aumento en los costos de construcción e incluso retrasos en el Proyecto, afectando los rendimientos esperados para los titulares de Tokens de Ingreso, especialmente si deciden ejercer su conversión.

Mitigación del riesgo: El desarrollador implementará una planificación rigurosa del Proyecto, con cronogramas realistas y márgenes de contingencia. Contará con equipos técnicos calificados, controles de calidad en cada etapa, y supervisión continua del avance y un contrato con el Director y Administrador del Proyecto que respalda su apropiada ejecución.

12.5.2 Riesgo de Siniestros

El Proyecto a desarrollarse puede encontrarse expuesto a eventos imprevistos que incluye, pero no se limita a desastres naturales, huracanes, incendios, actos terroristas y demás hechos o actos jurídicos que puedan dañar la infraestructura o demás activos que permitan generar flujos futuros.

Mitigación del riesgo: El desarrollador implementa planes de contingencia y protocolos de respuesta ante emergencias, aseguramos la infraestructura con pólizas de seguros contra daños en la construcción contra desastres naturales y otros eventos imprevistos.

12.5.3 Riesgo de Mercado Inmobiliario

El mercado inmobiliario puede ser un mercado riesgoso e impredecible, debido a su volatilidad y en ciertas ocasiones puede resultar en pérdidas significativas. Se ve afectado por factores como crisis económicas, por ejemplo, la pérdida de dinero que experimentaron personas debido a la crisis del 2007-2008 en dicho sector. Ciertos riesgos de inversión en el mercado incluyen cambios normativos, tales como la legislación medioambiental; caso fortuito y fuerza mayor, cambios nacionales en cuanto a las condiciones económicas; modificaciones en políticas gubernamentales, lo cual puede generar pérdidas de valor en los activos.

Mitigación del riesgo: El Emisor realizará análisis constantes del entorno económico y regulatorio, y evalúa el impacto de cambios normativos y políticas gubernamentales. Además, establecerá planes de gestión para casos de fuerza mayor y contingencias, y mantendrá comunicación transparente con los inversionistas sobre posibles riesgos y estrategias para proteger el valor de los activos digitales.

12.5.4 Riesgos Medioambientales en la Construcción

Los propietarios de los apartamentos del Proyecto Renacer Condominio pueden estar sujetos a las leyes o reclamos por terceros provenientes de daños resultantes de contaminación medioambiental. Asimismo, la investigación y reevaluación de la contaminación medioambiental por el inmueble puede ser un costo periódico significativo.

Mitigación del riesgo: El Emisor ha tomado las medidas respectivas, las pruebas pertinentes y por lo tanto, no tiene conocimiento alguno sobre contaminación medioambiental. No obstante lo anterior, la naturaleza de estas pruebas no garantiza totalmente que no haya contaminación.

12.5.5 Riesgo de Devaluación de las Torres de Apartamento

El valor de los apartamentos del Proyecto Renacer Condominio podría verse afectado por factores tales como: contaminación ambiental en la zona, cambios en las tasas de interés en los créditos de vivienda, pérdidas o daños al inmueble sin cobertura de seguro, defectos estructurales, destrucción o deterioro físico del inmueble debido a caso fortuito, fuerza mayor, o incluso cambios en la zona que provoquen su devaluación, etcétera.

Mitigación del riesgo: El desarrollador implementará seguros adecuados que cubran daños y pérdidas, realizará mantenimientos preventivos y evaluaciones estructurales periódicas y monitorea factores ambientales y económicos que puedan afectar el valor del inmueble.

12.5.6 Cumplimiento con Regulación de Personas con Discapacidad

La legislación salvadoreña exige como requisito, que todas las construcciones, ya sean públicas o privadas, cumplan con determinados estándares para garantizar accesibilidad a las personas con discapacidad. El cumplimiento del presente mandato legislativo, puede añadir tiempo y costos adicionales significativos al Proyecto.

Mitigación del riesgo: El Emisor deberá incorporar desde el inicio del Proyecto pautas para el cumplimiento de los estándares de accesibilidad, integrándose en el diseño y planificación para evitar retrabajos. Además, debe contar con expertos en normativas locales que aseguren una ejecución eficiente y anticipar en el presupuesto y cronograma los costos y tiempos adicionales requeridos.

12.6 Riesgos de la Tecnología Utilizada

12.6.1 Riesgos de Contratos Inteligentes: Los contratos inteligentes son programas autónomos en la Blockchain que ejecutan automáticamente los términos de un contrato. Su eficiencia y transparencia los convierten en una solución confiable para la tokenización.

Sin embargo, como cualquier sistema basado en códigos, el funcionamiento del contrato inteligente depende del código que lo compone, y los errores en la programación pueden generar disfunciones temporales, o en casos extremos, consecuencias irreversibles afectando el acceso o gestión de los activos involucrados. Esto se debe a que los contratos inteligentes, son inmutables una vez desplegados, con el objetivo de brindar un alto nivel de fiabilidad y automatización.

Mitigación del riesgo: Todos los contratos inteligentes empleados en la emisión han sido desarrollados conforme a estándares auditados y buenas prácticas de codificación, incluyendo auditorías externas independientes contratadas por el PSAD autorizado y pruebas exhaustivas en entornos de preproducción

antes del despliegue, para garantizar su correcto funcionamiento y alineación con estándares internacionales de seguridad.

12.6.2 Riesgos de Interoperabilidad: Muchos programas de tokenización implican interacciones entre diferentes blockchains, ya que se requiere la transferencia de activos o datos entre diferentes redes.

Dicho lo anterior, la falta de estándares uniformes y las diferencias en los protocolos pueden llevar a problemas de interoperabilidad. Cualquier incompatibilidad entre dos blockchains podría resultar en errores en la ejecución de transacciones, pérdidas temporales de datos, o incluso pérdida de activos.

Un ejemplo ilustrativo de este riesgo son los denominados “puentes” o bridges entre blockchains. Diversos incidentes documentados en la industria han evidenciado vulnerabilidades en estos mecanismos de conexión, que han sido objeto de ataques o fallas operativas, resultando en pérdidas significativas debido a deficiencias en su diseño, implementación o auditoría.

Mitigación del riesgo: Como medida de mitigación de riesgo operativo y tecnológico, la estructura actual de la Emisión no contempla el uso de puentes entre cadenas (bridges) para la transferencia de activos digitales.

El PSAD MIO3, en su calidad de responsable de la infraestructura tecnológica y agente de custodia y emisión, limita la interoperabilidad con otras redes blockchain, operando exclusivamente dentro del ecosistema controlado de MIO3.

En la estructura vigente, el Agente de Pago (MIO3) recibe los fondos de los inversionistas a través de la plataforma MIO3, realiza las operaciones de intercambio necesarias y posteriormente procede a la emisión (“minting”) de los Tokens de Ingreso en la red Polygon, garantizando una separación funcional y operativa entre la recepción de flujos de inversión y la creación de tokens.

Esta arquitectura minimiza la exposición a vulnerabilidades derivadas de puentes externos (bridges) o protocolos de interoperabilidad no auditados, preservando la integridad de los activos digitales y la seguridad del sistema.

En caso de que, en el futuro, se habilite la conectividad inter-chain mediante puentes (bridges), estos deberán formar parte de la infraestructura previamente autorizada por MIO3, ser seleccionados entre proveedores reconocidos y auditados, y garantizar la compatibilidad, integridad y seguridad de las transferencias.

12.6.3 Riesgos de Actualización del Sistema: Las actualizaciones de la infraestructura blockchain o de los contratos inteligentes son indispensables para mejorar la funcionalidad y la seguridad del sistema, las actualizaciones permiten introducir mejoras y corregir vulnerabilidades. Sin embargo, como ocurre en cualquier entorno tecnológico, estas actualizaciones pueden presentar ciertos desafíos. Entre estos, bugs, incompatibilidades con versiones anteriores o afectaciones temporales a la operación del sistema. En el contexto de un proyecto tokenizado, una actualización fallida podría resultar en la interrupción del servicio, limitaciones en el uso de los tokens, o incluso la pérdida de acceso de los activos para los usuarios.

Mitigación del riesgo: Previo a la ejecución de cualquier actualización en la infraestructura tecnológica o en los contratos inteligentes, el PSAD MIO3 realiza pruebas exhaustivas en entornos controlados,

acompañadas de comunicaciones preventivas a los usuarios, con el fin de minimizar los impactos operativos ante posibles errores o incompatibilidades.

Las actualizaciones son planificadas y programadas para reducir al mínimo cualquier afectación al servicio. En caso de presentarse incidentes durante el proceso, el PSAD cuenta con procedimientos de contingencia y recuperación que garantizan la continuidad operativa y la integridad de los activos digitales bajo custodia.

12.6.4 Riesgos de Gestión de Claves: En los sistemas de la blockchain, el control sobre los activos digitales se mantiene a través de claves criptográficas. En el contexto de un proyecto tokenizado, la pérdida de las claves que administran los contratos inteligentes o los fondos del proyecto podría comprometer temporal o permanentemente el acceso a los activos, afectando tanto a los operadores como a los titulares de los tokens. Asimismo, la vulneración de las claves, por hackeo o negligencia puede resultar en la ejecución de transacciones no autorizadas, que son irrevocables. Con una gestión robusta y responsable, los sistemas basados en claves privadas ofrecen un modelo sólido y seguro para operar activos digitales.

Mitigación del riesgo: Las claves criptográficas que controlan los activos digitales de la presente Emisión son administradas por el Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD – MIO3) a través de un proveedor especializado en custodia institucional, que opera bajo mecanismos de Cómputo Multipartito (MPC, Multi-Party Computation), cifrado avanzado y segregación operativa de funciones.

La tecnología MPC permite que las claves privadas se fragmenten y gestionen de forma distribuida entre varios nodos independientes, eliminando la existencia de una copia completa en un único punto y reduciendo el riesgo de pérdida, manipulación o acceso no autorizado. Este esquema de custodia garantiza un alto nivel de resiliencia y seguridad criptográfica, acorde con las mejores prácticas internacionales en la administración de activos digitales.

12.6.5 Riesgos de Integración de Sistemas: La tokenización requiere integrar tecnologías emergentes, como la blockchain, con los sistemas financieros, contables jurídicos y operativos ya existentes. Esta integración de la infraestructura, con los sistemas financieros, contables, jurídicos y operativos existentes puede ser compleja. Un diseño o integración inadecuada podría generar inconsistencias entre los registros on-chain (en blockchain) y off-chain (en sistemas tradicionales), lo que a su vez puede derivar en errores operativos, conflictos de interpretación o complicaciones legales. Cuando se gestiona adecuadamente, la integración de sistemas permite combinar la eficiencia de la tecnología blockchain con la funcionalidad y requisitos normativos de las infraestructuras tradicionales.

Mitigación del riesgo: La integración entre sistemas on-chain y off-chain es gestionada por el PSAD autorizado y proveedores tecnológicos especializados, mediante APIs confiables y validadas, lo que garantiza la consistencia de los registros y el cumplimiento normativo. Estas integraciones son objeto de monitoreo técnico continuo para asegurar para asegurar que ambos entornos funcionen de manera coherente y segura.

ES CRUCIAL ENFATIZAR QUE ESTA LISTA DE RIESGOS NO ES EXHAUSTIVA Y PUEDEN SURGIR RIESGOS ADICIONALES NO PREVISTOS EN ESTE MOMENTO. SE RECOMIENDA ENCARECIDAMENTE A LOS POTENCIALES INVERSORES QUE BUSQUEN ASESORAMIENTO FINANCIERO, FISCAL Y LEGAL INDEPENDIENTE ANTES DE INVERTIR EN ESTOS ACTIVOS DIGITALES.

LAS CONSIDERACIONES ESTABLECIDAS ANTERIORMENTE NO SON NI PRETENDEN SER UNA LISTA INTEGRAL DE TODAS LAS CONSIDERACIONES RELEVANTES PARA UNA DECISIÓN DE COMPRAR O MANTENER TOKENS.

LA DECISIÓN DE INVERTIR EN ESTOS ACTIVOS DIGITALES DEBE BASARSE EN UNA EVALUACIÓN CUIDADOSA DE LOS RIESGOS MENCIONADOS Y EN LA SITUACIÓN FINANCIERA PERSONAL DEL INVERSOR. EL EMISOR NO PUEDE GARANTIZAR EL RENDIMIENTO FUTURO DE LOS ACTIVOS DIGITALES NI LA EJECUCIÓN EXITOSA DEL PROYECTO ASOCIADO A LOS MISMOS.

13. Resolución de Controversias

Los Titulares de Tokens acuerdan que cualquier disputa, controversia o reclamo que surja de, en relación con, o en conexión de este Documento de información Relevante, los derechos u obligaciones proveniente de los activos digitales, o la interpretación y cumplimiento de este Documento de información Relevante, se resolverá a través de procedimientos judiciales, de conformidad con las Leyes de la República de El Salvador. Los titulares de tokens se someten incondicionalmente a la jurisdicción de los tribunales competentes del distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, los lugares designados para el cumplimiento de sus obligaciones, o cualquier otra causa generadora de competencia territorial.

14. Régimen Tributario

CADA INVERSOR ES RESPONSABLE DE LAS OBLIGACIONES LOCALES A LAS CUAL ESTÁ SUJETO EN RAZÓN DE SU DOMICILIO Y POR LO TANTO LA JURISDICCIÓN CORRESPONDIENTE. Para los titulares de tokens en la República de El Salvador, estas emisiones de activos digitales bajo la modalidad de oferta pública estarán sometidas a lo dispuesto en la Ley de Emisión de Activos Digitales de la República de El Salvador.

A la fecha de esta emisión la Ley de Emisión de Activos Digitales otorga los siguientes beneficios fiscales enunciados en el artículo 36 de dicho cuerpo legal: Los adquirentes de activos digitales, así como las ofertas públicas de activos digitales, se regirán por las siguientes reglas y gozarán de los beneficios que se detallan a continuación:

El rendimiento de los activos digitales será determinado en el momento de la transacción, de acuerdo con las condiciones del mercado de activos digitales. Los activos digitales podrán tener un descuento o premio, de acuerdo a la práctica del mercado de activos digitales en que se emiten;

El valor nominal y los rendimientos o ingresos provenientes de activos digitales estarán exentos de toda clase de gravámenes, tributos, impuestos, tasas y contribuciones, de cualquier clase y naturaleza, presentes o futuros, sean ordinarios o extraordinarios o incluso especiales. La ganancia de capital o renta ordinaria obtenida por la compraventa o cualquier otro modo de transferencia de los activos digitales, incluyendo condonación de deudas, estará exenta de cualquier tipo de tributación;

Los beneficios fiscales establecidos anteriormente no se aplicarán cuando se realicen operaciones de intercambio de activos digitales por bienes o servicios que no se encuentren detallados en la Ley de Emisión de Activos Digitales.

DESARROLLADORA ORIZABA NO SERÁ RESPONSABLE DE LOS IMPUESTOS Y OBLIGACIONES EN MATERIA TRIBUTARIA DE LOS TITULARES DE TOKENS, los tokens y sus operaciones podrán estar sujetas en un futuro y dependientes a reformas de las leyes al impuesto sobre la renta, al impuesto de a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios y a cualquier otra obligación tributaria que se regule en el ordenamiento jurídico salvadoreño.

15. Ley Aplicable

Esta emisión de activos digitales bajo la modalidad de oferta pública y los activos digitales emitidos por esta se registrará e interpretará bajo las leyes de la República de El Salvador.



ANEXO I

DECLARACIÓN JURADA DEL EMISOR Y DE LA EMISIÓN

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 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 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. -**





ANEXO III

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL EMISOR

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

industriales, de servicios o comerciales, ser agente corresponsal, factor mandatario o cualquier otra clase de representación, otorgar cauciones, avales o garantías para asegurar obligaciones de la sociedad y de otras empresas; obtener toda clase de créditos o financiamiento dentro o fuera del país, emitiendo si fuere necesario, obligaciones tales como bonos y otros títulos de crédito, nominativos o al portador, en moneda nacional o extranjera para ser colocados dentro del país. **J)** La realización de todos los actos, necesarios y

complementarios que de una manera directa o indirecta fueren requeridos por el desarrollo de los objetivos de la sociedad, tales como tomar bienes en arrendamiento o depósito, celebrar toda clase de contratos, contraer toda clase de obligaciones y arrendar, enajenar, gravar, explotar y pignorar los bienes de la sociedad, sean muebles, inmuebles, valores o derechos; contraer toda clase de obligaciones y realizar toda clase de actividades lícitas permitidas por el Código de Comercio, relativas o conexas a los fines indicados; para todo lo cual los administrativos tendrán las facultades que en derecho fueren necesarias. **K)** Suscribir y ser parte de cualquier tipo de contrato, convenio u obligación con cualquier

persona, compañía o entidad, ya sea Privada, Pública, Municipal, Nacional o Extranjera. **L)** Participar en la organización, formación y constitución de Sociedades de giro idéntico, similar o distinto a ella y en cualquier tipo de actividades lícitas sin excepción alguna, ya sea dentro o fuera de la Republica de El Salvador y sin ninguna limitación. **M)** Realizar cualquier tipo de actividad mercantil que recaiga sobre

criptomonedas, activos digitales, operaciones OTC o similares. **N)** Hacer cualquier negocio lícito aunque no sea semejante al objeto relacionado en la presente Escritura de constitución o en sus modificaciones, pudiendo la Sociedad en cumplimiento de su objeto Social, adquirir toda clase de bienes muebles e inmuebles, emitir, endosar y realizar todo tipo de operaciones bancarias, abrir y manejar cuentas corrientes en moneda nacional o extranjera en cualquier entidad financiera o no financiera, nacional o extranjera, dentro o fuera del país, así como para dedicarse a otra actividad lícita dentro o fuera de la Republica que apruebe la Junta General de Accionistas. Es entendido que los objetivos expresados en la



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



DIECINUEVE

M. DE H.

Nº 27834719

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 cláusula 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

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

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

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

DE ACCIONISTAS: Las Juntas Generales de Accionistas serán Ordinarias, Extraordinarias o Mixtas si su convocatoria así lo expresare, y la compondrán los accionistas presentes o representados debidamente inscritos en el Libro de Registro de Accionistas. Los acuerdos tomados en Junta General debidamente convocada y constituida, salvo los recursos legales, son obligatorios para todos los socios, aun para aquellos que no asistieren o votaren en contra, sean resoluciones de carácter ordinario o extraordinario. Los acuerdos de la Junta General deberán ser publicados en los casos y forma que la Ley establece. En todo caso, se deberá observar las disposiciones establecidas en la Sección "C", Capítulo VII, Título II, del Libro Primero del Código de Comercio. **XVII) ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACION LEGAL:** La

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

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

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

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

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



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



VEINTIUNO

M. DE H.

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 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

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.**

Chung. 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**.





CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

REPÚBLICA DE EL SALVADOR
CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

REGISTRO DE COMERCIO
CONSTITUCION de la Sociedad

REGISTRO DE COMERCIO: DEPARTAMENTO DE DOCUMENTOS MERCANTILES: SAN SALVADOR, a las trece horas y cuarenta y dos minutos del día veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro.

Inscríbase la anterior CONSTITUCION de la Sociedad DESARROLLADORA ORIZABA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE que se abrevia DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V. DERECHOS: \$11.40, comprobante de pago número 0507803450, del día dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro; presentado en este Registro a las quince horas y cuarenta y siete minutos del día dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro, según asiento número 2024080542.

Se tuvo a la vista solvencia de impuestos municipales, de conformidad al Art. 100 del Código Municipal.

INSCRITO EN EL REGISTRO DE COMERCIO AL NUMERO 135 DEL LIBRO 4902 DEL REGISTRO DE SOCIEDADES FECHA DE INSCRIPCION: SAN SALVADOR, veintitrés de septiembre de dos mil veinticuatro.
cg



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>



ANEXO IV

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2024 - DEBIDAMENTE AUDITADOS

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

(Sociedad Salvadoreña)

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024

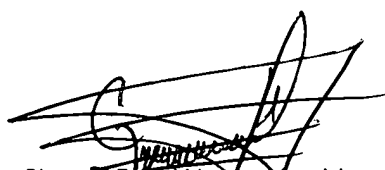
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	2024
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



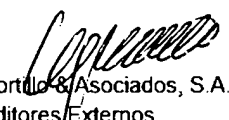
José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre
Representante Legal

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



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

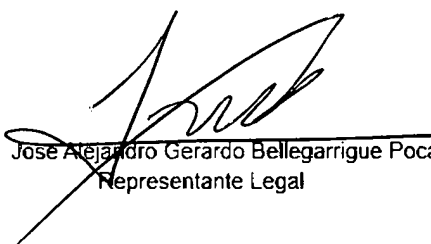
(Sociedad Salvadoreña)

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)

	2024
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	-

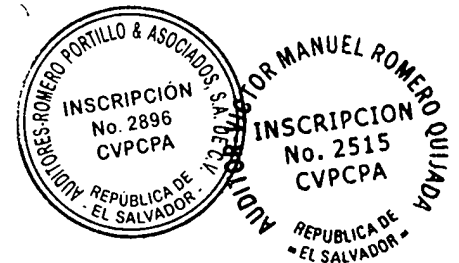

José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre
Representante Legal

DESARROLLADORA ORIZABA S.A. DE C.V.


Giovanni Daniel Montano Aparicio
Contador
Inscripción Profesional No.78

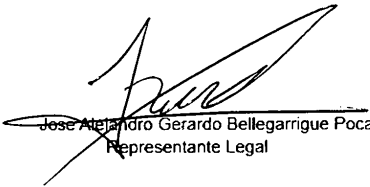
CONTADOR
GIOVANNI DANIEL MONTANO APARICIO
INSCRIPCION No. 78
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

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



Romero Portillo & Asociados

Audidores y Consultores

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
<u>Flujo de efectivo de actividades de operaciones:</u>		
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%

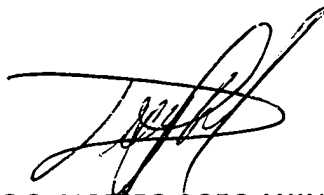
EL INFRASCRITO SECRETARIO DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DESARROLLADORA ORIZABA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE que puede abreviarse DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V. CERTIFICA:

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:

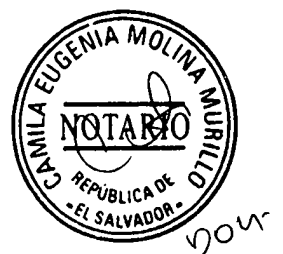
“” II. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros correspondientes al ejercicio Económico del año 2024: El representante de la firma de Auditoría Externa procedió a presentar los Estados Financieros los cuales consisten en un Estado de la Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, 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.



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>



ANEXO V

ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS AL 31 DE DICIEMBRE 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	2025	2024
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		79.00	-



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

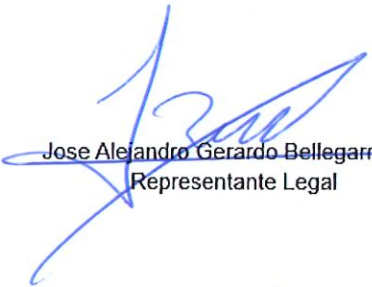
DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V.

Estado de Situación Financiera Preliminar

Al 31 de diciembre 2025

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

	2025	2024
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	5,116,940	574,298
Total Activo	5,116,940	574,298
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	5,114,861	572,298
Total pasivo	5,114,861	572,298
Patrimonio		
Capital social	2,000	2,000
Resultados acumulados	79	-
Total patrimonio	2,079	2,000
Total pasivo y patrimonio	5,116,940	574,298



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.

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



ANEXO VI

CUADRO DE VALORES DEL PROYECTO

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



ANEXO VII

POLÍTICAS DE CONFLICTO DE INTERESES Y MANEJO DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

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

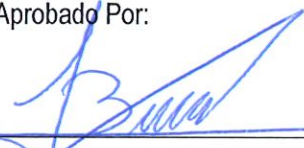
La empresa llevará un registro interno de incidentes relacionados con información privilegiada reportados, indicando:

- 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.



ANEXO IX

CONTRATO DE TOKENIZACIÓN



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





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

corresponden al Administrador Único o al Director Presidente de la Junta Directiva, según sea el caso,
 habiendo resultado electo el compareciente José Alejandro Gerardo Bellegarrigue Pocasangre como
 Administrador Único y quien está facultado para otorgar actos como el presente, inscrita en el Registro de
 Comercio al número CIENTO TREINTA Y CINCO del libro número CUATRO MIL NOVECIENTOS DOS
 del Registro de Sociedades, en adelante denominada el "Emisor"; y, por otra parte **JULIO ENRIQUE**
VALDÉS RANK, de cuarenta y nueve años de edad, Abogado, del domicilio del distrito de San Salvador y
 capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, persona a
 quien conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número cero dos dos siete cinco
 ocho uno dos - cuatro, debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, actuando en
 nombre y representación en su calidad de Director Único de la sociedad **MIO3, SOCIEDAD ANÓNIMA DE**
CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse **MIO3, S.A. DE C.V.**, sociedad salvadoreña, del domicilio del
 Distrito de San Salvador y capital de la República, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de
 San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro - dos cinco cero cuatro dos
 tres - uno cero uno - dos, de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista:
 la Escritura Pública de Constitución de Sociedad, otorgada en el Distrito de San Salvador, Municipio de
 San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a las dieciséis horas del día veinticinco de abril del
 dos mil veintitrés, ante los oficios notariales del Licenciado Rafael Ernesto Maldonado Sanabria,
 debidamente inscrita ante el Registro de Comercio al Número DIECINUEVE del Libro CUATRO MIL
 SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, el día ocho de mayo de dos mil
 veintitrés, y de la cual consta que su naturaleza, 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, 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 RNCRrev 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

distribuido denominado Polygon y contendrán los números y direcciones identificativas únicas de dichos activos digitales en dicho sistema de tecnología de registro distribuido. Los activos digitales a ser emitidos bajo el presente contrato son los siguientes: **A) ACTIVOS DIGITALES DE INGRESO.** Por la emisión de los activos digitales de ingreso, se emitirán activos digitales identificados con el símbolo "RNCRev" como tokens bajo el estándar ERC - TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES, en adelante los "Tokens de Ingreso", para los efectos de la Emisión, serán representaciones digitales del derecho económico sobre los flujos percibidos por el Emisor provenientes de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto. Dichos Tokens de Ingreso estarán sujetos a las características descritas en el Documento de Información Relevante de la Emisión, en adelante el "DIR" y otorgarán a sus Titulares los derechos correspondientes que ahí se describen. Cada Token de Ingreso contará con un identificador de números únicos de dichos activos digitales en el registro distribuido Polygon dentro de contratos inteligentes con una dirección única en Polygon, la cual se detalla en el DIR. La emisión de los Tokens de Ingreso tendrá las siguientes características, según se han incluido en el DIR: a) Flujos Distribuibles: Los Tokens de Ingreso otorgarán a sus Titulares el derecho económico a recibir, en proporción a la cantidad de tokens que posean, los flujos distribuibles, según se define a continuación, recibidos por el Emisor provenientes de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto, y que han sido cedidos a favor de los Titulares de los Tokens de Ingreso conforme al mecanismo de prelación de pagos descrito en la documentación de la Emisión. Para estos efectos, los "Flujos Distribuibles" a distribuirse a los Titulares de los Tokens de Ingreso serán aquellos flujos recibidos por el Emisor provenientes de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto, menos los pagos a acreedores y terceros que tengan una preferencia dentro la prelación de pagos que se determina en el documento de información relevante, en adelante el "DIR", menos las cantidades consideradas como un rendimiento de éxito del Emisor (la "Utilidad del Emisor"), según los supuestos que se definen a continuación y que sean aplicables. En el evento que la Tasa Interna de Retorno ("TIR") general del Proyecto sea mayor al quince por ciento (15%), los Flujos



DOS COLONES



N° 29059620

Distribuidos serán iguales a: i) los Flujos Distribuidos determinados conforme al párrafo anterior; menos

ii) la cifra que resulte aplicar el veinte por ciento (20%) a la diferencia entre el quince (15%) y la TIR final

general del Proyecto, monto que constituirá la Utilidad del Emisor. La Utilidad del Emisor resultante según

las reglas anteriores será el único remanente variable atribuible al Proyecto que podrá ser distribuido

como dividendo a los accionistas del Emisor, sin perjuicio de las remuneraciones fijas a terceros

debidamente devengadas y pagadas conforme a los contratos del Proyecto. Para efectos del cálculo de la

TIR general del Proyecto, la fecha inicial de cálculo será la fecha que se indique en el primer aviso de

colocación de los Tokens de Ingreso. La TIR se calculará exclusivamente sobre flujos netos de efectivo

(CF?) en base caja, conforme metodología XIRR, considerando los desembolsos efectivamente

realizados por los adquirentes y los flujos efectivamente distribuidos a estos, y la distribución se realizará

únicamente sobre la caja distribuida efectivamente disponible; b) Monto de la Emisión: La emisión de

Tokens de Ingreso tendrá un monto máximo total autorizado de hasta SIETE MILLONES DE DÓLARES

DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$7,000,000.00). La emisión de los Tokens de Ingreso se

realizará una vez se haya otorgado a los Titulares de los Tokens de Deuda Mezzanine emitidos bajo la

oferta privada, la oportunidad de ejercer su derecho preferente de conversión y estos hayan manifestado

su decisión de hacer uso del derecho de conversión. Este derecho les permitirá optar por convertir el

capital adeudado bajo la deuda mezzanine tokenizada emitidos bajo oferta privada de activos digitales en

Tokens de Ingreso. El número total de Tokens de Ingreso a emitir dependerá directamente del capital que

los Titulares de los Tokens de Deuda Mezzanine decidan convertir mediante el ejercicio de dicho derecho

y hayan comunicado oportunamente esta decisión. Una vez finalizado este proceso, independientemente

de si todos o sólo algunos Titulares de los Tokens de Deuda Mezzanine ejercen su derecho, podrá

iniciarse la emisión de los Tokens de Ingreso, ajustándose la cantidad emitida conforme al resultado del

evento de conversión, hasta un máximo de SIETE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS

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

distribución. Cualquier modificación a este esquema de distribución deberá ser aprobada por las tres cuartas partes de los Titulares de Tokens de Ingreso, conforme a las reglas de votación establecidas en la documentación de la emisión. El pago de la distribución será efectuado en Monedas Estables, mediante transferencia a las billeteras digitales designadas por los Titulares de los Tokens de Ingreso, siendo por cuenta de los Titulares de los Tokens de Ingreso, cualquier comisión aplicable en la plataforma TOHKN así como el costo por el intercambio de activo digital a las Monedas Estables, y demás costos de conversión que se encuentren vigentes y sean aplicables en ese momento. En caso de que el titular del Token de Ingreso notifique a MIO3 como agente de la emisión, que el pago se realice por transferencia bancaria, sea local o internacional, serán por cuenta del titular del Token de Ingreso las comisiones y gastos aplicables por dichas transferencias, sean bancarias, interbancarias, nacionales o internacionales, según apliquen. j) Condiciones Especiales, Financieras y Operacionales: El Emisor se obliga a cumplir con las siguientes condiciones para garantizar la adecuada distribución de flujos y la protección de los derechos de los Titulares de los Tokens de Ingreso: **Condiciones Especiales:** El Emisor se obliga a: a) i) cumplir con los términos establecidos en el presente contrato en relación a la política de distribución de flujos del Emisor según lo establecido en el DIR para la emisión de Tokens de Ingreso; ii) no distribuir dividendos a favor de sus accionistas mientras existan obligaciones pendientes de pago a los Titulares de los Tokens de Ingreso, es decir, deberá haber cumplido con el pago completo de los flujos distribuibles a los Titulares de los Tokens de Ingreso y se obliga que ni la sociedad ni sus accionistas celebrarán actos en incumplimiento a lo anterior. b) En caso de que el Emisor y/o Administrador del Proyecto abandonen el Proyecto o incumplan sustancialmente con su ejecución conforme al cronograma pactado, por causas que les sean imputables, y dicho incumplimiento no sea subsanado dentro de un plazo de noventa días calendario contados a partir del incumplimiento, el cual deberá ser notificado por parte del Representante Común de los Titulares de los Tokens de Ingreso. c) El Emisor y el Administrador del Proyecto deberán 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

directamente relacionado con el cumplimiento de sus obligaciones financieras relacionadas directamente al Proyecto, hasta que restablezca el saldo mínimo exigido. Si el incumplimiento persiste por más de treinta días, se activarán mecanismos de protección para los Titulares de los tokens, incluyendo restricciones adicionales sobre la gestión de fondos del Emisor y, en caso necesario, la obligación de aportar recursos adicionales para reconstituir la liquidez mínima; y **Solvencia y distribución de flujos**

Los flujos sólo podrán distribuirse si el Emisor mantiene una relación de liquidez mínima de uno punto cinco veces, medida como Activo Circulante sobre Pasivo Circulante, y no tiene compromisos financieros que puedan afectar la estabilidad y desarrollo del Proyecto. En caso de incumplimiento de estas condiciones financieras, se considerará un evento de incumplimiento bajo las condiciones del DIR, otorgando a los Titulares de los Tokens de Ingreso el derecho a exigir medidas correctivas o la aceleración del pago conforme a lo estipulado en el DIR. **Constitución de Reservas para Pago de Deuda Tokenizada:** El Emisor se obliga a mantener una reserva específica para el servicio de deuda destinada a garantizar el cumplimiento oportuno de las obligaciones de pago de capital e intereses de los Tokens de Deuda Garantizada. La reserva deberá de mantener, en todo momento, un saldo mínimo equivalente a una cuota mensual de pago de capital e intereses conforme a la tabla de amortización del financiamiento tokenizado. Para el mantenimiento de la reserva destinada al pago de los servicios de la deuda garantizada tokenizada se abrirá una billetera digital custodiada que funcionará como una escrow account restringida (Billetera Digital Custodiada Restringida) del Proyecto Renacer Condominio. El incumplimiento de estas condiciones financieras, se considerará un evento de incumplimiento según lo dispuesto en el DIR, otorgando a los Titulares de los Tokens de Ingreso el derecho a exigir medidas correctivas o la aceleración del pago conforme a lo estipulado en este documento. La aceleración del pago se entenderá como la exigibilidad anticipada del capital y de los intereses por parte del Emisor, como si las obligaciones fueran de plazo vencido. **Condiciones Operacionales:** El Emisor se obliga a cumplir 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 sobreprecios; ii) Reembolsos no justificados; iii) Acuerdos de gestión con términos abusivos; iv) Pagos diferidos no necesarios para la operación del Proyecto; iv) Cualquier otro mecanismo que, directa o indirectamente, tenga como resultado una transferencia de valor en contravención de los términos de este apartado; y v) 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

documentación de la Emisión. El único medio de pago aceptado para efectuar dichas distribuciones serán en Monedas Estables. El pago de los flujos se realizará exclusivamente a través de la plataforma TOHKN, y los montos equivalentes a los flujos serán depositados en las billeteras digitales de los Titulares de los Tokens de Ingreso. I) Cesión de Derechos Económicos de los Tokens de Ingreso: Con el objeto de documentar jurídicamente la existencia, titularidad y afectación específica del activo subyacente generador de los Flujos Distribuibles objeto de la Oferta Pública, el Emisor celebrará un Contrato de Cesión de Derechos Económicos, mediante el cual se cederá de manera irrevocable, exclusiva y limitada a favor de los Titulares de los Tokens de Ingreso, actuando MIO3, S.A. de C.V., en su calidad de "Proveedor de Servicios de Activos Digitales" y "Agente de la Emisión", en beneficio de dichos Titulares, la totalidad de los derechos económicos derivados de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto Renacer Condominio (los "Derechos Económicos Cedidos"). El referido Contrato de Cesión constituye el instrumento jurídico mediante el cual se formaliza la transferencia de los Derechos Económicos Cedidos y se acredita la existencia del activo subyacente que sustenta económicamente los Tokens de Ingreso. En ningún caso dicha cesión deberá interpretarse como una garantía real o personal, colateral, respaldo adicional, mecanismo de aseguramiento de pago ni como una obligación independiente del Emisor distinta a la estructura propia del activo digital emitido. **B) ACTIVOS DIGITALES DE DEUDA GARANTIZADA:** Por la emisión de los Activos Digitales de Deuda Garantizada, se emitirán activos digitales identificados con el símbolo "RNCRdebt" como tokens bajo el estándar ERC - TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES, en adelante los "Tokens de Deuda Garantizada". Estos tokens constituirán representaciones digitales de deuda del Emisor bajo las características que se describen en el presente instrumento, y tendrán un identificador de números únicos de dichos activos digitales en el sistema de tecnología de registro distribuido Polygon dentro de los contratos inteligentes con la dirección única en Polygon que se detalla en el DIR y tendrán un identificador de números únicos de dichos activos digitales en el sistema de tecnología de registro distribuido Polygon dentro de los contratos inteligentes



DOS COLONES

Nº 29059625

con la dirección única en Polygon que se detalla en el DIR. La emisión de Tokens de Deuda Garantizada tendrá las siguientes características, según las características del DIR: a) Monto de la Emisión: La Emisión de Tokens de Deuda Garantizada tendrá un monto máximo total autorizado de hasta DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$12,500,000.00). En ningún caso, la suma total del valor nominal de los Tokens de Deuda Garantizada emitidos bajo la Emisión de Tokens de Deuda Garantizada podrá exceder el monto máximo debidamente autorizado; b) Valor de los Tokens de Deuda Garantizada: Cada Token de Deuda Garantizada tendrá un valor unitario de CIENTO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$100.00) o múltiplos de CIENTO (USD\$100) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; c) Transferencia de los Activos Digitales: Los activos digitales deberán cumplir con la regulación aplicable a los activos digitales de oferta pública vigente. Los activos digitales de ofertas públicas son ofrecidos al público en general, en forma masiva y con el objetivo de comercializar o vender dichos activos digitales. Los Tokens de Deuda Garantizada se podrán comercializar entre el público general y que cumplan con los requisitos establecidos por la ley, los términos y condiciones de la plataforma TOHKN y las condiciones establecidas en el DIR y en la documentación de la Emisión. Cualquier transferencia de dichos activos digitales estará sujeta a la condición de que MIO3: (i) haya recibido toda la documentación del adquirente para verificar que cumplan con la legislación aplicable para prevenir el lavado de dinero y de activos; y (ii) que los Tokens de Deuda Garantizada hayan permanecido por lo menos un plazo mínimo de ciento ochenta días en la billetera digital de cualquier adquirente de los mismos. d) Plazo de Oferta Pública de los Tokens de Deuda Garantizada: La oferta pública de Tokens de Deuda Garantizada se llevará a cabo durante el periodo comprendido a partir de la fecha de inicio de la oferta pública, la cual se contará desde la fecha indicada en el aviso de oferta pública de Tokens de Deuda Garantizada, y se extenderá hasta que ocurra primero cualquiera de los siguientes eventos: (i) el vencimiento del plazo de los Tokens 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

devengándose durante el período comprendido entre la fecha originalmente establecida y el día hábil en que se realice efectivamente el pago. El cálculo de intereses iniciará desde la fecha de la primera compra de Tokens de Deuda Garantizada. g) Imputación de pagos: Todos los pagos realizados por el Emisor en virtud de la Emisión se imputarán en el siguiente orden: primero, a las comisiones y gastos adeudados; luego, a los intereses devengados conforme a lo establecido; y finalmente, al capital pendiente. Esta imputación será automática y vinculante, salvo que se estipule por escrito un orden distinto. h) Tasa de Interés de la Emisión: La tasa de interés anual podrá ser fija o variable y será establecida en el aviso de oferta pública correspondiente a la Emisión. Dicho aviso de oferta pública será comunicado a la CNAD previo a la emisión de los Tokens de Deuda Garantizada, la tasa establecida en dicho aviso de oferta pública se mantendrá durante la vigencia del plazo de los Tokens de Deuda Garantizada. En cualquiera de los casos, la tasa de interés no excederá del nueve por ciento (9.00%) anual. Si la tasa es variable estará conformada por una tasa base o de referencia y un diferencial de interés o sobretasa fija, o de cualquier otra forma que sea estructurada cada tramo. La tasa base o de referencia a utilizar podrán ser: (i) la Tasa de Interés Básica Pasiva Promedio Ponderado, TIBP, a ciento ochenta días plazo publicada por el Banco Central de Reserva de El Salvador, la semana anterior a la primera emisión del tramo o su reajuste; o (ii) la tasa denominada "Secure Overnight Financing Rate" mejor conocida como "SOFR" a treinta, noventa o ciento ochenta días plazo en su más reciente publicación por la "Federal Reserve Bank of New York" o cualquier otra que la sustituya. A la tasa base se le sumará una sobretasa que será fijada en la autorización de emisión de cada tramo y se incorporará en el Token de Deuda del tramo respectivo, mientras se encuentre vigente el plazo de la emisión. En el caso de optar por tasa variable, el capital devengará intereses a una tasa variable equivalente a la Tasa Term SOFR a treinta noventa o ciento ochenta días, vigente para cada período de interés, más un margen o sobretasa fija, el cual será determinado por las condiciones de mercado. La Tasa Term SOFR a treinta, noventa o ciento ochenta días será determinada con base en la publicación oficial realizada por el administrador autorizado que a



DOS COLONES

Nº 29059627

esta fecha es el Federal Reserve Bank of New York o cualquier entidad sucesora designada como tal.

Para cada periodo de interés se tomará como referencia la Tasa Term SOFR a treinta, noventa o ciento ochenta días correspondiente al día hábil anterior al inicio de dicho periodo, que servirá como base para el cálculo del primer periodo de interés, y así sucesivamente durante la vigencia del plazo. Si, por cualquier razón la tasa SOFR a treinta días no está disponible o es inaplicable, se utilizará la tasa de reemplazo que la sustituirá en el mercado, y dicha tasa será ajustada de manera equitativa para mantener el equilibrio financiero entre las partes. Los intereses se calcularán en base en el año calendario. i) Interés Moratorio: en caso de mora, el interés moratorio será del cinco por ciento (5%) anual sobre los saldos en mora, adicional a la tasa de interés aplicable a la emisión que será determinada en la notificación de emisión de tramo. j) Destino de los Fondos: Los fondos recaudados de la emisión de los Tokens de Deuda Garantizada estarán destinados a cubrir los costos directos de obra, la supervisión y la ejecución constructiva de las unidades habitacionales del Proyecto Renacer Condominio. k) Garantías de la Emisión de los Tokens de Deuda Garantizada: La obligación de pago del Emisor a favor de los Titulares de los Tokens de Deuda Garantizada estarán garantizados por: i) Hipoteca: Como garantía principal de la presente Emisión de deuda garantizada, el Emisor constituirá una hipoteca a favor de MIO3, S.A. DE C.V. como agente de garantía de la Emisión en beneficio de los acreedores garantizados o a favor de los agentes de los Acreedores Garantizados, hasta por un monto a definir por los Acreedores Garantizados y por el plazo de hasta veintiséis meses a contar de su otorgamiento, que recaerá sobre el inmueble general del Proyecto Renacer Condominio ubicado sobre el camino vecinal que de la carretera Tonacatepeque conduce al Valle del Tránsito, identificado como Porción Uno, correspondiente a la ubicación geográfica del distrito de Soyapango, municipio de San Salvador Este, departamento de San Salvador, de una extensión superficial con una extensión total de diez mil novecientos veintinueve metros cuadrados, equivalentes a quince mil seiscientos treinta y siete punto cincuenta varas cuadradas y 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 recae sobre los bienes inmuebles que estarán en garantía de los Token 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

los tokens; (ii) el cumplimiento y la ejecución de las garantías; (iii) obligaciones de reporte de MIO3 a la

CNAD. Con el objeto de garantizar el cumplimiento de dichas restricciones legales y las relativas políticas

contra el lavado de dinero y de activos, los tokens no podrán ser transferidos a personas que no cumplan

con las políticas y procedimientos de MIO3 en materia de cumplimiento a leyes para prevenir el lavado de

dinero y de activos. Cualquier transferencia de dichos activos digitales estará sujeta a la condición que

MIO3: (i) haya recibido toda la documentación del adquirente para verificar que el adquirente cumplan con

la legislación aplicable para prevenir el lavado de dinero y de activos; (ii) (iii) el adquirente mantenga los

activos digitales en una billetera digital custodiada por MIO3 para garantizar el cumplimiento de las

limitaciones a la transferencia aplicables según la ley y normativa vigente, y haya aceptado los términos y

condiciones del funcionamiento de dicha billetera digital custodiada y aquellos aplicables a los activos

digitales. Los términos de uso de la billetera digital estarán disponibles en la plataforma MIO3. VI)

DESIGNACIÓN DE PROVEEDOR DE SERVICIOS DE ACTIVOS DIGITALES: Para los efectos de las

Emisiones de los activos digitales contemplada en el presente contrato y en el DIR, el Emisor designa en

este acto a MIO3 como el proveedor de servicios de activos digitales, en adelante "PSAD" para los efectos

de la tokenización y Emisión. Por su parte MIO3 acepta en este acto su cargo bajo los términos y

condiciones del presente contrato. En el ejercicio de su cargo, MIO3 tendrá las siguientes atribuciones: a)

realizar el intercambio de los Tokens de Ingreso y los Tokens de Deuda Garantizada por dinero fiduciario

o por otros activos digitales; b) colocar los tokens en la plataforma de MIO3 y en las billeteras digitales

custodiadas por MIO3; c) realizar la estructuración y emisión por cuenta del Emisor de todos los tipos de

tokens; d) realizar los actos que sean necesarios ante la CNAD y demás autoridades de la República de

El Salvador para la emisión de los activos digitales contemplados en el presente contrato, incluyendo sin

limitación, aquellos actos que sean necesarios o consecuencia de procesos de ofertas públicas de

activos digitales; e) cualquier otra atribución y facultad que sea permitida a los PSAD bajo la Ley de

Emisión de Activos Digitales en relación a los activos digitales objeto del presente contrato. Las facultades

de MIO3 no se verán afectadas en caso que MIO3 deba de realizar actos que sean necesarios para la correcta ejecución a favor de los Titulares de los Tokens de Ingreso y Tokens de Deuda Garantizada, de los derechos y recursos concedidos a favor de ellos mediante la documentación de las Emisiones, pudiendo para tales efectos actuar como agente para ejercer dichas atribuciones. Los activos digitales serán inicialmente emitidos mediante los procedimientos aplicables a las ofertas públicas de activos digitales.

VII) FACULTADES DE MIO3 COMO AGENTE DE GARANTÍA DE LA EMISIÓN. Con el objeto de facilitar la adecuada estructuración, administración y ejecución de los contratos y documentos de respaldo establecidos en la presente Emisión, MIO3, S.A. de C.V. como PSAD actuará en su calidad de agente de la emisión y agente de garantía, siendo la entidad designada para recibir, custodiar y administrar, en los términos previstos en la presente Emisión, las garantías contenidas en el DIR constituidas a favor de los Titulares de los Tokens de Ingreso y Titulares de Tokens de Deuda Garantizada, actuando en todo momento conforme a las funciones y alcances expresamente definidos en el DIR, en adelante el "Agente de la Emisión". El Emisor acepta que MIO3 queda autorizado y es designado como Agente de la Emisión, conforme a los términos establecidos en los documentos aplicables. MIO3 acepta dicho nombramiento y se compromete en tal calidad a actuar como Agente de la Emisión, pudiendo ejercer las actuaciones que sean autorizadas por los Titulares de los Tokens de Ingreso y los Titulares de Tokens de Deuda Garantizada, actuando por medio del Emisor. MIO3 no asume deberes fiduciarios hacia los inversionistas o cualquier otra persona, excepto los derivados específicamente de sus funciones como Agente de la emisión. Su responsabilidad se limita al cumplimiento de las instrucciones expresas que reciba para el ejercicio de sus obligaciones de custodia y ejecución. MIO3 no será responsable por pérdida o disminución en el valor de las garantías ni por acciones u omisiones de agentes, asesores, contratistas o depositarios seleccionados de buena fe. Serán por cuenta de los Titulares de Tokens todos los gastos y honorarios en que MIO3 incurra en el ejercicio de 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 la 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

Nº 29059632

siguientes a su requerimiento, o dentro del plazo aplicable según requerimiento de autoridad, toda la información y documentación que sea solicitada por MIO3 para sus procesos de debida diligencia y cumplimiento de obligaciones relativas a normas, leyes y políticas para prevenir el lavado de dinero y de activos o cualquier otra obligación legal o regulatoria de MIO3 ante la CNAD y cualquier otra autoridad, así como la documentación e información que sea necesaria actualizar para dar cumplimiento a dichas políticas y procedimientos. **XI) OBLIGACIONES ESPECIALES DEL EMISOR COMO EJECUTOR DEL PROYECTO:** El Emisor tendrá a su cargo el control, responsabilidad y titularidad del proceso de desarrollo inmobiliario y constructivo del Proyecto. Será por cuenta y costo del Emisor la contratación de personal calificado para dicho proceso, así como la obtención y mantenimiento de todos los permisos, autorizaciones y licencias que sean requeridas bajo la legislación salvadoreña para los efectos del proceso constructivo. Sin limitar lo anterior, el Emisor estará especialmente obligado: a) mientras los inmuebles estén en la fase de desarrollo y construcción, dar aviso inmediato a MIO3 de cualquier suspensión de labores, atrasos en el cronograma de construcción, desmejora, depreciación, usurpación o riesgo que pueda afectar a los bienes inmuebles del Proyecto, junto con la descripción de las medidas que ha iniciado y llevado adelante para minimizar los efectos adversos de dichos hechos o actos, que serán responsabilidad del Emisor; b) cumplir con todas las obligaciones de riesgo ocupacional, seguridad social y seguros requeridos en la etapa de desarrollo y construcción del Proyecto; c) asumir todos los honorarios y gastos razonables que sean necesarios para la correcta supervisión por personal calificado para la supervisión del Proyecto, en caso así sea requerido a MIO3 por los Titulares de los Tokens de Ingreso y/o Tokens de Deuda Garantizada; d) será responsabilidad del Emisor informar avances de obra y permitir el acceso al proyecto a MIO3, los Titulares de los Tokens de Ingreso y/o Tokens de Deuda Garantizada y sus respectivos representantes o supervisores de obra; e) será responsabilidad del Emisor continuar como responsable del desarrollo, construcción, operación, contratación de seguros de daños contra todo riesgo y daños a terceros, mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles del Proyecto, así como

de sus bienes y demás derechos accesorios, licencias, permisos y autorizaciones de acuerdo a su finalidad, uso o destino. Agregado a ello, es entendido que MIO3 no tendrá responsabilidad alguna respecto de la depreciación o menoscabo de los bienes inmuebles del Proyecto, ya sea durante o en fecha posterior a la etapa de desarrollo y construcción, ni respecto de las operaciones sociales del Emisor o de los Titulares de los activos digitales emitidos. En adición a las obligaciones establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas que por Ley tenga el Emisor será responsable de mantener vigente la contratación de la póliza de seguros de daños contra todo riesgo sobre los bienes inmuebles del Proyecto que están en garantía de la Emisión, así como de sus bienes y demás derechos accesorios, licencias, permisos y autorizaciones de acuerdo con su finalidad, uso o destino. Es entendido que MIO3 no tendrá responsabilidad alguna respecto de la depreciación o menoscabo de los bienes inmuebles del Proyecto que serán garantía de la emisión de Tokens de Deuda Garantizada, ni respecto de las operaciones sociales del Emisor. **XII) DERECHOS Y OBLIGACIONES ESPECIALES DE MIO3 COMO PROVEEDOR DE SERVICIOS DE ACTIVOS DIGITALES:** En adición a las obligaciones para PSAD establecidas en la LEAD, MIO3 se obliga a cumplir con las siguientes obligaciones durante el tiempo en que actúe como PSAD con relación los inmuebles tokenizados que están bajo garantía digital: a) MIO3 ejecutará sus funciones y obligaciones bajo las cláusulas del presente contrato y aquellos contratos accesorios o adicionales que sean otorgados por MIO3 en cumplimiento a los términos y condiciones del presente contrato y el DIR, con diligencia, pero sólo será responsable bajo dichos actos y contratos en caso que medie culpa grave o dolo de su parte, y siempre que la culpa grave o dolo de MIO3 haya sido determinada mediante una decisión final y ejecutoriada por parte de una autoridad competente; b) MIO3 no tendrá obligación de actuar en un servicio específico solicitado como PSAD del Emisor si, en la opinión de MIO3, el cumplimiento de dicho servicio o actuación: (i) resultaría en la violación de alguna ley, norma, reglamento u orden judicial o de una autoridad, o de derechos conferidos a favor de los Titulares de los activos digitales; (ii) violaría los términos y condiciones de este contrato, el DIR, y/o sus documentos



DOS COLONES



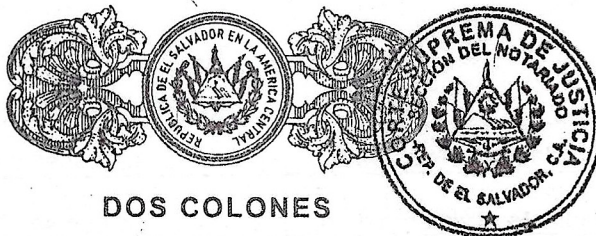
Nº 29059633

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

instrucciones de personas que no comprueben haber cumplido con los requisitos de representación y votación en el sistema de tecnología de registro distribuido. B) Quórum de Celebración de Sesiones de los Titulares de Tokens. Para la celebración de sesiones de carácter ordinario se tomarán las siguientes reglas de convocatoria: a) Primera fecha de convocatoria: el quórum necesario para celebrar sesión en primera fecha de convocatoria, será por lo menos, la mitad más uno de los tokens en circulación de su respectiva emisión, que tengan derecho a votar. b) Segunda fecha de convocatoria: el quórum necesario para celebrar sesión en segunda fecha de convocatoria, por falta de quórum necesario para hacerlo en la primera, se considerará válidamente constituida, cualquiera que sea el número de tokens representados, y sus resoluciones se tomarán por mayoría de los tokens presentes. C) Para la celebración de sesiones de carácter crítico se tomarán las siguientes reglas de convocatoria: a) Primera fecha de convocatoria: el quórum necesario para celebrar sesión en la primera fecha de la convocatoria, será de las tres cuartas partes de todos los tokens en circulación de su respectiva emisión. b) Segunda fecha de convocatoria: El quórum necesario para celebrar sesión en la segunda fecha de la convocatoria, será de la mitad más uno de la cantidad de tokens en circulación; D) Mecanismo de Votación entre Inversionistas. a) Cada titular de activos digitales tendrá derecho a voto proporcional en función de la cantidad de tokens que posea como titular. b) El sistema de votación será implementado y gestionado a través del registro distribuido para garantizar transparencia y verificabilidad. c) Las decisiones colectivas se tomarán por mayorías específicas: Para la toma de decisiones ordinarias en ambas fechas de convocatoria, el número de tokens necesarios para tomar decisiones será la mayoría simple, la cual es equivalente a la mitad más uno de los tokens presentes. Para la toma de decisiones críticas en ambas fechas de convocatoria, el número de tokens necesarios para tomar decisiones serán las tres cuartas partes de los tokens presentes. Entre este tipo de decisiones se encuentran las modificaciones a los términos financieros de las emisiones o acciones de ejecución sobre los activos subyacentes. E) Requisitos para Instrucciones al Representante 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

Nº 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

tokens, basado en los principios y directrices generales establecidos en el DIR. **XV) COMISIONES:**

Asimismo, las partes reconocen y acuerdan que las comisiones a cargo del emisor a favor de MIO3, aplicables a la oferta pública de los activos digitales, se encuentran reguladas de forma integral para el presente Contrato de Tokenización y la oferta pública, de conformidad con lo pactado entre las partes en los respectivos acuerdos de remuneración que han suscrito, los cuales permanecen vigentes, válidos y plenamente aplicables. **XVI) DOMICILIO ESPECIAL:** Para los efectos legales del presente instrumento, las partes señalan como domicilio especial y se someten a la competencia de los tribunales judiciales del distrito, municipio y departamento de San Salvador y a lo dispuesto en las leyes aplicables. **XVII) ACUERDO INTEGRAL:** El presente contrato, constituye el acuerdo integral entre las partes con respecto al objeto, obligaciones y compromisos aquí contemplados, y, por lo tanto, reemplaza y deja sin efecto legal alguno cualquier acuerdo, convenio, contrato o entendimiento previo, escrito o verbal, relacionado a los términos establecidos en el presente contrato. **XVIII) EFECTOS DE PERMITIR INCUMPLIMIENTOS:** El hecho de que una de las partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le corresponda, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni impedirá en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la parte de que se trate. **XIX) EFECTOS DE ESTIPULACIÓN NULA:** Queda entendido y convenido entre las Partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de El Salvador, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda, velando en todo momento por la conservación de la intención inicial de las partes y la implementación de nuevas cláusulas que logren la ejecución y materialización de los acuerdos e intención contractual inicial de las



DOS COLONES



Nº 29059636

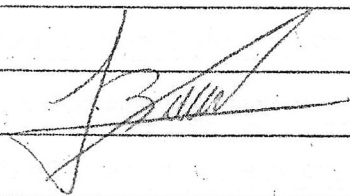
partes. **XX) LEY APLICABLE:** El presente contrato se regirá por las leyes de la República de El Salvador.

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

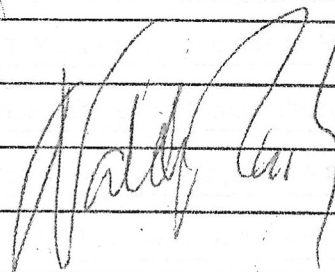
1 activos digitales; y (iv) que tuve a la vista la nota de fecha veinte de febrero de dos mil veintiséis, mediante
2 la cual la CNAD emitió la resolución No. CNAD-CD-UNO UNO OCHO- DOS MIL VEINTISÉIS, Referencia
3 CNAD-AD- CERO DOS UNO- DOS MIL VEINTICINCO, concediendo a la sociedad DESARROLLADORA
4 ORIZABA, 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.

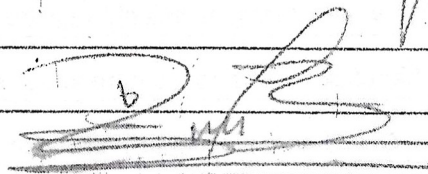
11
12
13
14



11
12
13
14



15
16
17



Pa...



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 Antigua Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, trece de marzo de dos mil veintiséis.





ANEXO X

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS

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**



DOS COLONES



M. DE H.

Nº 29265662



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**

BELLEGGARRIGUE 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 veintitrés-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



M. DE H.

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 "RNCRev", 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

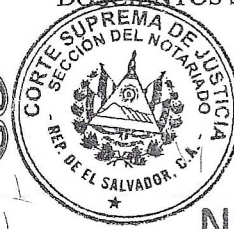


PAPEL PARA PROTOCOLO

DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO



DOS COLONES



M. DE H.

Nº 29265664

de Información Relevante y a la documentación de la Emisión; y, E) Que el Cedente y el Cesionario desean otorgar el presente instrumento con la finalidad de formalizar la cesión de los derechos económicos futuros derivados de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto, a favor de los Titulares de los Tokens de Ingreso en adelante los "Titulares", como beneficiarios económicos finales, actuando el Cesionario exclusivamente en su calidad de Agente de la Emisión y en beneficio de los Titulares de los Tokens, para la distribución de dichos derechos económicos, conforme a los términos establecidos en el Documento de Información Relevante y demás documentación de la Emisión. II)

CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS: Por medio del presente instrumento, el Cedente cede irrevocablemente, libre de todo gravamen, única y exclusivamente, por el plazo de vigencia de los Tokens de Ingreso y por el precio igual al Monto de la Emisión, equivalentes a SIETE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, a favor de los Titulares de los Tokens de Ingreso, actuando el Cesionario en su calidad de Agente de la Emisión y en beneficio de los Titulares de los Tokens, los flujos económicos futuros que pudieren llegar a generarse a favor del Cedente como consecuencia de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto, conforme a lo descrito en el Documento de Información Relevante y que sean considerados Flujos Distribuibles, haciendo en este acto la tradición de los mismos. La presente cesión se limita estrictamente a los flujos económicos futuros que, en su caso, se deriven de la ejecución, desarrollo, comercialización y venta de las unidades habitacionales del Proyecto que sean Flujos Distribuibles, según la definición establecida en el Documento de Información Relevante.

III) OBJETO DE LA CESIÓN: El objeto del presente instrumento consiste en formalizar la cesión de los derechos económicos, derivados de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto, a favor de los Titulares de los Tokens de Ingreso, a través del Cesionario en su calidad de Agente de la Emisión, para su recepción, administración operativa y distribución conforme a la Documentación de la Emisión. La presente cesión: (a) no implica cesión de dominio, copropiedad, usufructo, hipoteca, prenda, fideicomiso, 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.



PAPEL PARA PROTOCOLO

DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO



M. DE H.

DOS COLONES

Nº 29265665

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

asunción de riesgos distintos a los expresamente previstos en la documentación de la Emisión. En todo caso, el Cesionario no estará obligado a verificar, auditar, garantizar o asegurar la validez, exigibilidad, ejecución o cumplimiento del desarrollo y comercialización de las unidades habitacionales del Proyecto, limitándose su actuación a ejecutar diligentemente las funciones operativas de recepción y distribución que se le asignan conforme a la documentación de la Emisión. En particular, el Cesionario tendrá las siguientes facultades: i) Recibir, para beneficio exclusivo de los Titulares de los Tokens, los flujos económicos futuros definidos como Flujos Distribuibles en el Documento de Información Relevante de la Emisión, y que son objeto de la presente cesión, . ii) Distribuir dichos flujos según corresponda a cada Titular de los Tokens de Ingreso y según se haya definido en el Documento de Información Relevante, según su participación, utilizando los mecanismos tecnológicos previstos en el Documento de Información Relevante. **VII) ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN.** En este acto, MIO3, S.A. DE C.V., actuando única y exclusivamente en su calidad de Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), Agente de la Emisión de los Tokens de Ingreso, y en beneficio de sus Titulares, acepta la cesión y tradición que, por el precio igual al Monto de la Emisión, equivalente a SIETE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA , le efectúa el Cedente exclusivamente respecto de los derechos económicos futuros, derivados de la venta de las unidades habitacionales del Proyecto, descrito en el presente contrato y en el Documento de Información Relevante y que se definen específicamente como Flujos Distribuibles. La presente aceptación se realiza únicamente para efectos de la distribución operativa de los derechos económicos cedidos, conforme a los términos del presente instrumento, del Documento de Información Relevante y de la normativa aplicable, sin que dicha aceptación implique, en ningún caso, adquisición de titularidad económica, posesión, dominio, control, ni consolidación patrimonial alguna a favor de MIO3, S.A. DE C.V. El Cesionario no asume obligación de resultado, garantía de retorno, obligación de pago ni responsabilidad alguna respecto a los flujos económicos objeto de la presente cesión, ni respecto de la solvencia, decisiones o desempeño relacionados con el Proyecto. La



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOSCIENTOS 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:

alejandrob@calidadinmobiliaria.com.sv, y copia a: legalsv@calidadinmobiliaria.com.sv. (ii) al Cesionario:

correo electrónico legal@mio3.io. Cualquiera de las partes que cambie su dirección o correo electrónico

último notificado deberá notificar a las otras de dicho cambio por escrito. **X) EJERCICIOS DE**

DERECHOS COLECTIVOS: Cualquier derecho, facultad o prerrogativa que pudiese corresponder a los

Titulares de los Tokens de Ingreso en virtud del presente contrato será ejercido de manera colectiva,

conforme a las mayorías, procedimientos y condiciones establecidos en este instrumento y en la

documentación de la Emisión, en particular en el Documento de Información Relevante. A tal efecto, toda

decisión, instrucción o manifestación de voluntad relacionada con los derechos económicos objeto de la

presente cesión se entenderá válidamente adoptada por la mayoría de los Titulares de los Tokens,

conforme a lo previsto en el Documento de Información Relevante, y será canalizada y ejecutada

exclusivamente por el Cesionario, actuando en su calidad de Agente de la Emisión y en beneficio de los

titulares, dentro de los límites de las facultades que le confiere la documentación de la Emisión. En ningún

caso el Cedente ejercerá derechos en su nombre, sin perjuicio de las obligaciones que le correspondan

conforme al presente contrato y a la documentación de la Emisión. **XI) EFECTOS DE ESTIPULACIÓN**

NULA: Queda entendido y convenido entre las Partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del

presente contrato resultare nula según las leyes de El Salvador, tal nulidad no invalidará el contrato en su

totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se

declaren nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretadas y observadas

en la forma que en derecho proceda, velando en todo momento por la conservación de la intención inicial

de las partes y la implementación de nuevas cláusulas que logren la ejecución y materialización de los

acuerdos e intención contractual inicial de las partes. **XII) LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.** El

presente Contrato se rige exclusivamente por las leyes de la República de El Salvador, sometándose las

Partes a la jurisdicción exclusiva de los tribunales competentes del distrito de San Salvador, municipio de



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

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 veinte de febrero de dos mil veintiséis, mediante la cual la CNAD emitió la resolución No. CNAD-CD-UNO UNO OCHO-DOS MIL VEINTISÉIS, Referencia CNAD-AD-CERO DOS UNO-DOS MIL VEINTICINCO, concediendo a la sociedad DESARROLLADORA ORIZABA, S.A. DE C.V. la habilitación de la oferta pública de los activos digitales. Así se expresaron los comparecientes, a quienes leí íntegramente en un solo acto sin interrupción el presente instrumento, manifestaron que está redactado de acuerdo a sus voluntades, ratifican su contenido y firmamos. **DOY FE.**

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]

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. -

Selen Barahona

A circular blue ink stamp of a notary public. The outer ring contains the name "SELENE BARAHONA PEREZ" at the top and "REPUBLICA DE EL SALVADOR" at the bottom. In the center, the word "NOTARIO" is printed in a bold, sans-serif font.