

Documento de Información Relevante
Oferta Pública de Tokens TOWCO (BAES-TWCD y BAES-TWCP)

Proveedor de Servicios de Activos Digitales: BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A. (PSAD-0035)
Emisor: TOWCO, S.A. DE C.V. San Salvador, San Salvador, El Salvador
Fecha: Abril 2026

Contenido

1)	RESUMEN.....	3
2)	GLOSARIO	21
3)	CARTA DE PRESENTACIÓN DEL EMISOR	23
4)	DECLARACIÓN JURADA	27
5)	INFORME DEL CERTIFICADOR	28
6)	DESCRIPCIÓN DEL EMISOR.....	29
7)	CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA OFERTA PÚBLICA	35
8)	DESTINO DE LOS FONDOS	75
9)	FLUJO DE TOKENS DENTRO DE LA PLATAFORMA DE COMERCIALIZACIÓN	81
10)	TECNOLOGÍA Y ESTÁNDARES SUBYACENTES.....	83
11)	RIESGOS ASOCIADOS A LA EMISIÓN Y FORMA DE MITIGACIÓN	85
12)	ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	88
13)	RESOLUCIÓN DE DISPUTAS	92
14)	TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES	92
15)	RÉGIMEN TRIBUTARIO	92
16)	CANALES DE COMUNICACIÓN	93
17)	ANEXOS.....	94

1) RESUMEN

Towco, S.A. de C.V. con número de Registro de Emisor de Activos Digitales No. EAD-0035 presenta este Documento de Información Relevante (DIR) con el objetivo de ofrecer a los inversionistas una descripción clara y detallada de la emisión de dos tipos de tokens digitales:

- **BAES-TWCP (Token de Ingresos) con número de registro No.** AD-00069
- **BAES-TWCD (Token de Deuda) con número de registro No.** AD-00070

Ambas emisiones están respaldadas por la comercialización de 104 lotes residenciales dentro del Proyecto The Cliff ubicado estratégicamente en Surf City, El Salvador.

Este modelo innovador de inversión combina la tecnología blockchain para garantizar transparencia, seguridad y acceso global a los inversionistas, permitiéndoles participar en un desarrollo inmobiliario de alto nivel.

A. GENERALES DEL PROYECTO THE CLIFF

Ubicación y Características del Proyecto

El Proyecto The Cliff se desarrollará sobre 129,875 metros cuadrados (de terreno que incluyen áreas verdes, zonas ecológicas y espacios comunes diseñados para conectar con la naturaleza.

Este diseño exclusivo permitirá la creación de un entorno residencial y turístico de primer nivel, con infraestructura de calidad, áreas comerciales y amenidades de lujo.

Desarrollo del Proyecto The Cliff:

- Comercialización de 104 lotes residenciales, adaptados a la demanda del mercado.
- Implementación de infraestructura básica para garantizar la habitabilidad inicial y el desarrollo del entorno.

B. OBJETIVOS ESTRATEGICOS DE LA EMISIÓN

Los fondos recaudados mediante la emisión de tokens **BAES-TWCP** y **BAES-TWCD** serán utilizados para:

- Financiar el desarrollo del proyecto, asegurando la ejecución de la infraestructura clave de este.
- Democratizar el acceso a inversiones inmobiliarias exclusivas, permitiendo la participación de inversionistas nacionales e internacionales mediante la tokenización.
- Maximizar la rentabilidad para los inversionistas a través de un modelo financiero sostenible.
- Garantizar transparencia y seguridad, utilizando tecnología blockchain para registrar y auditar todas las transacciones.

C. ESTRUCTURA DE LAS EMISIONES

1. Token de Ingresos (BAES-TWCP)

- Respaldado por los flujos generados por la venta de los lotes residenciales de la sociedad.
- No garantiza pagos periódicos, sino que permite a los inversionistas participar en las utilidades del proyecto.
- En caso de que el Emisor efectúe pagos adicionales de capital y/o intereses relacionados con el Token de Deuda, tales pagos producirán un efecto favorable en el rendimiento del Token de Ingresos, en la medida en que contribuyan a la reducción del costo financiero asumido por el Emisor.
- La distribución de beneficios, si los hubiere, se realizará una vez cubiertos todos los costos operativos y financieros, incluyendo el pago prioritario de los tokens de deuda (BAES-TWCD).

Garantía: La emisión está respaldada por un contrato de cesión de flujos económicos asegurando un

mecanismo de seguridad adicional para los inversionistas

2. Token de Deuda (BAES-TWCD)

- Respaldo por un Contrato de Reconocimiento de Deuda, que establece la obligación del Emisor de generar intereses, el pago de los intereses se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes.
- Garantizado con el mismo Contrato de Reconocimiento de Deuda, proporcionando mayor seguridad a los inversionistas.
- Prelación absoluta sobre cualquier otra distribución de ingresos dentro del proyecto.

D. ACTIVOS SUBYACENTES

Token de Ingresos (BAES-TWCP)

El activo subyacente de esta emisión está compuesto por la utilidad antes de impuestos generada a partir de la comercialización y venta de los 104 lotes residenciales, con los que cuenta la sociedad. Asimismo, este cuenta con un contrato de cesión de flujos económicos con el Administrador de la emisión, es decir Banco Atlantida El Salvador, el cual a vez actuará en representación de los potenciales adquirentes y tenedores del mismo.

Prelación de pagos: Antes de cualquier distribución a los inversionistas de **BAES-TWCP**, se deben cubrir las obligaciones de los tokens de deuda (**BAES-TWCD**), garantizando el cumplimiento prioritario de los compromisos financieros del proyecto.

Token de Deuda (BAES-TWCD)

El activo subyacente está compuesto por un Contrato de Reconocimiento de Deuda, que formaliza la obligación del Emisor de generar intereses, el pago de los intereses se realizará mediante 36 cuotas mensuales y un pago de capital al vencimiento; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes.

Prelación absoluta: Los pagos de los tokens de deuda (**BAES-TWCD**) tienen prioridad sobre cualquier otra distribución de ingresos dentro del proyecto.

E. GARANTÍAS

Token de Ingresos (BAES-TWCP)

La emisión de tokens **BAES-TWCP** está respaldada por un contrato de cesión de flujos económicos, esto brinda seguridad adicional para los inversionistas en caso de incumplimiento, ya que dicho contrato será otorgado por el Emisor a favor del representante de los Tokenholders, dando así integridad en el manejo de los ingresos, y asegurando el pago de los rendimientos y demás obligaciones a los inversionistas.

Token de Deuda (BAES-TWCD)

La emisión de tokens de deuda (**BAES-TWCD**) está respaldada por un Contrato de Reconocimiento de Deuda, el cual ha sido suscrito y se agrega como anexo al presente documento, así como el reconocimiento de la obligación de pago de capital e intereses. Ver ANEXO VIII.

F. DISTRIBUCIÓN DE PAGOS

Token de Ingresos (BAES-TWCP)

- No hay una tasa de interés fija. Los ingresos, si los hubiere, dependerán del desempeño financiero del proyecto.
- Distribución prorata entre los inversionistas de **BAES-TWCP**, una vez cubiertos los costos operativos y el pago de **BAES-TWCD**.
- Eliminación de tokens (burn) una vez distribuidas las utilidades antes de impuestos.
- Los inversionistas no tienen un derecho garantizado de recibir pagos, ya que estos dependerán del éxito en la comercialización de los lotes.

Token de Deuda (BAES-TWCD)

- Generación de intereses el pago de los intereses se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes.
- Dicho token tendrá una tasa de interés del 10% anual.
- Devolución del capital al vencimiento de la emisión.
- Prelación absoluta sobre cualquier otra distribución dentro del proyecto.
- Los inversionistas de **BAES-TWCD** tienen prioridad sobre cualquier otra distribución de ingresos, garantizando el cumplimiento de sus derechos financieros antes de cualquier otro pago.

G. MERCADO Y COMERCIALIZACIÓN

Los tokens **BAES-TWCP** y **BAES-TWCD** contarán con mercado primario y secundario disponible desde el inicio de la emisión.

H. GESTIÓN TECNOLÓGICA Y SEGURIDAD

La emisión será gestionada mediante contratos inteligentes en Algorand (ASC1), automatizando la ejecución de pagos y garantizando trazabilidad. La custodia y seguridad de los tokens estarán bajo la responsabilidad de Banco Atlántida El Salvador, S.A., para la administración y ejecución de transacciones.

I. MARCO LEGAL

La emisión está respaldada legalmente por TOWCO, S.A. de C.V. y se rige bajo la Ley de Emisión de Activos Digitales y otras normativas salvadoreñas aplicables, incluyendo:

- Código de Comercio
- Código Civil
- Código Tributario
- Ley del Impuesto sobre la Renta
- Ley del Registro de Comercio
- Reglamento del Registro de Emisores y Emisiones

CONCLUSIÓN

Los tokens **BAES-TWCP** y **BAES-TWCD** representan una alternativa innovadora de inversión dentro del Proyecto The Cliff, combinando la solidez del sector inmobiliario con la eficiencia y transparencia de la tecnología blockchain. Cada tipo de token ofrece una propuesta de valor diferenciada, permitiendo a los inversionistas elegir la estrategia que mejor se adapte a su perfil de inversión y objetivos financieros.

El Proyecto The Cliff representa una oportunidad de inversión única en el mercado inmobiliario, combinando seguridad jurídica, respaldo de activos tangibles y tecnología blockchain para garantizar transparencia, trazabilidad y acceso global.

- Los inversionistas en **BAES-TWCD** obtendrán flujo de efectivo predefinido y prioridad de pago, asegurando estabilidad y retornos periódicos dentro de una estructura regulada.
- Los inversionistas en **BAES-TWCP** accederán a ingresos variables vinculados al desempeño del proyecto, con el potencial de obtener mayores rendimientos, aunque sujetos a condiciones de mercado.

Con este modelo, TOWCO, S.A. de C.V. impulsa la modernización del sector inmobiliario en El Salvador, ofreciendo un esquema financiero sólido que democratiza el acceso a inversiones exclusivas a través de la tokenización.

Esta emisión ha sido aprobada e inscrita en el registro de emisiones de la CNAD con el siguiente número de registro: AD-00069 Y AD-00070. Asimismo, este Documento de Información Relevante (DIR) ha sido redactado en agosto de 2025 y está disponible gratuitamente en el sitio web de The Cliff y a través de los canales oficiales de Banco Atlántida El Salvador, S.A.

Esta oferta está sujeta a las regulaciones aplicables y no constituye una oferta en jurisdicciones donde su comercialización sea ilegal.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN (BAES- TWCP & BAES TWCD)		
Tipo de Oferta Pública de Activos Digitales	OFERTA PÚBLICA DE INGRESOS	OFERTA PÚBLICA DE DEUDA
Emisor	TOWCO, S.A. DE C.V.	
Número de Registro de Emisor de Activos Digitales	No. EAD-0035	
Tipo de Oferta Pública de Activos Digitales	Oferta Pública de Ingresos	Oferta Pública de Deuda
Tipo de Activo Digital	Token de ingresos	Token de deuda
Denominación del token	BAES-TWCP	BAES-TWCD

Etiqueta de cotización del token	BAES-TWCP	BAES-TWCD
Número de Registro de Activo Digital	No. AD-00069	No. AD-00070
Importe total de la emisión	La emisión tiene un importe total máximo de USD \$1,500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), con una colocación mínima requerida de USD \$1,500,000.00. Este monto está dirigido a financiar el desarrollo y comercialización del Proyecto The Cliff, enfocado en la venta de lotes residenciales dentro de un entorno exclusivo en Surf City, El Salvador. El monto total de la emisión fue determinado estratégicamente con base en un análisis detallado de los ingresos proyectados y costos asociados, asegurando la viabilidad del proyecto y su alineación con las condiciones actuales del mercado inmobiliario. Proyección de Ingresos y Gastos Operativos El estado de resultados proyectado del Proyecto The Cliff refleja los ingresos y costos estimados durante el primer año de la emisión, considerando la comercialización de 104 lotes, • Ingresos por ventas: Se proyectan los ingresos por la comercialización de los lotes, con precios determinados según la categoría y área promedio de cada lote. • Costos de venta: Asociados al desarrollo de infraestructura, servicios básicos y gastos de comercialización. • Gastos administrativos y de tokenización: Incluyen costos de estructuración y emisión de los tokens, comisiones y servicios adicionales para garantizar la operación del proyecto. • Otros gastos: Incluyen diversos costos operativos adicionales, así como gastos financieros asociados a la existencia del instrumento de deuda BAES-TWCP, derivados del cumplimiento de las obligaciones de pago de intereses y la administración de la emisión dentro del Proyecto The Cliff. De estos flujos proyectados, se estima la utilidad neta acumulada, lo que refleja los ingresos generados después de la deducción de costos y gastos. Estimación del Monto de Emisión El cálculo del monto total de la emisión de USD \$1,500,000.00 se basa en los flujos netos proyectados de la comercialización de los lotes, considerando el cronograma de ventas estimado y la capacidad de generación de ingresos futuros del proyecto. Objetivo de la Emisión de Tokens de Ingresos (BAES-TWCP) Los fondos captados mediante la emisión de tokens de ingresos (BAES-TWCP) serán utilizados para el desarrollo del Proyecto The Cliff, enfocándose en:	La emisión tiene un importe total máximo de USD \$5,000,000.00 (CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), con una colocación mínima inicial de USD \$500,000.00. Este monto está dirigido a financiar el desarrollo y comercialización del The Cliff, enfocado en la venta de lotes dentro de un entorno exclusivo en Surf City, El Salvador. El monto total de la emisión fue determinado estratégicamente con base en un análisis detallado de los ingresos proyectados y costos asociados, asegurando la viabilidad del proyecto y su alineación con las condiciones actuales del mercado inmobiliario. Proyección de Ingresos y Gastos Operativos El estado de resultados proyectado del Proyecto The Cliff refleja los ingresos y costos estimados durante el primer año de la emisión, considerando la comercialización de 104 lotes. • Ingresos por ventas: Se proyectan los ingresos por la comercialización de los lotes, con precios determinados según la categoría y área promedio de cada lote. • Costos de venta: Asociados al desarrollo de infraestructura, servicios básicos y gastos de comercialización. • Gastos administrativos y de tokenización: Incluyen costos de estructuración y emisión de los tokens, comisiones y servicios adicionales para garantizar la operación del proyecto. • Otros gastos: Incluyen diversos costos operativos adicionales, así como gastos financieros asociados a la existencia del instrumento de deuda BAES-TWCD, derivados del cumplimiento de las obligaciones de pago de intereses y la administración de la emisión dentro del Proyecto The Cliff. De estos flujos proyectados, se estima la utilidad neta acumulada, lo que refleja los ingresos generados después de la deducción de costos y gastos. Estimación del Monto de Emisión El cálculo del monto total de la emisión de USD \$5,000,000.00 se basa en los flujos netos proyectados de la comercialización de los lotes residenciales, considerando el cronograma de ventas estimado y la capacidad de generación de ingresos futuros del proyecto. Objetivo de la Emisión de Tokens de Deuda (BAES-TWCD) Los fondos captados mediante la emisión de tokens de deuda (BAES-TWCD) serán utilizados para financiar la ejecución del Proyecto The Cliff, con un enfoque en:

	● Ejecución de la fase inicial del proyecto: Desarrollo y urbanización del terreno correspondiente a esta etapa, asegurando su disponibilidad y atractivo comercial. ● Optimización de la infraestructura: Implementación de obras esenciales para mejorar la accesibilidad y calidad del entorno dentro de esta fase. ● Estrategias de comercialización: Promoción y venta de los lotes residenciales, con campañas dirigidas a compradores e inversionistas. Según nuestro modelo financiero, incluido en el Anexo V, los montos de colocación mínima son los suficientes para poder ejecutar el Proyecto. De no alcanzar dicho importe, el Emisor se compromete a buscar otras fuentes de financiamiento, para poder concluir el Proyecto, asegurando así la continuidad de éste y la seguridad de los tokenholders. Entre las fuentes tradicionales de financiamiento a los que el Emisor podrá recurrir se encuentran: - Préstamos Bancarios; - El Capital Social de la Sociedad; - Reservas y/o - Cualquier aporte directo que realicen sus socios.	● Ejecución inicial del proyecto: Desarrollo y urbanización del terreno correspondiente a esta etapa, asegurando su disponibilidad y atractivo comercial. ● Optimización de la infraestructura: Implementación de obras esenciales para mejorar la accesibilidad y calidad del entorno dentro de esta fase. ● Estrategias de comercialización: Promoción y venta de los lotes residenciales, incluidos en la primera etapa del desarrollo, con campañas dirigidas a compradores e inversionistas. Esta emisión tiene como finalidad aportar liquidez inmediata al proyecto, permitiendo su desarrollo en los tiempos previstos y asegurando la correcta ejecución del Proyecto The Cliff. Según nuestro modelo financiero, incluido en el Anexo V, los montos de colocación mínima son los suficientes para poder iniciar a ejecutar el Proyecto. De no alcanzar dicho importe, el Emisor se compromete a buscar otras fuentes de financiamiento, para poder concluir el Proyecto, asegurando así la continuidad de éste y la seguridad de los tokenholders. Entre las fuentes tradicionales de financiamiento a los que el Emisor podrá recurrir se encuentran: - Préstamos Bancarios; - El Capital Social de la Sociedad; - y/o Cualquier aporte directo que realicen sus socios.
Plazo de la emisión	Hasta 36 meses (3 años)	Hasta 36 meses (3 años)
Precio del token	USD \$1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)	USD \$1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)
Moneda de negociación	Dólares de los Estados Unidos de América.	Dólares de los Estados Unidos de América.
Cantidad de tokens a emitir	1,500,000 tokens	5,000,000 tokens
Unidad de token	Cada token BAES-TWCP representa derechos sobre los beneficios económicos (utilidades antes de impuestos), si los hubiere, en la comercialización y desarrollo de los lotes del proyecto The Cliff. Los inversionistas que adquieran tokens BAES-TWCP participarán en la distribución de los beneficios económicos, si los hubiere, generados por el proyecto, con rendimientos alineados a su desempeño financiero. Además, la emisión está respaldada por un marco de transparencia y trazabilidad mediante tecnología blockchain, asegurando seguridad y	Cada token BAES-TWCD representa un derecho económico sobre los pagos de intereses y la devolución del capital invertido, conforme a los términos establecidos en la emisión. Los inversionistas que adquieran tokens BAES-TWCD tendrán derecho a recibir intereses generados, el pago de los intereses se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes. La emisión de

	eficiencia en la gestión de los derechos económicos. Durante el plazo de la emisión, la utilidad antes de impuestos generada y no pagada será resguardada mediante una cuenta que será gestionada por el Administrador de la Emisión. Como responsable de dichas cuentas, se garantiza el manejo diligente, transparente y seguro de los fondos, con la finalidad de asegurar el cumplimiento íntegro de las obligaciones al vencimiento de la emisión. Por lo que el resguardo se realizará en condiciones de seguridad y trazabilidad suficientes, garantizando que los fondos se conserven íntegros y disponibles para su aplicación exclusiva a los pagos, conforme a los términos establecidos. Para estos efectos, se firmará entre el Emisor y el Administrador un Contrato de Administración de Cuentas que regulará la administración y custodia de los fondos.	tokens de deuda (BAES-TWCD) está respaldada por un Contrato de Reconocimiento de Deuda, proporcionando mayor seguridad a los inversionistas y asegurando un esquema de pago previsible. Además, el proceso se gestiona bajo un marco de transparencia y trazabilidad mediante tecnología blockchain (Algorand), garantizando eficiencia y seguridad en la administración de los derechos financieros. Durante el plazo de la emisión, el capital y los intereses generados y no pagados serán resguardados mediante una cuenta que será gestionada por el Administrador de la Emisión. Como responsable de dichas cuentas, se garantiza el manejo diligente, transparente y seguro de los fondos, con la finalidad de asegurar el cumplimiento íntegro de las obligaciones al vencimiento de la emisión. Por lo que el resguardo se realizará en condiciones de seguridad y trazabilidad suficientes, garantizando que los fondos se conserven íntegros y disponibles para su aplicación exclusiva al pago del capital e intereses, conforme a los términos establecidos. Para estos efectos, se firmará entre el Emisor y el Administrador un Contrato de Administración de Cuentas que regulará la administración, custodia de los fondos.
Activos subyacentes	El activo subyacente de la emisión de tokens de ingresos (BAES-TWCP) está compuesto por los flujos netos generados por la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto The Cliff. Estos flujos corresponden a los ingresos obtenidos por la venta de los 104 lotes, con los que cuenta la sociedad, luego de descontar costos operativos, gastos administrativos y cualquier otra obligación financiera prioritaria del proyecto, incluyendo el pago de los compromisos asociados a la emisión de tokens de deuda (BAES-TWCP). Dado que el token está vinculado a las utilidades antes de impuestos, los rendimientos para los inversionistas dependerán del éxito en la comercialización de los lotes y las condiciones del mercado inmobiliario. Además, la distribución de ingresos solo podrá realizarse una vez cumplidas las obligaciones de pago de los tokens de deuda (BAES-TWCP), garantizando que la prelación de pagos sea respetada conforme a lo estipulado en la emisión. Asimismo, este cuenta con un contrato de cesión de flujos económicos con el Administrador de la emisión, el cual actuará en representación de los potenciales adquirentes y tenedores del mismo. Los inversionistas aceptan expresamente, al momento de adquirir los tokens, que el Administrador de la Emisión, es decir Banco Atlantida El Salvador, S.A. actuará como su representante, ejerciendo dicha función conforme a lo dispuesto en el presente Documento de Información Relevante (DIR) y en apego a los términos y condiciones aquí establecidos. Los tokenholders una vez completada la compra, en caso quieran nombrar un representante diferente al administrador de la emisión, por constituir un cambio sustancial en las características esenciales de la emisión deberá hacerse del conocimiento del resto de los inversionistas y quedara a expresa autorización de la Comisión Nacional de Activos Digitales	El activo subyacente de la emisión del token BAES-TWCD está compuesto por un Contrato de Reconocimiento de Deuda celebrado por TOWCO, S.A. de C.V., como emisor, mediante el cual se formaliza y establece su obligación financiera frente a los tenedores de los tokens BAES-TWCD. Este contrato reconoce explícitamente la deuda del emisor, proporcionando una base clara y legal que sustenta los derechos económicos de los inversionistas, generando confianza en el cumplimiento de las obligaciones asumidas. Para reforzar la solidez del activo subyacente, el contrato incluye una estructura financiera detallada que respalda la capacidad del emisor para cumplir con sus compromisos. Esta estructura actúa como una validación del flujo de ingresos esperado, brindando a los inversionistas un nivel adicional de seguridad y transparencia, al garantizar que el emisor cuenta con los recursos y la estabilidad necesarios para honrar los términos del contrato. Adicionalmente, el Contrato de Reconocimiento de Deuda establece que los pagos de los tokens de deuda (BAES-TWCD) tienen prelación sobre cualquier otra distribución de ingresos dentro del proyecto, asegurando que los compromisos financieros con los tenedores de estos tokens sean cumplidos antes de cualquier otra asignación de fondos, incluyendo distribuciones a los tokens de ingresos (BAES-TWCD). En conjunto, el Contrato de Reconocimiento de Deuda configura un activo subyacente robusto que respalda la emisión, asegurando a los tenedores de los tokens BAES- la protección de sus derechos económicos y el cumplimiento confiable de las condiciones pactadas. Los contratos y las estimaciones que sustentan el desarrollo del proyecto están detallados en el Anexo VI - Contratos Relevantes de TOWCO, proporcionando transparencia y respaldo adicional a esta emisión. Los inversionistas aceptan expresamente, al momento de adquirir los tokens, que el Administrador de la Emisión, es decir Banco Atlantida El Salvador, S.A., actuará como su representante, ejerciendo dicha función conforme a lo dispuesto en el presente Documento de Información Relevante (DIR) y en apego a los términos y condiciones aquí establecidos. Los tokenholders una vez completada la compra, en caso quieran nombrar un representante diferente al administrador de la emisión, por constituir un cambio

		sustancial en las características esenciales de la emisión deberá hacerse del conocimiento del resto de los inversionistas y quedara a expresa autorización de la Comisión Nacional de Activos Digitales
Garantías del token	La emisión de tokens de ingresos (BAES.TWCP) está respaldada por un contrato de cesión de flujos económicos, lo que brinda a los inversionistas un mecanismo de seguridad adicional en caso de incumplimiento de la estructura de distribución de ingresos. Adicionalmente, los inversionistas participan en la distribución de las utilidades antes de impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales, los cuales constituyen la fuente principal de retorno de esta emisión.	La emisión de tokens de deuda (BAES-TWCD) está respaldada por un Contrato de Reconocimiento de Deuda. Esta garantía otorga a los tenedores de tokens un derecho preferente en caso de incumplimiento en los pagos de intereses o en la devolución del capital.
Montos Mínimos y Máximos de negociación	El monto mínimo de compra en la oferta principal de tokens BAES-TWCP es de USD \$1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), equivalente a la adquisición de un solo token. El monto total de la emisión está establecido en un máximo de USD \$1,500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), mientras que el monto mínimo requerido para validar la vigencia de la emisión será de USD \$1,500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). La emisión cuenta con un período no mayor a seis meses para alcanzar este monto mínimo. En caso de no alcanzarlo dentro del plazo establecido, se activará un mecanismo de reembolso que garantizará a los inversionistas la recuperación del capital invertido. Este proceso será gestionado a través de la plataforma de comercialización utilizada para la emisión, asegurando transparencia y eficiencia en cada etapa. Los inversionistas que participen en la presente Oferta Pública podrán recuperar su aportación, si no se alcanza el monto mínimo de la emisión de \$1,500,000.00 al término de la Oferta Pública o si esta se cancela, y se hará bajo el siguiente mecanismo; <u>Proceso de reembolso.</u> Si al término del período de colocación de 6 meses no se alcanza el monto mínimo de USD \$1,500,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS MIL DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), y no obtenga otra fuente de financiamiento tradicional, la oferta no entrará en vigor y se procederá con el reembolso íntegro del capital aportado a los participantes iniciales, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Documento de Información Relevante (DIR). Este mecanismo garantiza que el proyecto únicamente se ejecutará si cuenta con el financiamiento completo requerido para su desarrollo. El reembolso no incluirá rendimientos, dado que la emisión no habrá entrado en operación ni se habrán	El monto mínimo de compra en la oferta principal de tokens BAES-TWCD es de USD \$1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), equivalente a la adquisición de un solo token. El monto total de la emisión está establecido en un máximo de USD \$5,000,000.00 (CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), mientras que el monto mínimo requerido para validar la vigencia de la emisión será de USD \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). La emisión cuenta con un período no mayor a seis meses para alcanzar este monto mínimo. En caso de no alcanzarlo dentro del plazo establecido, se activará un mecanismo de reembolso que garantizará a los inversionistas la recuperación del capital invertido. Este proceso será gestionado a través de la plataforma de comercialización utilizada para la emisión, asegurando transparencia y eficiencia en cada etapa. Los inversionistas que participen en la presente Oferta Pública podrán recuperar su aportación, si no se alcanza el monto mínimo de la emisión de \$500,000.00 al término de la Oferta Pública o si esta se cancela, y se hará bajo el siguiente mecanismo. <u>Proceso de reembolso.</u> Si al término del período de colocación de 6 meses no se alcanza el monto mínimo de USD \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), y no obtenga otra fuente de financiamiento tradicional, la oferta no entrará en vigor y se procederá con el reembolso íntegro del capital aportado a los participantes iniciales, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Documento de Información Relevante (DIR). Este mecanismo garantiza que el proyecto únicamente se ejecutará si cuenta con el financiamiento completo requerido para su desarrollo. El reembolso no incluirá rendimientos, dado que la emisión no habrá entrado en operación ni se habrán generado flujos económicos. Para garantizar la transparencia y seguridad del proceso, el PSAD gestionará la devolución de los

	generado flujos económicos. Para garantizar la transparencia y seguridad del proceso, el PSAD gestionará la devolución de los fondos. El procedimiento del reembolso se desarrollará de la siguiente manera: Notificación del Administrador: - El Administrador notificará formalmente al emisor que el monto mínimo requerido no fue alcanzado. - Esta notificación deberá realizarse dentro del plazo estipulado de seis meses desde la habilitación de la oferta pública. Notificación a los Tenedores de Tokens: - El administrador de la emisión informará a los tenedores de tokens, a través de la plataforma de comercialización, sobre el incumplimiento del monto mínimo de colocación. - La notificación incluirá detalles del proceso de reembolso y el cronograma correspondiente. Transferencia de Fondos: - El Administrador transferirá los fondos necesarios a la plataforma para reembolsar el 100% del capital invertido por cada tenedor de tokens. - No se incluirán ingresos generados, ya que no se habrán materializado flujos durante esta etapa inicial. - Esta transferencia se realizará en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación a los tenedores de tokens. Confirmación del Reembolso: - El Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), en este caso Banco Atlántida El Salvador, S.A., será responsable de confirmar al Emisor que el proceso de reembolso ha sido completado en su totalidad. - Adicionalmente, los tenedores de tokens recibirán un comprobante detallado a través de la plataforma, que incluirá los montos devueltos y las fechas correspondientes. Garantía de Transparencia: - Todo el proceso de reembolso estará trazado en la plataforma blockchain utilizada para la emisión, proporcionando un registro inmutable que refuerza la confianza de los inversionistas. - Se podrán emitir reportes de cumplimiento que certifiquen la finalización del proceso. En caso de que no se alcance el monto mínimo de USD \$1,500,000.00 dentro del período estipulado, el Emisor podrá recurrir a fuentes de financiamiento tradicional para continuar con el desarrollo del Proyecto The Cliff, garantizando la ejecución del plan estratégico sin depender exclusivamente de la colocación de los tokens BAES-TWCP, Con esta estructura, TOWCO, S.A. de C.V. fortalece la confianza de los inversionistas al ofrecer un mecanismo de protección del capital, asegurando la viabilidad financiera del desarrollo y el cumplimiento de las condiciones establecidas	fondos. El procedimiento del reembolso se desarrollará de la siguiente manera: Notificación del Administrador: - El Administrador notificará formalmente al emisor que el monto mínimo requerido no fue alcanzado. - Esta notificación deberá realizarse dentro del plazo estipulado de seis meses desde la habilitación de la oferta pública. Notificación a los Tenedores de Tokens: - El administrador de la emisión informará a los tenedores de tokens, a través de la plataforma de comercialización, sobre el incumplimiento del monto mínimo de colocación. - La notificación incluirá detalles del proceso de reembolso y el cronograma correspondiente. Transferencia de Fondos: - El Administrador transferirá los fondos necesarios a la plataforma para reembolsar el 100% del capital invertido por cada tenedor de tokens. - No se incluirán ingresos generados, ya que no se habrán materializado flujos durante esta etapa inicial. - Esta transferencia se realizará en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación a los tenedores de tokens. Confirmación del Reembolso: - El Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), en este caso Banco Atlántida El Salvador, S.A., será responsable de confirmar al Emisor que el proceso de reembolso ha sido completado en su totalidad. - Adicionalmente, los tenedores de tokens recibirán un comprobante detallado a través de la plataforma, que incluirá los montos devueltos y las fechas correspondientes. Garantía de Transparencia: - Todo el proceso de reembolso estará trazado en la plataforma blockchain utilizada para la emisión, proporcionando un registro inmutable que refuerza la confianza de los inversionistas. - Se podrán emitir reportes de cumplimiento que certifiquen la finalización del proceso. En caso de que no se alcance el monto mínimo de USD \$500,000.00 dentro del período estipulado, el Emisor podrá recurrir a fuentes de financiamiento tradicional para continuar con el desarrollo del Proyecto The Cliff, garantizando la ejecución del plan estratégico sin depender exclusivamente de la colocación de los tokens BAES-TWCD. Con esta estructura, TOWCO, S.A. de C.V. fortalece la
--	--	---

	en la emisión. Referente a la custodia de los fondos procedentes de la comercialización de los tokens; Todo fondo proveniente de la venta de los tokens, será depositada por los inversionistas, en la cuenta colectora de la emisión, y trasladada a la plataforma. Posteriormente dichos depósitos serán ingresados en la cuenta operativa de la emisión, custodiada por el Banco. Será hasta que se complete la venta de los tokens, que se pondrá a disposición del emisor, previa solicitud de este, con previa autorización del Administrador, para continuar la operatividad del proyecto. Con este esquema, en el que el Administrador de la Emisión cuenta con el control de las cuentas del Proyecto, le asegura al inversionista, que los fondos solo serán utilizados cuando el Emisor cuente con autorización del Administrador, y si en dado caso no se llegase a alcanzar el monto mínimo de la emisión, se procederá con el mecanismo detallado en este apartado.	confianza de los inversionistas al ofrecer un mecanismo de protección del capital, asegurando la viabilidad financiera del desarrollo y el cumplimiento de las condiciones establecidas en la emisión. Referente a la custodia de los fondos procedentes de la comercialización de los tokens; Todo fondo proveniente de la venta de los tokens, será depositada por los inversionistas, en la cuenta colectora de la emisión, y trasladada a la plataforma. Posteriormente dichos depósitos serán ingresados en la cuenta operativa de la emisión, custodiada por el Banco. Será hasta que se complete la venta de los tokens, que se pondrá a disposición del emisor, previa solicitud de este, con previa autorización del Administrador, para continuar la operatividad del proyecto. Con este esquema, en el que el Administrador de la Emisión cuenta con el control de las cuentas del Proyecto, le asegura al inversionista, que los fondos solo serán utilizados cuando el Emisor cuente con autorización del Administrador, y si en dado caso no se llegase a alcanzar el monto mínimo de la emisión, se procederá con el mecanismo detallado en este apartado.
Derechos del propietario del token	Los tenedores de tokens BAES-TWCP podrán participar en la distribución de las utilidades antes de impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto The Cliff, , a partir de la adquisición de tokens con un valor nominal de USD \$1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) por token. Estructura de Distribución de Ingresos - Esta emisión no contempla el pago de una tasa de interés fija ni garantiza una rentabilidad predefinida. - Los tenedores de tokens tendrán derecho a recibir el 100% de las utilidades antes de impuestos disponibles, definidas como el total de los ingresos obtenidos por la venta de los lotes, menos los costos de comercialización, gastos operativos y cualquier otra obligación prioritaria del proyecto. - Dentro de estas obligaciones prioritarias, el pago de los intereses y la devolución del capital de los tokens de deuda (BAES-TWCD) tienen prelación sobre cualquier distribución a los tenedores de tokens BAES-TWCP. Condiciones de Participación y Garantía - Los beneficios económicos, si los hubiere, serán distribuidos de manera prorata entre los tenedores de tokens, en función de la cantidad de tokens adquiridos por cada inversionista. - La emisión está respaldada por un contrato de cesión de flujos económicos, lo que otorga un mecanismo adicional de seguridad para los inversionistas en caso de incumplimiento. Consideraciones en Caso de Cancelación o Exclusión - En caso de cancelación del registro del emisor, exclusión de los tokens BAES-TWCP o falta de cumplimiento de colocación del mínimo de la	Los tenedores de tokens BAES-TWCD tendrán derechos económicos sobre los pagos de intereses y la devolución del capital invertido, conforme a los términos establecidos en la emisión. Cada token BAES-TWCD tiene un valor nominal de USD \$1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) por token y otorga a los inversionistas acceso a un esquema de retorno predefinido respaldado por garantías específicas. Estructura de Pago y Obligaciones del Emisor - Pago de intereses Los intereses se generarán de manera mensual, y el pago de los intereses el pago de los intereses se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes. - Dicho token tendrá una tasa de interés del 10% anual. - Devolución del capital al vencimiento: Una vez finalizado el plazo de la emisión, el Emisor deberá reembolsar el capital invertido a los tenedores de tokens. - Contrato de Reconocimiento de Deuda: Esta emisión está estructurada bajo un contrato formal que define los términos y condiciones de pago, asegurando claridad y cumplimiento. - Prelación de pago: Los pagos de los tokens de deuda (BAES-TWCD) tienen prioridad sobre cualquier otra distribución de ingresos en el proyecto, asegurando que los compromisos financieros con los tenedores de estos tokens sean cumplidos antes de cualquier asignación de fondos a otras obligaciones, incluyendo los pagos a los tokens de ingresos (BAES-TWCP). Garantía y Seguridad de la Inversión - La emisión de tokens de deuda (BAES-TWCD) está respaldada por un Contrato de Reconocimiento de Deuda. - En caso de impago, los tenedores de tokens tendrán un derecho de ejecutar el contrato, lo que brinda un esquema de seguridad estructurado.

	emisión, se reembolsará a los tenedores un importe equivalente al capital invertido, sin garantía de generación de beneficios adicionales. • Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, el administrador de la emisión será el tercero de confianza encargado de supervisar y gestionar el proceso hasta la liquidación total de los tokens BAES-TWCP, asegurando transparencia y cumplimiento de los derechos de los inversionistas.	Condiciones de Participación y Flexibilidad • Los tenedores de tokens BAES-TWCD podrán negociar sus tokens en el mercado secundario, sujeto a las condiciones de liquidez disponibles. • En caso de nuevas emisiones de deuda, los inversionistas podrán evaluar la posibilidad de reinvertir en oportunidades dentro del Proyecto The Cliff. Consideraciones en Caso de Cancelación o Incumplimiento • En caso de cancelación del registro del emisor, exclusión de los tokens BAES-TWCD o falta de cumplimiento de colocación del mínimo de la emisión, se reembolsará a los tenedores un importe equivalente al capital invertido, más los intereses generados hasta la fecha de cancelación, asegurando que los inversionistas reciban el retorno correspondiente por el período en el que mantuvieron su inversión. • Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, el Administrador de la emisión será el tercero de confianza encargado de supervisar y gestionar el proceso hasta la liquidación total de los tokens BAES-TWCD, asegurando transparencia y cumplimiento de los derechos de los inversionistas.
Representante Común de los propietarios de los tokens	Los inversionistas a través del presente Documento de Información Relevante son completamente conocedores, que al invertir en esta emisión, aceptan y designan como su representante en común, ya sea para la cesión de derechos económicos o para la eventual ejecución de la garantía de la emisión, al Administrador de la Emisión, es decir Banco Atlantida El Salvador, S.A. El Representante de los tokensholders tendrá las funciones de: • Velar por los intereses de los tokensholder; • Ejecutar las garantías de la emisión en caso de incumplimiento; y • Interceder en cualquier comunicación entre el emisor y demás sujetos involucrados en la emisión.	Los inversionistas a través del presente Documento de Información Relevante son completamente conocedores, que al invertir en esta emisión, aceptan y designan como su representante en común, ya sea para la cesión de derechos económicos o para la eventual ejecución de la garantía de la emisión, al Administrador de la Emisión, es decir Banco Atlantida El Salvador, S.A. El Representante de los tokensholders tendrá las funciones de: • Velar por los intereses de los tokensholder; • Ejecutar las garantías de la emisión en caso de incumplimiento; y • Interceder en cualquier comunicación entre el emisor y demás sujetos involucrados en la emisión.
Distribución de ingresos para los propietarios de los tokens BAES- TWCP y BAES-TWCD	Los tenedores de tokens BAES-TWCP tendrán derecho a participar en la distribución de las utilidades antes de impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto The Cliff. 1. Esquema de Distribución • Las utilidades antes de impuestos a distribuir se calcularán como el total de los ingresos obtenidos por la venta de los lotes, menos los costos operativos, administrativos y cualquier otra obligación prioritaria del proyecto. • La distribución de utilidades solo se realizará después del pago de la deuda vinculada al proyecto, asegurando que las obligaciones del token de deuda (BAES-TWCD) sean cumplidas antes de cualquier distribución a los tenedores de tokens de ingresos. • El 100% de las utilidades antes de impuestos disponibles, después del pago de la deuda, será distribuido entre los inversionistas de tokens de ingresos, asegurando que su rentabilidad esté alineada con el desempeño financiero del proyecto.	Los tenedores de tokens BAES-TWCD tendrán derecho a recibir pagos de intereses y la devolución del capital invertido al vencimiento de la emisión, conforme a los términos establecidos. 1. Esquema de Pagos • Los intereses se generarán de manera mensual, el pago de los intereses se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes. • Al vencimiento del token, el emisor realizará la devolución del capital invertido, asegurando el cumplimiento de la obligación de pago conforme al Contrato de Obligación de Pago de Capital e Intereses. 2. Prioridad en la Distribución • Los pagos de los tokens de deuda (BAES-TWCD) tienen prioridad sobre cualquier otra distribución de ingresos en el proyecto. • Antes de que se realice cualquier pago a los tenedores de tokens de ingresos (BAES-TWCD),

	2. Periodicidad de Pagos - La distribución de ingresos no se realizará de manera periódica; en su lugar, se efectuará al final del periodo de la emisión, una vez que el proyecto haya cumplido con todas sus obligaciones financieras. - No hay obligación contractual de distribuir beneficios en fechas fijas, ya que la distribución dependerá de la existencia de utilidades antes de impuestos disponibles al finalizar la ejecución del proyecto. 3. Extinción del Token y Liquidación de Beneficios - Al finalizar el periodo de la emisión, los tokens de ingresos (BAES-TWCP) serán extinguidos una vez que se haya completado la distribución de las utilidades antes de impuestos. - La distribución se realizará de manera prorratea, en función del número de tokens adquiridos por cada inversionista. - No existe un compromiso de reembolso de capital, ya que el esquema de inversión está basado en la participación en los ingresos generados, no en una estructura de deuda. 4. Garantía y Transparencia - La emisión de tokens de ingresos (BAES-TWCP) está respaldada por un contrato de cesión de flujos económicos, lo que otorga seguridad adicional a los inversionistas. Todo el proceso de distribución será gestionado mediante tecnología blockchain en Algorand, garantizando transparencia, trazabilidad y eficiencia en la ejecución de los pagos.	se deben haber cumplido en su totalidad las obligaciones de pago de intereses y reembolso de capital de los tokens de deuda. 3. Periodicidad de Pagos - El pago de los intereses se realizará al concluir la venta total de los lotes el pago de los intereses se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes. - El capital será reembolsado al vencimiento de la emisión, asegurando que los inversionistas recuperen su inversión inicial conforme a los términos acordados. 4. Garantía y Seguridad de la Inversión - La emisión de tokens de deuda (BAES-TWCD) está respaldada por un Contrato de Reconocimiento de Deuda. - En caso de incumplimiento el Administrador se encargará de la ejecución del Contrato, permitiendo la ejecución de la garantía para recuperar el capital invertido. 5. Transparencia y Gestión de Pagos - Todos los pagos de intereses y devolución de capital se ejecutarán mediante tecnología blockchain en Algorand, asegurando trazabilidad y transparencia en cada transacción. - El Administrador de la emisión será el tercero de confianza encargado de supervisar la correcta administración de los pagos y garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la emisión.
Opción de recompra	La emisión de tokens BAES-TWCP incluye una opción de recompra (call) por parte de TOWCO, S.A. de C.V., que le permite adquirir los tokens emitidos, parcial o totalmente, antes de la finalización del plazo de la oferta. Los tokens recomprados serán retirados de circulación y eliminados (burn) de forma definitiva. Esta opción brinda al Emisor la flexibilidad para adaptarse a cambios en las condiciones del mercado, ajustar su estructura financiera, optimizar la gestión de pasivos y consolidar el control sobre los derechos económicos del proyecto. El Emisor notificará a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) las fechas, cantidad de tokens y precios de recompra con al menos 10 días de anticipación, asegurando transparencia en el proceso. Criterios para definir si el emisor usará la call: • Si las condiciones de mercado son favorables para el ejercicio de la opción por parte del emisor • Mejora en el perfil financiero o de flujo de caja que permita pagar anticipadamente. • Planes de refinanciamiento a menor costo. • Estrategias corporativas (reestructuración, fusiones, optimización de deuda). Se otorgará a los inversionistas un premio sobre el valor de recompra, el cual será negociado entre el Emisor y el Inversionista en el momento de realizar la operación de recompra según condiciones de mercado. Este porcentaje será asumido en su totalidad por el Emisor, asegurando que los tenedores de tokens de deuda no se vean afectados por la opción de recompra ejercida por el Emisor.	La emisión de tokens de deuda BAES-TWCD incluye una opción de recompra (call) por parte de TOWCO, S.A. de C.V., que le permite adquirir los tokens emitidos, parcial o totalmente, antes de la finalización del plazo de la oferta. Los tokens recomprados serán retirados de circulación y eliminados (burn) de forma definitiva. Esta opción brinda al Emisor la flexibilidad para optimizar la gestión de su estructura financiera, reducir compromisos de pago de intereses y mejorar la administración de sus obligaciones de deuda, alineándose con la evolución del proyecto y las condiciones del mercado. El Emisor notificará a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) las fechas, cantidad de tokens y precios de recompra con al menos 10 días de anticipación, asegurando transparencia en el proceso y garantizando que los inversionistas tengan información suficiente para tomar decisiones sobre su inversión. Criterios para definir si el emisor usará la call: • Si las condiciones de mercado son favorables para el ejercicio de la opción por parte del emisor • Mejora en el perfil financiero o de flujo de caja que permita pagar anticipadamente. • Planes de refinanciamiento a menor costo. • Estrategias corporativas (reestructuración, fusiones, optimización de deuda). Se otorgará a los inversionistas un premio sobre el valor de recompra, el cual será negociado entre el Emisor y el Inversionista en el momento de realizar la operación de recompra según condiciones de

	La recompra se ejecutará a través de la plataforma de Banco Atlántida El Salvador, S.A., en línea con las mejores prácticas del mercado, fortaleciendo la confianza y seguridad de los inversionistas.	mercado. Este porcentaje será asumido en su totalidad por el Emisor, asegurando que los tenedores de tokens de deuda no se vean afectados por la opción de recompra ejercida por el Emisor. La recompra se ejecutará a través de la plataforma de Banco Atlántida El Salvador, S.A., en línea con las mejores prácticas del mercado, fortaleciendo la confianza y seguridad de los inversionistas.
¿Se utilizan libros mayores descentralizados y contratos inteligentes o equivalentes?	El Proyecto The Cliff utilizará la blockchain Algorand, una red escalable y eficiente con tiempos de procesamiento inferiores a 3 segundos por bloque y costos reducidos. Los contratos inteligentes basados en Algorand Smart Contracts (ASC1) gestionarán la emisión, transferencia y comercialización de los tokens, automatizando la distribución de ingresos y garantizando transparencia. La custodia y administración de los tokens estará a cargo de Banco Atlántida El Salvador, S.A., un Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) autorizado. Para garantizar seguridad y confiabilidad, Banco Atlántida El Salvador, S.A. implementa: • Autenticación multifactorial (MFA) y cifrado AES-256 para proteger accesos y datos. • Monitoreo continuo y detección de amenazas para prevenir accesos no autorizados. • Custodia de claves privadas con Computación Multipartita Segura (MPC), eliminando riesgos de pérdida o hackeo. Además, la arquitectura modular de los contratos inteligentes permite actualizaciones sin afectar la operatividad del token, asegurando liquidez y escalabilidad en mercados secundarios. Este modelo tecnológico proporciona seguridad, transparencia y eficiencia, garantizando confianza a los inversionistas en la comercialización de los lotes residenciales.	El Proyecto The Cliff utilizará la blockchain Algorand, una red escalable y eficiente con tiempos de procesamiento inferiores a 3 segundos por bloque y costos reducidos. Los contratos inteligentes basados en Algorand Smart Contracts (ASC1) gestionarán la emisión, transferencia y comercialización de los tokens, automatizando la distribución de ingresos y garantizando transparencia. La custodia y administración de los tokens estará a cargo de Banco Atlántida El Salvador, S.A., un Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) autorizado. Para garantizar seguridad y confiabilidad, Banco Atlántida El Salvador, S.A. implementa: • Autenticación multifactorial (MFA) y cifrado AES-256 para proteger accesos y datos. • Monitoreo continuo y detección de amenazas para prevenir accesos no autorizados. • Custodia de claves privadas con Computación Multipartita Segura (MPC), eliminando riesgos de pérdida o hackeo. Además, la arquitectura modular de los contratos inteligentes permite actualizaciones sin afectar la operatividad del token, asegurando liquidez y escalabilidad en mercados secundarios. Este modelo tecnológico proporciona seguridad, transparencia y eficiencia, garantizando confianza a los inversionistas en la comercialización de los lotes residenciales.
Comercialización y mercado secundario	El token BAES-TWCP contará con un mercado primario y secundario disponible desde el inicio de la emisión. Ambos mercados serán desarrollados y gestionados en la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), Banco Atlántida El Salvador, S.A., garantizando transparencia, eficiencia y accesibilidad para los inversionistas.	El token BAES-TWCD contará con un mercado primario y secundario disponible desde el inicio de la emisión. Ambos mercados serán desarrollados y gestionados en la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), Banco Atlántida El Salvador, S.A., garantizando transparencia, eficiencia y accesibilidad para los inversionistas.
Listado	El token BAES-TWCP se listará de inmediato y estará disponible para su negociación en la plataforma de Banco Atlántida El Salvador, S.A.,	El token BAES-TWCD se listará de inmediato y estará disponible para su negociación en la plataforma de Banco Atlántida El Salvador, S.A.,
Liquidación	Los derechos económicos resultantes de las liquidaciones relativas al token BAES-TWCP podrán obtenerse a través de la plataforma principal de negociación, gestionada por Banco Atlántida El Salvador, S.A. Los cuáles serán liquidados en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.	Los derechos económicos resultantes de las liquidaciones relativas al token BAES-TWCD podrán obtenerse a través de la plataforma principal de negociación, gestionada por Banco Atlántida El Salvador, S.A. Los cuáles serán liquidados en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.
Restricciones de venta	El token no debe distribuirse a entidades o países sancionados según las listas de sanciones internacionales.	El token no debe distribuirse a entidades o países sancionados según las listas de sanciones internacionales.
Estructurador de la Emisión	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 https://www.bancoatlantida.com.sv/ PSAD-0035 Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411 Correo electrónico de contacto: info@bancatlan.sv	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 https://www.bancoatlantida.com.sv/ PSAD-0035 Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411 Correo electrónico de contacto: info@bancatlan.sv
Proveedor De Servicios De Activos	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 https://www.bancoatlantida.com.sv/ PSAD-0035	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 https://www.bancoatlantida.com.sv/ PSAD-0035

Digitales	Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411 Correo electrónico de contacto: info@bancatlantlan.sv Banco Atlántida El Salvador, S.A. actúa como Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) registrado, asegurando la correcta gestión y custodia de los tokens emitidos bajo la presente oferta.	Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411 Correo electrónico de contacto: info@bancatlantlan.sv Banco Atlántida El Salvador, S.A. actúa como Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) registrado, asegurando la correcta gestión y custodia de los tokens emitidos bajo la presente oferta.
Certificador de Activos Digitales	TR Capital, S.A. de C.V. Calle Cuscatlán, #4312, Col. Escalón, San Salvador, El Salvador. https://www.trcapital.net/ Número de Registro CNAD - CERT-0003 Persona designada de contacto: Héctor Ramón Torres Córdova Teléfono de contacto: +503 2538-6360 Correo electrónico de contacto: info@trcapital.net	TR Capital, S.A. de C.V. Calle Cuscatlán, #4312, Col. Escalón, San Salvador, El Salvador. https://www.trcapital.net/ Número de Registro CNAD - CERT-0003 Persona designada de contacto: Héctor Ramón Torres Córdova Teléfono de contacto: +503 2538-6360 Correo electrónico de contacto: info@trcapital.net
Custodio de Activos Digitales	Banco Atlántida El Salvador, S.A. PSAD-0035 Es responsable de la custodia y administración de los activos digitales emitidos bajo el token BAES-TWCP. Su función principal es garantizar la seguridad, trazabilidad y transparencia de las operaciones mediante tecnología blockchain, cumpliendo con las disposiciones regulatorias aplicables.	Banco Atlántida El Salvador, S.A. PSAD-0035 Es responsable de la custodia y administración de los activos digitales emitidos bajo el token BAES-TWCD. Su función principal es garantizar la seguridad, trazabilidad y transparencia de las operaciones mediante tecnología blockchain, cumpliendo con las disposiciones regulatorias aplicables.
Leyes aplicables	La presente emisión se encuentra regulada y respaldada por el marco normativo aplicable en El Salvador, incluyendo, pero no limitado a, las siguientes disposiciones legales: - Ley de Emisión de Activos Digitales - Código de Comercio - Código Civil - Código Tributario - Ley del Impuesto sobre la Renta - Ley para la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios - Ley del Registro de Comercio - Reglamento del Registro de Emisores y Emisiones	La presente emisión se encuentra regulada y respaldada por el marco normativo aplicable en El Salvador, incluyendo, pero no limitado a, las siguientes disposiciones legales: - Ley de Emisión de Activos Digitales - Código de Comercio - Código Civil - Código Tributario - Ley del Impuesto sobre la Renta - Ley para la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios - Ley del Registro de Comercio - Reglamento del Registro de Emisores y Emisiones

PARTICIPANTES EN LA EMISION DE BAES-TWCP Y BAES-TWCD	
Emisor	TOWCO, S.A. de C.V. Dirección: Calle Las Rosas, Colonia La Sultana, #24-A, Antigua Vía del Ferrocarril, Distrito de Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad Sitio web: https://thecliffelsunzal.com/ Número de registro CNAD: Persona designada de contacto: Jose Ernesto Aguirre y Jaime Zaldaña Teléfono de contacto: +503 2560-1100 / +503 2264-4811 Correo electrónico de contacto: jose.aguirre@inmobiliariadvida.com ; jaime.zaldaña@grupopublimovil.com
Estructurador de la Emisión	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 https://www.bancoatlantida.com.sv/ Número de Registro CNAD: PSAD-0035 Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411

	Correo electrónico de contacto: info@bancatlán.sv
Proveedor De Servicios De Activos Digitales	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 Número de Registro CNAD: PSAD-0035 Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411 Correo electrónico de contacto: info@bancatlán.sv Banco Atlántida El Salvador, S.A. actúa como Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) registrado, asegurando la correcta gestión y custodia de los tokens emitidos bajo la presente oferta.
Certificador de Activos Digitales	TR Capital, S.A. de C.V. Calle Cuscatlán, #4312, Col. Escalón, San Salvador, El Salvador. https://www.trcapital.net/ Número de Registro CNAD: CERT-0003 Persona designada de contacto: Héctor Ramón Torres Córdova Teléfono de contacto: +503 2538-6360 Correo electrónico de contacto: info@trcapital.net
Asesor Legal	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 https://www.bancoatlantida.com.sv/ PSAD-0035 Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411 Correo electrónico de contacto: info@bancatlán.sv
Auditor Externo	Audit and Accounting Central America, S.A. de C.V. 75 avenida norte, Colonia Escalón, Centro Comercial Escalón, #2-3, San Salvador, San Salvador Persona designada de contacto: Jaime Arabia Teléfonos de contacto: +503 7351-8538 Correo electrónico de contacto: jarabia@audica.org

Experiencia y Funciones de los Sujetos Intervinientes en las emisiones de los Tokens BAES-TWCP y BAES-TWCD

En el marco de la emisión de los tokens BAES-TWCP y BAES-TWCD, se ha contado con la participación de actores clave con experiencia en los ámbitos de activos digitales, tecnología blockchain y finanzas, quienes han asumido roles específicos para garantizar la transparencia, seguridad y éxito de la emisión.

1. Emisor: TOWCO, S.A. de C.V.

- **Dirección:** Calle Las Rosas, Colonia La Sultana, #24-A, Antigua Vía del Ferrocarril, Distrito de Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad
- **Sitio web:** <https://theciffelsunzal.com/>
- **Persona designada de contacto:** Jose Ernesto Aguirre y Jaime Zaldaña
- **Teléfono de contacto:** +503 2560-1100 / +503 2264-4811

- Correo electrónico de contacto: jose.aguirre@inmobiliariadvida.com
jaime.zaldafia@grupopublimovil.com

Experiencia:

TOWCO, S.A. de C.V. es una empresa constituida con el propósito de desarrollar y comercializar proyectos inmobiliarios innovadores, adoptando la tokenización de activos digitales como una alternativa moderna y eficiente de financiamiento. Respaldada por la trayectoria y experiencia de sus accionistas y directivos en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, la empresa incorpora estrategias avanzadas de planificación y comercialización para maximizar el valor de sus desarrollos. Su enfoque está orientado a la creación de proyectos sostenibles y de alto impacto, combinando innovación y solidez en la ejecución.

La sociedad fue constituida el **20 de septiembre de 2016** con la visión de convertirse en un desarrollador inmobiliario estratégico en zonas de alto potencial turístico y económico de El Salvador. Desde sus orígenes, la empresa se ha especializado en la estructuración, administración y desarrollo de proyectos urbanos y costeros, enfocados en maximizar la rentabilidad y el valor a largo plazo para sus inversionistas.

El **29 de marzo de 2019**, TOWCO consolidó una fase clave de expansión mediante la adquisición de los terrenos “**The Cliff**”, ubicados dentro del ecosistema de crecimiento conocido como **SurfCity**, una de las áreas con mayor dinamismo turístico, comercial e inmobiliario del país.

En **abril de 2024**, TOWCO presentó oficialmente su proyecto insignia: “**The Cliff – Entre el mar y el cielo**”, un desarrollo de **104 lotes residenciales** diseñado bajo estándares de sostenibilidad, integración paisajística y plusvalía proyectada. El proyecto se concibe como uno de los futuros iconos inmobiliarios del litoral salvadoreño.

Hoy, el desarrollo de **The Cliff**— continúa fortaleciendo la presencia de TOWCO en SurfCity, consolidándose como polos de **crecimiento, inversión segura y atractiva rentabilidad** para socios y compradores.

Funciones específicas:

- Emisor de los activos digitales vinculados al Proyecto The Cliff.
- Responsable del desarrollo, comercialización y operación del proyecto.
- Garantizar el cumplimiento de los términos establecidos en la emisión, asegurando alineación entre los intereses del emisor y los inversionistas.

2. Estructurador de la Emisión: Banco Atlántida El Salvador, S.A.

- Dirección: 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón, San Salvador, CP 1101.
- Sitio web: <https://www.bancoatlantida.com.sv/>
- Número de registro CNAD: PSAD-0035
- Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo)
- Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411
- Correo electrónico de contacto: info@bancatlantida.com.sv

Experiencia:

Banco Atlántida El Salvador, S.A. es una institución financiera con experiencia en estructuración y gestión de activos digitales, brindando soluciones para la tokenización de proyectos de inversión. Su expertise en banca y finanzas corporativas le permite ofrecer seguridad y cumplimiento normativo en la estructuración de emisiones de activos digitales.

Funciones específicas:

- Diseño y estructuración de la emisión, asegurando alineación con las regulaciones aplicables.
- Preparación y revisión de la documentación clave, incluyendo el Documento de Información Relevante (DIR).
- Supervisión del cumplimiento legal y regulatorio, en coordinación con autoridades pertinentes.

3. Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD): Banco Atlántida El Salvador, S.A.

- **Dirección:** 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón, San Salvador, CP 1101, El Salvador
- **Sitio web:** <https://www.bancoatlantida.com.sv/>
- **Número de registro CNAD:** PSAD-0035
- **Persona designada de contacto:** Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo)
- **Teléfono de contacto:** +503 2267-4250 y +503 2267-4411
- **Correo electrónico de contacto:** info@bancatlantida.com.sv

Experiencia:

Banco Atlántida El Salvador, S.A. es un Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) especializado en la administración de plataformas de tokenización y comercialización de activos digitales mediante tecnología blockchain. Para la operación y ejecución de la emisión, Banco Atlántida El Salvador, S.A. hace su plataforma tecnológica, asegurando una infraestructura robusta y eficiente para la gestión de los tokens.

Funciones específicas:

- Administración de los tokens **BAES-TWCD y BAES-TWCP** y de la plataforma de comercialización.
- Gestión de la trazabilidad y seguridad de las transacciones realizadas por los tenedores de tokens.
- Automatización de la distribución de ingresos a través de contratos inteligentes desarrollados bajo el protocolo Algorand.

4. Certificador de Activos Digitales: TR Capital, S.A. de C.V.

- **Dirección:** Calle Cuscatlán, #4312, Col. Escalón, San Salvador, El Salvador.
- **Sitio web:** <https://www.trcapital.net/>
- **Número de registro CNAD:** CERT-0003
- **Persona designada de contacto:** Héctor Ramón Torres Córdova
- **Teléfono de contacto:** +503 2538-6360
- **Correo electrónico de contacto:** info@trcapital.net

Experiencia:

TR Capital es una firma líder en la certificación y estructuración de emisiones de activos digitales en El Salvador. Ha participado en más del 85% de las emisiones aprobadas por la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD), tanto en el sector público como en el privado. Su amplio portafolio incluye la certificación de proyectos complejos en diversos sectores económicos, consolidándose como un referente en el mercado de activos digitales.

Funciones específicas:

- Certificación de la emisión de los tokens **BAES-TWCP y BAES-TWCD**, asegurando su conformidad con las regulaciones aplicables.
- Evaluación de la viabilidad financiera del modelo de tokenización.
- Validación del Documento de Información Relevante (DIR) y de los derechos económicos de los tenedores de tokens.

5. Asesor Legal: Banco Atlántida El Salvador, S.A.

- **Dirección:** 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón, San Salvador, CP 1101.
- **Sitio web:** <https://www.bancoatlantida.com.sv/>
- **Número de registro CNAD:** PSAD-0035
- **Persona designada de contacto:** Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo)
- **Teléfono de contacto:** +503 2267-4250 y +503 2267-4411
- **Correo electrónico de contacto:** info@bancatlan.sv

Experiencia:

El departamento legal de Banco Atlántida El Salvador, S.A. posee un sólido conocimiento en el marco normativo de activos digitales en El Salvador, brindando asesoría especializada en cumplimiento regulatorio, estructura legal de emisiones y contratos financieros.

Banco Atlántida El Salvador, S.A. dentro de su rol como Asesor Legal, se limita exclusivamente a la estructuración jurídica de la operación de emisión de los activos digitales descritos en este Documento de Información Relevante. Dicha asesoría no comprende ni debe interpretarse como una recomendación, análisis de conveniencia, asesoría fiscal, financiera, contable, regulatoria o de inversión para los potenciales inversionistas, ya que estos últimos, son responsables de obtener su propia asesoría independiente en relación con cualquier aspecto distinto a la estructuración legal de la emisión.

Funciones específicas:

- Supervisión del cumplimiento de las disposiciones legales aplicables a la emisión.
- Interfaz con las autoridades reguladoras, asegurando el registro y aprobación de la emisión.
- Garantizar la integridad y alineación del proceso con las normativas locales e internacionales.

6. Auditor Externo: Audit and Accounting Central America, S.A. de C.V.

- **Dirección:** 75 avenida norte, Colonia Escalón, Centro Comercial Escalón, #2-3, San Salvador, San Salvador
- **Persona de contacto:** Jaime Arabia
- **Teléfono:** +503 7351-8538
- **Correo electrónico:** jarabia@audica.org

Experiencia:

Audit and Accounting Central America, S.A. de C.V. es una firma con años de experiencia, especializada en auditoría, consultoría fiscal y planeación financiera. Su equipo de profesionales altamente capacitados ofrece soluciones personalizadas que garantizan confianza y seguridad a sus clientes.

Funciones específicas:

- Auditoría periódica de los flujos generados por el proyecto y de la administración de los fondos recaudados.
- Emisión de informes semestrales y anuales que aseguren la transparencia y cumplimiento financiero.

Para obtener más detalle, se puede consultar el **Anexo VI – Contratos TOWCO, S.A. de C.V.**

2) GLOSARIO

Este glosario se ha desarrollado para proporcionar una comprensión general de los términos utilizados en el contexto de la emisión pública de activos digitales **BAES-TWCP y BAES-TWCD**. Estas definiciones no pretenden servir como asesoramiento legal. Para obtener orientación o asesoramiento específico, se recomienda consultar a un asesor financiero calificado.

1. **Activo Digital:** Representación digital de un activo que puede almacenarse y transferirse electrónicamente usando tecnología de registro distribuido o blockchain.
2. **Emisor:** TOWCO, S.A. de C.V., responsable de la emisión de los tokens BAES-TWCP y BAES-TWCD, de la ejecución del Proyecto The Cliff.
 - **Token:** Representación digital de los derechos económicos sobre el Proyecto The Cliff
 - **Token de Ingresos (BAES-TWCP):** Representa derechos económicos sobre las utilidades antes de impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto The Cliff. Su rentabilidad depende del desempeño financiero del proyecto y solo se distribuyen beneficios, si los hubiere, una vez cubiertas todas las obligaciones financieras, incluyendo los pagos de los tokens de deuda (BAES-TWCD).
 - **Token de Deuda (BAES-TWCD):** Representa una obligación financiera del emisor frente a los tenedores de tokens, formalizada a través de un Contrato de Reconocimiento de Deuda. Los inversionistas de BAES-TWCP tendrán derecho a la generación periódica de intereses, cuyo pago será realizado al concluir la venta total de los lotes, dentro de un plazo máximo de 36 meses, que será el mismo de la emisión. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes previo a realizar el pago, así como a la devolución del capital al vencimiento de la emisión. Además, cuentan con prelación absoluta sobre cualquier otra distribución de ingresos dentro del proyecto, asegurando el cumplimiento prioritario de sus derechos financieros. Se podrán recibir pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor.
3. **Contrato Inteligente:** Programa que se ejecuta automáticamente al cumplirse condiciones predefinidas, garantizando transparencia y seguridad en las transacciones blockchain.
4. **Proveedores de Servicios de Activos Digitales (PSAD):** Entidades autorizadas para proporcionar servicios relacionados con activos digitales, como la custodia y el intercambio.
5. **KYC (Know Your Customer):** Proceso de identificación y verificación de clientes, esencial para prevenir el fraude y el lavado de dinero.
6. **Auditor Externo:** Entidad independiente que revisa y verifica los controles internos y estados financieros de un proyecto.
7. **Mercado Secundario:** Plataforma habilitada para la compra y venta de tokens BAES-TWCP y BAES-TWCP tras finalizar la oferta primaria.
8. **Custodio:** Institución financiera responsable de la custodia y gestión de los activos subyacentes que respaldan los tokens.
9. **Libro Mayor Descentralizado:** Registro inmutable de transacciones distribuidas en una red blockchain, sin intermediarios centralizados.
10. **Valoración de Tokens:** Cálculo del valor de mercado de un token basado en variables económicas y rendimiento subyacente.
11. **Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD):** Autoridad reguladora en El Salvador que supervisa la emisión y gestión de activos digitales.
12. **Oferta Pública de Activos Digitales:** Propuesta técnica o comercial de activos digitales al público para su venta.
13. **Ventana de Venta:** Período definido para la colocación de los tokens BAES- y BAES- en el mercado primario.
14. **Utilidades antes de impuestos:** Resultado final de los ingresos totales tras deducir costos directos, gastos administrativos, financieros y asociados.

Las definiciones contenidas en este glosario son específicas y aplicables únicamente al presente Documento de Información Relevante (DIR) relacionado con la emisión de tokens BAES-TWCP y BAES-TWCP. Estas definiciones no deben interpretarse como aplicables fuera del contexto de este documento o para otros proyectos, emisiones o propósitos legales distintos.

3) CARTA DE PRESENTACIÓN DEL EMISOR

Estimados inversionistas,

Espero que esta carta le encuentre en excelente estado y encaminado/a hacia el cumplimiento de sus objetivos financieros. En nombre de TOWCO, S.A. de C.V. (en adelante, TOWCO), con número de registro de emisor de Activos Digitales No. EAD-0035, me complace presentarle una oportunidad única de inversión en el Proyecto The Cliff, ubicado en una de las zonas más exclusivas y con mayor potencial turístico de Surf City, El Salvador, en el departamento de La Libertad.

La trayectoria y experiencia de nuestros accionistas y directivos en la ejecución de proyectos inmobiliarios de alto impacto han llevado a TOWCO a adoptar la emisión de activos digitales como una alternativa moderna y eficiente de financiamiento.

TOWCO, S.A. de C.V., actuará en calidad de propietario del inmueble, así como Desarrollador del Proyecto.

La emisión de tokens BAES-TWCP y BAES-TWCD le permitirá participar directamente en el Proyecto The Cliff, otorgándole oportunidades de inversión adaptadas a diferentes perfiles de inversionistas, con derechos económicos vinculados a la comercialización de los lotes residenciales.

- **Token de Deuda (BAES-TWCD)** con número de registro No. AD-00070; Inversionistas que buscan proyectos que generen un retorno de capital con menor exposición al riesgo. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes. Esta emisión, respaldada por un Contrato de Reconocimiento de Deuda, que, ofrece un esquema de retorno predefinido y prioridad absoluta de pago sobre cualquier otra distribución dentro del proyecto.
- **Token de Ingresos (BAES-TWCP) con numero de registro No. AD-00069**; Dirigido a inversionistas que desean participar en las utilidades antes de impuestos generados por la venta de los lotes residenciales, de la sociedad. Los rendimientos dependen del desempeño financiero del proyecto y solo se distribuyen una vez cumplidas las obligaciones de los tokens de deuda.

Característica	Token de Deuda (BAES-TWCD)	Token de Ingresos (BAES-TWCP)
Perfil del Inversionista	Inversionistas que buscan proyectos que generen un retorno de capital con menor exposición al riesgo.	Inversionistas que desean participar en las utilidades antes de impuestos del proyecto con posibilidad de mayores retornos variables.
Fuente de Retorno	El pago de los intereses el pago de los intereses se realizará se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes.	Distribución de utilidades antes de impuestos generadas por la venta de los lotes residenciales.
Garantía	Contrato de Reconocimiento de Deuda	Contrato de cesión de derechos económicos

Prelación de Pago	Tiene prioridad sobre cualquier otra distribución dentro del proyecto.	Se pagan solo después de cubrir las obligaciones de los tokens de deuda (BAES-TWCD).
Liquidez	Mercado secundario desde el inicio de la emisión	Mercado secundario desde el inicio de la emisión.
Riesgo Asociado	Riesgo moderado: retorno fijo y garantía de Contrato de Reconocimiento de Deuda.	Riesgo variable: retorno sujeto al desempeño financiero del proyecto.

Ventajas Clave de la Emisión de Tokens BAES-TWCD y BAES- TWCP

La emisión de tokens BAES-TWCD (deuda) y BAES-TWCP (ingresos) ofrece múltiples beneficios para los inversionistas, permitiéndoles elegir la opción que mejor se adapte a su perfil de inversión y expectativas de retorno.

Beneficios del Token de Deuda (BAES-TWCD)

1. **Pagos dentro de un período y retorno predefinido:** El pago de los intereses se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes.
2. **Seguridad y respaldo financiero:** La emisión de tokens de deuda (BAES-TWCD) está respaldada por un Contrato de Reconocimiento de Deuda.
3. **Transparencia y trazabilidad:** La tecnología blockchain garantiza registro inmutable, trazabilidad y audibilidad de todas las transacciones, brindando confianza y eficiencia en la gestión del token.
4. **Liquidez y acceso a mercados secundarios:** Los tokens podrán negociarse en mercados secundarios, permitiendo a los inversionistas vender su participación antes del vencimiento.
5. **Prioridad de pago sobre otras distribuciones:** Los pagos de intereses y la devolución del capital tienen prelación sobre cualquier otra distribución dentro del proyecto, asegurando que los tenedores de tokens de deuda sean los primeros en recibir sus beneficios.

Beneficios del Token de Ingresos (BAES-TWCP)

1. **Participación en las utilidades antes de impuestos del proyecto:** Los inversionistas recibirán las utilidades antes de impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales, con los que cuenta la sociedad después de descontar costos operativos y cumplir con las obligaciones de los tokens de deuda (BAES-TWCP).
2. **Seguridad y respaldo financiero:** La emisión está respaldada por un contrato de cesión de flujos económicos, proporcionando un mecanismo adicional de seguridad para los inversionistas en caso de incumplimiento.
3. **Transparencia y trazabilidad:** La tecnología blockchain garantiza registro inmutable, trazabilidad y audibilidad de todas las transacciones, asegurando confiabilidad en la distribución de ingresos.
4. **Liquidez y acceso a mercados secundarios:** Los tokens podrán negociarse en mercados secundarios, permitiendo a los inversionistas vender su participación y brindando flexibilidad en la inversión.
5. **Potencial de rendimientos variables y alineación con el éxito del proyecto:** La rentabilidad del token de ingresos dependerá del desempeño financiero del proyecto, permitiendo a los inversionistas beneficiarse directamente del crecimiento y éxito de la comercialización de los lotes.

TOWCO, S.A. de C.V. reafirma su compromiso de operar bajo los más altos estándares de ética, transparencia e integridad. Nuestra misión es desarrollar soluciones habitacionales de alta calidad, impulsadas por innovación y excelencia en el sector inmobiliario.

Le invitamos a revisar detenidamente la información contenida en este Documento de Información Relevante (DIR), donde encontrará todos los detalles necesarios para tomar una decisión informada sobre esta exclusiva oportunidad de inversión.

Estamos seguros de que The Cliff representa una opción excepcional para diversificar su portafolio, participar en un mercado dinámico y beneficiarse de un modelo de inversión de vanguardia respaldado por tecnología blockchain.

Quedamos a su disposición para brindarle asesoría y responder cualquier consulta que pueda tener.

Atentamente,

Mario Roberto Castaneda Santamaria
Representante Legal
TOWCO, S.A. de C.V.

4) DECLARACIÓN JURADA

A nuestro leal saber y entender y de acuerdo con la información disponible hasta la fecha, la información contenida en el Documento Informativo Relevante de la Emisión de la Oferta presentada a la Comisión Nacional de Activos Digitales es correcta, precisa y completa, y no contiene omisiones materiales. TOWCO mantendrá toda la información actualizada y, en caso de cualquier cambio sustancial en la información proporcionada o en situaciones que afecten a la emisión de los tokens, comunicará dicha información a los inversores y a las autoridades competentes sin demora, según lo exijan las leyes y reglamentos aplicables. **Anexo I - Declaración Jurada.**

5) INFORME DEL CERTIFICADOR

TR Capital, S.A. de C.V., es una sociedad autorizada por la CNAD como Certificador de Activos Digitales bajo el asiento registral CERT-0003. Es una sociedad salvadoreña, constituida el 13 de mayo de 2017, ante los oficios notariales del licenciado Alfredo Alejandro Muñoz Rodas. Está inscrita en el Registro de Sociedades del Registro de Comercio al número 21 del Libro 3776; con número de matrícula 2017088178; y Numero de Identificación Tributaria 0614-130517-102-0.

Se adjunta a este Documento de Información Relevante el informe completo del Certificador, junto con todas sus consideraciones respecto a la Emisión de los tokens BAES-TWCP y BAES-TWCD. **Anexo II- Informe del Certificador.**

6) DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

Perfil corporativo

TOWCO, S.A. de C.V. es una empresa salvadoreña constituida formalmente el 20 de enero de 2016, registrada en el Registro de Comercio, con NIT 0614-200916-104-0. Su domicilio legal está ubicado en Calle Las Rosas, Colonia La Sultana, #24-A, Antigua Vía del Ferrocarril, Distrito de Antigua Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad.

La empresa es responsable del desarrollo y comercialización del Proyecto The Cliff, ubicado en Surf City, El Salvador, con el objetivo de crear complejos residenciales y turísticos de alto nivel, integrando características naturales y amenidades exclusivas para atraer tanto a inversionistas nacionales como internacionales.

Entre las principales facilidades que ofrecerá el Proyecto The Cliff se incluyen:

- Áreas verdes;
- Zonas ecológicas;
- Espacios comunes diseñados para conectar con la naturaleza;
- Régimen de Condominio
- Áreas comunes de lujo;
- Club de playa con amenidades exclusivas

Visión y propósito

El propósito de TOWCO, S.A. de C.V. es convertirse en un referente en el desarrollo inmobiliario de alto nivel en El Salvador, ofreciendo proyectos innovadores, sostenibles y con un diseño excepcional.

Su visión es consolidar Surf City como un destino turístico y residencial de clase mundial, creando espacios que generen valor para inversionistas, residentes y el sector inmobiliario en general. Para ello, adopta una estrategia de desarrollo sostenible y planificación inteligente, asegurando un impacto positivo en la economía del país.

Situación actual y estrategia financiera

Con el objetivo de diversificar sus fuentes de financiamiento, TOWCO, S.A. de C.V. ha incorporado la tokenización de activos como una estrategia clave para captar inversión tanto a nivel nacional como internacional.

Este modelo de financiamiento, basado en la emisión de tokens **BAES-TWCP y BAES-TWCD**, permite:

- Reducir costos de intermediación, ofreciendo acceso directo a inversionistas.
- Garantizar transparencia y seguridad, mediante el uso de tecnología blockchain.
- Asegurar liquidez, facilitando la negociación de tokens en mercados secundarios habilitados.

A diferencia de los métodos tradicionales, la tokenización de activos permite que los inversionistas participen en la comercialización del proyecto a través de una estructura eficiente, segura y alineada con la modernización del sector inmobiliario

Emisor	TOWCO, S.A. DE C.V.
Nombre comercial	TOWCO
Número de Identificación Tributaria	0614-200916-104-0
Dirección	Calle Las Rosas, Colonia La Sultana, #24-A, Antigua Vía del Ferrocarril, Distrito de Antigua Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad
Representante Legal	Mario Roberto Castañeda Santamaría
Teléfono	+503 7885-9850
Correo electrónico	jose.aguirre@inmobiliariadvida.com jaime.zaldaña@grupopublimovil
Página Web	https://thecliffelsunzal.com/

Organigrama



Descripción del Equipo Directivo y sus Funciones

La gobernanza corporativa de TOWCO, S.A. de C.V. está estructurada en varios niveles de dirección, los cuales desempeñan un papel fundamental en la toma de decisiones y el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la empresa. A continuación, se detallan los perfiles de los Administradores de la sociedad:

- Junta General de Accionistas:

La Junta General de Accionistas es el órgano principal de la empresa. Sus principales funciones incluyen la aprobación de estados financieros, la elección de los administradores y la definición de las estrategias corporativas de largo plazo.

La estructura de gobierno corporativo de TOWCO, S.A. de C.V. garantiza una toma de decisiones eficiente y alineada con las mejores prácticas del inmobiliario, promoviendo la transparencia, la seguridad y el crecimiento sostenible de la empresa.

- Funciones de la Junta General de Accionistas:

- La aprobación de la Memoria de Labores de la Junta Directiva
- La aprobación de los Estados Financieros como el Balance General, Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio
- La aprobación del Informe del Auditor Externo
- El Nombramiento y la remoción de los directores, del Auditor Externo y del Auditor Fiscal
- Los emolumentos correspondientes a los directores, al Auditor Externo y al Auditor Fiscal
- La aprobación de la aplicación de los resultados
- Todos los asuntos de la Junta Directiva someten a su conocimiento y que la Ley no exija que se sometan a la Junta General Extraordinaria.

Equipo Ejecutivo:

Sonia Marisela Martínez de Soriano

Mercadóloga y Administradora de empresas con más de 20 años de experiencia como líder en Marketing y Comercialización, generando valor y alto performance en áreas de Servicio al Cliente, Ventas, Mercadeo Local, Regional y Generación de Demanda. Gran capacidad de crear excelentes equipos (multiculturales y multifuncionales) a través de un liderazgo afiliativo y coaching.

Desarrollo e implementación de la estrategia en ventas y mercado para la captación y venta de propiedades.

Responsabilidad sobre el Gross Margin, y Operating Income. Ejecución y desarrollo de campañas de generación de demanda y marketing digital. Manejo de presupuestos regionales de Mercadeo.

Wil Enrique Morán Arévalo

Ingeniero Civil, con alta experiencia en la gerencia técnica de proyectos, supervisión de construcción de proyectos urbanísticos: terracería y carreteras, muros de retención, sistema de tuberías de aguas lluvias, ingeniería sanitaria, topografía y seguridad industrial, red de agua potable y colector de aguas negras, apertura de calles de acceso y vías pavimentadas.

Supervisión de planillas y administración de campo, recepción de obra y personal de campo, control de gastos de producción y maquinaria.

Mario Roberto Castaneda Santamaría

Ingeniero electricista con Maestría Ejecutiva y en Administración de empresas, con alta experiencia en mantenimiento de líneas de transmisión 115v, construcción de obras electromecánicas, ejecución de proyectos.

Experiencia como gerente de negocios, encargado de supervisar y dirigir las operaciones comerciales de una empresa o unidad de negocio. Cumpliendo como objetivo principal el garantizar el crecimiento, la rentabilidad y la sostenibilidad del negocio.

Política de Contratación para la Ejecución del Proyecto

En el marco de la emisión de los Tokens BAES-TWCD y BAES-TWCP, se han implementado políticas claras y transparentes de contratación que regulan la participación de los sujetos intervinientes en las distintas etapas del proceso, incluyendo la estructuración, colocación, administración y certificación de la emisión. Estas políticas están diseñadas para garantizar el cumplimiento normativo, la adecuada ejecución de las funciones asignadas y la protección de los intereses de los inversionistas.

Asimismo, se han suscrito contratos formales con cada uno de los sujetos intervinientes en la emisión, los cuales detallan las obligaciones asumidas por ellos. Entre estas obligaciones se encuentran:

- La estructuración y diseño del instrumento financiero, incluyendo la validación de los términos y condiciones de la emisión.
- La colocación de los tokens mediante mecanismos aprobados por la normativa salvadoreña.
- La administración transparente y eficiente de los recursos asociados a la emisión.
- La implementación de medidas tecnológicas avanzadas para garantizar la trazabilidad, seguridad y distribución de los beneficios generados por la comercialización de los lotes residenciales.

Para obtener más detalles sobre las políticas aplicables, los contratos suscritos, así como sobre las responsabilidades específicas de cada sujeto interviniente, por favor consultar el **Anexo III – Políticas de Contratación**.

Estados Financieros

TOWCO, S.A. de C.V. se constituyó el veinte de septiembre de dos mil dieciséis, con un capital social actual de USD \$757,963.00 (SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA); tal como consta del **Anexo IV – Balance de 2025 del Emisor**.

Se adjunta al anexo IV; los estados financieros auditados de la sociedad emisora, para verificar la situación actual de la misma.

Motivo de la oferta pública y objetivo de la emisión

TOWCO, S.A. de C.V. presenta una Oferta Pública Digital compuesta por dos emisiones de tokens:

1. **Token de Ingresos (BAES-TWCP):** Compuesto por los flujos netos derivados de la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto The Cliff, ubicado en el Surf City, El Salvador.
 - o **Token de Deuda (BAES-TWCD):** Basado en un Contrato de Reconocimiento de Deuda, que formaliza la obligación del Emisor de generar intereses periódicamente, cuyo pago el pago de los intereses el pago de los intereses se realizará se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes.
2. La emisión de tokens BAES-TWCP ofrece a los inversionistas la oportunidad de participar en las utilidades antes de impuestos generadas por la venta de los 104 lotes del proyecto. Los rendimientos de estos tokens están sujetos al desempeño financiero del desarrollo inmobiliario y se distribuirán solo después de cubrir las obligaciones de los tokens de deuda (BAES-TWCD).

Por su parte, la emisión de tokens BAES-TWCP permite a los inversionistas acceder a intereses generados periódicamente, el pago de los intereses el pago de los intereses se realizará se realizará de manera mensual;

sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes.

Este modelo innovador de inversión combina transparencia, accesibilidad y seguridad financiera, permitiendo a los inversionistas participar en el crecimiento de un desarrollo inmobiliario exclusivo en una de las zonas de mayor atractivo turístico del país, mientras el proyecto optimiza su financiamiento mediante la tokenización de activos digitales.

Información del Terreno y Características Clave

El Proyecto The Cliff se desarrolla sobre un terreno estratégicamente ubicado en Surf City, una de las áreas con mayor demanda y proyección inmobiliaria en El Salvador.

- Transformación de 129, 875 v2 en un exclusivo desarrollo residencial, con infraestructura de alto nivel.
- Ubicación privilegiada con acceso a playa y vistas espectaculares, ofreciendo una experiencia única para residentes e inversionistas.
- Desarrollo de amenidades de primer nivel, incluyendo marina privada, casas club, piscinas, centro de bienestar entre otras.
- Alta valorización del terreno, dada su ubicación en un destino turístico consolidado y en crecimiento.

El diseño del Proyecto The Cliff permite maximizar el valor del terreno y la rentabilidad del proyecto, garantizando atractivo y exclusividad para inversionistas que buscan proyectos inmobiliarios con alto potencial de crecimiento.

Estrategia de Financiamiento y Tokenización

Como parte de su visión de innovación y modernización, TOWCO, S.A. de C.V. ha optado por la tokenización de activos digitales como mecanismo para financiar la ejecución y comercialización del proyecto.

Esta estrategia permite captar inversión local e internacional, asegurando un acceso más eficiente y transparente a oportunidades en el sector inmobiliario.

La emisión de tokens BAES-TWCP y BAES-TWCD ofrece múltiples ventajas, entre ellas:

- **Democratización de la inversión:** Permite la participación de una base más amplia de inversionistas, desde grandes fondos hasta pequeños inversionistas que, tradicionalmente, no tendrían acceso a este tipo de proyectos.
- **Mayor liquidez:** La posibilidad de negociar los tokens en mercados secundarios habilitados facilita la entrada y salida de inversionistas sin necesidad de esperar largos periodos de maduración.
- **Reducción de costos y tiempos:** Al utilizar tecnología blockchain, se eliminan intermediarios innecesarios, optimizando procesos administrativos y reduciendo costos.
- **Transparencia y seguridad:** El registro de todas las transacciones en una blockchain inmutable proporciona confianza y trazabilidad durante toda la vida del proyecto.
- **Entorno normativo favorable:** La emisión opera bajo el marco regulatorio de la Ley de Emisión de Activos Digitales (LEAD) de El Salvador, permitiendo costos de financiamiento más bajos y mayor atracción de inversión extranjera.

La tokenización de activos inmobiliarios en el Proyecto The Cliff no solo representa una oportunidad para los inversionistas, sino que también contribuye al desarrollo económico del país, fortaleciendo el turismo y dinamizando la economía local.

Beneficios para los Inversionistas

Beneficios del Token de Deuda (BAES-TWCD)

- **Pagos y retorno garantizado:** Inversión con intereses generados periódicamente, el pago de los intereses se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes.
- **Seguridad financiera:** Contrato de Reconocimiento de Deuda, otorgando prioridad de pago a los inversionistas de deuda.
- **Prelación de pago:** Antes de cualquier distribución de ingresos a los tenedores de tokens de ingresos (BAES-TWCP), se deben cubrir los pagos de intereses y capital de los tokens de deuda (BAES-TWCD).
- **Liquidez:** Posibilidad de negociar los tokens en mercados secundarios, permitiendo flexibilidad en la inversión.
- **Cumplimiento normativo y transparencia:** La emisión está respaldada por un Contrato de Reconocimiento de Deuda y un marco legal claro, asegurando confianza en el cumplimiento de las obligaciones.

Beneficios del Token de Ingresos (BAES-TWCP)

- **Participación en las utilidades antes de impuestos del proyecto:** Derechos económicos sobre las utilidades antes de impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales, una vez cubiertas las obligaciones de los tokens de deuda (BAES-TWCD).
- **Potencial de valorización:** La alta demanda en la zona incrementa la plusvalía del proyecto a largo plazo, impactando positivamente los ingresos generados.
- **Liquidez:** Posibilidad de negociar los tokens en mercados secundarios, brindando flexibilidad en la inversión.
- **Transparencia y trazabilidad:** Uso de blockchain y contratos inteligentes (ASC1) para garantizar una distribución justa y auditable de las utilidades antes de impuestos.

Impacto Esperado

Con esta emisión, TOWCO, S.A. de C.V. busca impulsar la inversión en el sector inmobiliario a través de tecnología blockchain, brindando una alternativa moderna y accesible para inversionistas de todos los niveles.

El desarrollo de The Cliff fortalecerá el crecimiento del turismo y la economía local, promoviendo un modelo sostenible que genera beneficios tanto para los inversionistas como para el desarrollo inmobiliario en El Salvador.

Conflicto de Interés

Para garantizar la transparencia y la integridad en nuestras operaciones, declaramos que:

- No se han identificado conflictos de interés entre los miembros de nuestros órganos de dirección, socios, empleados y miembros de la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) en relación con la emisión de tokens.
- No se han identificado conflictos de interés entre los miembros de nuestros órganos de dirección, socios, empleados y los participantes de la emisión, entre estos, el Certificador de la emisión, y el

Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD).

- No se han realizado operaciones entre personas relacionadas que puedan comprometer la imparcialidad de nuestras actividades.
- Afirmamos que no existen conflictos de interés en nuestra organización respecto a esta emisión.

TOWCO, S.A. de C.V. reafirma su compromiso con la ética y la transparencia, asegurando que esta emisión se lleve a cabo bajo estándares de integridad y buenas prácticas financieras.

7) CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA OFERTA PÚBLICA

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN (BAES-TWCP & BAES-TWCD)		
Tipo de Oferta Pública de Activos Digitales	OFERTA PÚBLICA DE INGRESOS	OFERTA PÚBLICA DE DEUDA
Emisor	TOWCO, S.A. DE C.V.	
N° de Registro de Emisor	EAD-0035	
Tipo de Oferta Pública de Activos Digitales	Oferta Pública de Ingresos	Oferta Pública de Deuda
Tipo de Activo Digital	Token de ingresos	Token de deuda
Denominación del token	BAES-TWCP	BAES-TWCD
Etiqueta de cotización del token	BAES-TWCP	BAES-TWCD
N° de Registro de emisión de activos digitales.	AD-00069	AD-00070
Importe total de la emisión	La emisión tiene un importe total máximo de USD \$1,500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), con una colocación mínima requerida de USD \$1,500,000.00. Este monto está dirigido a financiar el desarrollo y comercialización del Proyecto The Cliff, enfocado en la	La emisión tiene un importe total máximo de USD \$5,000,000.00 (CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), con una colocación mínima inicial de USD \$500,000.00. Este monto está dirigido a financiar el desarrollo y comercialización del The Cliff, enfocado en la venta de lotes

	venta de lotes residenciales dentro de un entorno exclusivo en Surf City, El Salvador. El monto total de la emisión fue determinado estratégicamente con base en un análisis detallado de los ingresos proyectados y costos asociados, asegurando la viabilidad del proyecto y su alineación con las condiciones actuales del mercado inmobiliario. Proyección de Ingresos y Gastos Operativos El estado de resultados proyectado del Proyecto The Cliff refleja los ingresos y costos estimados durante el primer año de la emisión, considerando la comercialización de 104 lotes, con los que cuenta la sociedad. • Ingresos por ventas: Se proyectan los ingresos por la comercialización de los lotes, con precios determinados según la categoría y área promedio de cada lote. • Costos de venta: Asociados al desarrollo de infraestructura, servicios básicos y gastos de comercialización. • Gastos administrativos y de tokenización: Incluyen costos de estructuración y emisión de los tokens, comisiones y servicios adicionales para garantizar la operación del proyecto. • Otros gastos: Incluyen diversos costos operativos adicionales, así como gastos financieros asociados a la existencia del instrumento de deuda BAES-TWCP, derivados del cumplimiento de las obligaciones de pago de intereses y la administración de la emisión dentro del Proyecto The Cliff. De estos flujos proyectados, se estima la utilidad neta acumulada, lo que refleja los ingresos generados después de la deducción de costos y gastos. Estimación del Monto de Emisión El cálculo del monto total de la emisión de USD \$1,500,000.00 se basa en los flujos netos proyectados de la comercialización de los lotes, considerando el cronograma	dentro de un entorno exclusivo en Surf City, El Salvador. El monto total de la emisión fue determinado estratégicamente con base en un análisis detallado de los ingresos proyectados y costos asociados, asegurando la viabilidad del proyecto y su alineación con las condiciones actuales del mercado inmobiliario. Proyección de Ingresos y Gastos Operativos El estado de resultados proyectado del Proyecto The Cliff refleja los ingresos y costos estimados durante el primer año de la emisión, considerando la comercialización de 104 lotes, con los que cuenta la sociedad. • Ingresos por ventas: Se proyectan los ingresos por la comercialización de los lotes, con precios determinados según la categoría y área promedio de cada lote. • Costos de venta: Asociados al desarrollo de infraestructura, servicios básicos y gastos de comercialización. • Gastos administrativos y de tokenización: Incluyen costos de estructuración y emisión de los tokens, comisiones y servicios adicionales para garantizar la operación del proyecto. • Otros gastos: Incluyen diversos costos operativos adicionales, así como gastos financieros asociados a la existencia del instrumento de deuda BAES-TWCD, derivados del cumplimiento de las obligaciones de pago de intereses y la administración de la emisión dentro del Proyecto The Cliff. De estos flujos proyectados, se estima la utilidad neta acumulada, lo que refleja los ingresos generados después de la deducción de costos y gastos. Estimación del Monto de Emisión El cálculo del monto total de la emisión de USD \$5,000,000.00 se basa en los flujos netos proyectados de la comercialización de los lotes residenciales, considerando el cronograma de ventas estimado y la
--	---	--

	de ventas estimado y la capacidad de generación de ingresos futuros del proyecto. Objetivo de la Emisión de Tokens de Ingresos (BAES-TWCP) Los fondos captados mediante la emisión de tokens de ingresos (BAES-TWCP) serán utilizados para el desarrollo del Proyecto The Cliff, enfocándose en: • Ejecución de la fase inicial del proyecto: Desarrollo y urbanización del terreno correspondiente a esta etapa, asegurando su disponibilidad y atractivo comercial. • Optimización de la infraestructura: Implementación de obras esenciales para mejorar la accesibilidad y calidad del entorno dentro de esta fase. • Estrategias de comercialización: Promoción y venta de los lotes residenciales, con campañas dirigidas a compradores e inversionistas. Según nuestro modelo financiero, incluido en el Anexo V, los montos de colocación mínima son los suficientes para poder ejecutar el Proyecto. De no alcanzar dicho importe, el Emisor se compromete a buscar otras fuentes de financiamiento, para poder concluir el Proyecto, asegurando así la continuidad de éste y la seguridad de los tokenholders.	capacidad de generación de ingresos futuros del proyecto. Objetivo de la Emisión de Tokens de Deuda (BAES-TWCD) Los fondos captados mediante la emisión de tokens de deuda (BAES-TWCD) serán utilizados para financiar la ejecución del Proyecto The Cliff, con un enfoque en: • Ejecución inicial del proyecto: Desarrollo y urbanización del terreno correspondiente a esta etapa, asegurando su disponibilidad y atractivo comercial. • Optimización de la infraestructura: Implementación de obras esenciales para mejorar la accesibilidad y calidad del entorno dentro de esta fase. • Estrategias de comercialización: Promoción y venta de los lotes residenciales, incluidos en la primera etapa del desarrollo, con campañas dirigidas a compradores e inversionistas. Esta emisión tiene como finalidad aportar liquidez inmediata al proyecto, permitiendo su desarrollo en los tiempos previstos y asegurando la correcta ejecución del Proyecto The Cliff. Según nuestro modelo financiero, incluido en el Anexo V, los montos de colocación mínima son los suficientes para poder iniciar a ejecutar el Proyecto. De no alcanzar dicho importe, el Emisor se compromete a buscar otras fuentes de financiamiento, para poder concluir el Proyecto, asegurando así la continuidad de éste y la seguridad de los tokenholders.
Plazo de la emisión	Hasta 36 meses (3 años)	Hasta 36 meses (3 años)
Precio del token	USD \$1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)	USD \$1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)
Moneda de negociación	Dólares de los Estados Unidos de América.	Dólares de los Estados Unidos de América.
Cantidad de tokens a	1,500,000 tokens	5,000,000 tokens

emitir		
Unidad de token	Cada token BAES-TWCP representa derechos sobre los beneficios económicos (utilidades antes de impuestos), si los hubiere, en la comercialización y desarrollo de los lotes del proyecto The Cliff. Los inversionistas que adquieran tokens BAES-TWCP participarán en la distribución de los beneficios económicos, si los hubiere, generados por el proyecto, con rendimientos alineados a su desempeño financiero. Además, la emisión está respaldada por un marco de transparencia y trazabilidad mediante tecnología blockchain, asegurando seguridad y eficiencia en la gestión de los derechos económicos. Durante el plazo de la emisión, la utilidad antes de impuestos generada y no pagada será resguardada mediante una cuenta que será gestionada por el Administrador de la Emisión. Como responsable de dichas cuentas, se garantiza el manejo diligente, transparente y seguro de los fondos, con la finalidad de asegurar el cumplimiento íntegro de las obligaciones al vencimiento de la emisión. Por lo que el resguardo se realizará en condiciones de seguridad y trazabilidad suficientes, garantizando que los fondos se conserven íntegros y disponibles para su aplicación exclusiva a los pagos, conforme a los términos establecidos. Para estos efectos, se firmará entre el Emisor y el Administrador un Contrato de Administración de Cuentas que regulará la administración y custodia de los fondos.	Cada token BAES-TWCD representa un derecho económico sobre los pagos de intereses y la devolución del capital invertido, conforme a los términos establecidos en la emisión. Los inversionistas que adquieran tokens BAES-TWCD tendrán derecho a recibir intereses generados, el pago de los intereses se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes. La emisión de tokens de deuda (BAES-TWCD) está respaldada por un Contrato de Reconocimiento de Deuda, proporcionando mayor seguridad a los inversionistas y asegurando un esquema de pago previsible. Además, el proceso se gestiona bajo un marco de transparencia y trazabilidad mediante tecnología blockchain (Algorand), garantizando eficiencia y seguridad en la administración de los derechos financieros. Durante el plazo de la emisión, el capital y los intereses generados y no pagados serán resguardados mediante una cuenta que será gestionada por el Administrador de la Emisión. Como responsable de dichas cuentas, se garantiza el manejo diligente, transparente y seguro de los fondos, con la finalidad de asegurar el cumplimiento íntegro de las obligaciones al vencimiento de la emisión. Por lo que el resguardo se realizará en condiciones de seguridad y trazabilidad suficientes, garantizando que los fondos se conserven íntegros y disponibles para su aplicación exclusiva al pago del capital e intereses, conforme a los términos establecidos. Para estos efectos, se firmará entre el Emisor y el Administrador un Contrato de Administración de Cuentas que regulará la administración, custodia de los fondos.
Activos subyacentes	El activo subyacente de la emisión de tokens de ingresos (BAES-TWCP) está compuesto por los flujos netos generados por la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto The Cliff. Estos flujos corresponden a los ingresos obtenidos por la venta de los 104 lotes con los que cuenta la sociedad, luego de descontar costos operativos, gastos administrativos y cualquier otra obligación	El activo subyacente de la emisión del token BAES-TWCD está compuesto por un Contrato de Reconocimiento de Deuda celebrado por TOWCO, S.A. de C.V., como emisor, mediante el cual se formaliza y establece su obligación financiera frente a los tenedores de los tokens BAES-. Este contrato reconoce explícitamente la deuda del emisor, proporcionando una base clara y legal que sustenta los derechos económicos de los

	financiera prioritaria del proyecto, incluyendo el pago de los compromisos asociados a la emisión de tokens de deuda (BAES-TWCD). Dado que el token está vinculado a las utilidades antes de impuestos, los rendimientos para los inversionistas dependerán del éxito en la comercialización de los lotes y las condiciones del mercado inmobiliario. Además, la distribución de ingresos solo podrá realizarse una vez cumplidas las obligaciones de pago de los tokens de deuda (BAES-TWCD), garantizando que la prelación de pagos sea respetada conforme a lo estipulado en la emisión. Asimismo, este cuenta con un contrato de cesión de flujos económicos con el Administrador de la emisión, el cual actuará en representación de los potenciales adquirentes y tenedores del mismo.	inversionistas, generando confianza en el cumplimiento de las obligaciones asumidas. Para reforzar la solidez del activo subyacente, el contrato incluye una estructura financiera detallada que respalda la capacidad del emisor para cumplir con sus compromisos. Esta estructura actúa como una validación del flujo de ingresos esperado, brindando a los inversionistas un nivel adicional de seguridad y transparencia, al garantizar que el emisor cuenta con los recursos y la estabilidad necesarios para honrar los términos del contrato. Adicionalmente, el Contrato de Reconocimiento de Deuda establece que los pagos de los tokens de deuda (BAES-TWCD) tienen prelación sobre cualquier otra distribución de ingresos dentro del proyecto, asegurando que los compromisos financieros con los tenedores de estos tokens sean cumplidos antes de cualquier otra asignación de fondos, incluyendo distribuciones a los tokens de ingresos (BAES-TWCP). En conjunto, el Contrato de Reconocimiento de Deuda configura un activo subyacente robusto que respalda la emisión, asegurando a los tenedores de los tokens BAES-TWCD la protección de sus derechos económicos y el cumplimiento confiable de las condiciones pactadas. Los contratos y las estimaciones que sustentan el desarrollo del proyecto están detallados en el Anexo VI - Contratos Relevantes de Towco, proporcionando transparencia y respaldo adicional a esta emisión..
Garantías del token	La emisión de tokens de ingresos (BAES-TWCP) está respaldada por un contrato de cesión de flujos económicos, lo que brinda a los inversionistas un mecanismo de seguridad adicional en caso de incumplimiento de la estructura de distribución de ingresos. Adicionalmente, los inversionistas participan en la distribución de las utilidades antes de impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales, los cuales constituyen la fuente principal de retorno de esta emisión.	La emisión de tokens de deuda (BAES-TWCD) está respaldada por Contrato de Reconocimiento de Deuda. Esta garantía otorga a los tenedores de tokens un derecho preferente para ejecutar el contrato, asegurando que, en caso de incumplimiento en los pagos de intereses o en la devolución del capital, este sirve como respaldo para cubrir las obligaciones financieras de la emisión.

Montos Mínimos y Máximos de negociación	El monto mínimo de compra en la oferta principal de tokens BAES-TWCP es de USD \$1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), equivalente a la adquisición de un solo token. El monto mínimo de compra en la oferta principal de tokens BAES-TWCP es de USD \$1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), equivalente a la adquisición de un solo token. El monto total de la emisión está establecido en un máximo de USD \$1,500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), mientras que el monto mínimo requerido para validar la vigencia de la emisión será de USD \$1,500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). La emisión cuenta con un período de seis meses para alcanzar este monto mínimo. En caso de no alcanzarlo dentro del plazo establecido, se activará un mecanismo de reembolso que garantizará a los inversionistas la recuperación del capital invertido. Este proceso será gestionado a través de la plataforma de comercialización utilizada para la emisión, asegurando transparencia y eficiencia en cada etapa. Los inversionistas que participen en la presente Oferta Pública, podrán recuperar su aportación, si no se alcanza el monto mínimo de la emisión de \$1,500,000.00 al término de la Oferta Pública o si esta se cancela, y se hará bajo el siguiente mecanismo: El procedimiento del reembolso se desarrollará de la siguiente manera: 1. Notificación del Administrador: El Administrador notificará formalmente al emisor que el monto mínimo requerido no fue alcanzado. Esta notificación deberá realizarse dentro del plazo estipulado de seis meses desde la habilitación de la oferta pública. 2. Notificación a los Tenedores	El monto mínimo de compra en la oferta principal de tokens BAES-TWCD es de USD \$1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), equivalente a la adquisición de un solo token. El monto total de la emisión está establecido en un máximo de USD \$5,000,000.00 (CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), mientras que el monto mínimo requerido para validar la vigencia de la emisión será de USD \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). La emisión cuenta con un período de seis meses para alcanzar este monto mínimo. En caso de no alcanzarlo dentro del plazo establecido, se activará un mecanismo de reembolso que garantizará a los inversionistas la recuperación del capital invertido. Este proceso será gestionado a través de la plataforma de comercialización utilizada para la emisión, asegurando transparencia y eficiencia en cada etapa. Los inversionistas que participen en la presente Oferta Pública, podrán recuperar su aportación, si no se alcanza el monto mínimo de la emisión de \$500,000.00 al término de la Oferta Pública o si esta se cancela, y se hará bajo el siguiente mecanismo: El procedimiento del reembolso se desarrollará de la siguiente manera: 1. Notificación del Administrador: El Administrador notificará formalmente al emisor que el monto mínimo requerido no fue alcanzado. Esta notificación deberá realizarse dentro del plazo estipulado de seis meses desde la habilitación de la oferta pública. 2. Notificación a los Tenedores de Tokens: El administrador de la emisión informará a los tenedores de tokens, a través de la plataforma de comercialización, sobre el incumplimiento del monto mínimo de
---	--	--

	de Tokens: El administrador de la emisión informará a los tenedores de tokens, a través de la plataforma de comercialización, sobre el incumplimiento del monto mínimo de colocación. La notificación incluirá detalles del proceso de reembolso y el cronograma correspondiente. 3. Transferencia de Fondos: El Administrador transferirá los fondos necesarios a la plataforma para reembolsar el 100% del capital invertido por cada tenedor de tokens. No se incluirán ingresos generados, ya que no se habrán materializado flujos durante esta etapa inicial. Esta transferencia se realizará en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación a los tenedores de tokens. 4. Confirmación del Reembolso: El Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), en este caso Banco Atlántida El Salvador, S.A., será responsable de confirmar al Emisor que el proceso de reembolso ha sido completado en su totalidad. Adicionalmente, los tenedores de tokens recibirán un comprobante detallado a través de la plataforma, que incluirá los montos devueltos y las fechas correspondientes. 5. Garantía de Transparencia: Todo el proceso de reembolso estará trazado en la plataforma blockchain utilizada para la emisión, proporcionando un registro inmutable que refuerza la confianza de los inversionistas. Se podrán emitir reportes de cumplimiento que certifiquen la finalización del proceso. En caso de que no se alcance el monto mínimo de USD \$1,500,000.00 dentro del período estipulado, el Emisor podrá recurrir a fuentes de financiamiento tradicional para continuar con el desarrollo del Proyecto The Cliff, garantizando la	colocación. La notificación incluirá detalles del proceso de reembolso y el cronograma correspondiente. 3. Transferencia de Fondos: El Administrador transferirá los fondos necesarios a la plataforma para reembolsar el 100% del capital invertido por cada tenedor de tokens. No se incluirán ingresos generados, ya que no se habrán materializado flujos durante esta etapa inicial. Esta transferencia se realizará en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación a los tenedores de tokens. 4. Confirmación del Reembolso: El Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), en este caso Banco Atlántida El Salvador, S.A., será responsable de confirmar al Emisor que el proceso de reembolso ha sido completado en su totalidad. Adicionalmente, los tenedores de tokens recibirán un comprobante detallado a través de la plataforma, que incluirá los montos devueltos y las fechas correspondientes. 5. Garantía de Transparencia: Todo el proceso de reembolso estará trazado en la plataforma blockchain utilizada para la emisión, proporcionando un registro inmutable que refuerza la confianza de los inversionistas. Se podrán emitir reportes de cumplimiento que certifiquen la finalización del proceso. En caso de que no se alcance el monto mínimo de USD \$500,000.00 dentro del período estipulado, el Emisor podrá recurrir a fuentes de financiamiento tradicional para continuar con el desarrollo del Proyecto The Cliff, garantizando la ejecución del plan estratégico sin depender exclusivamente de la colocación de los tokens BAES-TWCD. Con esta estructura, TOWCO, S.A. de C.V. fortalece la confianza de los inversionistas al ofrecer un mecanismo de
--	---	---

	ejecución del plan estratégico sin depender exclusivamente de la colocación de los tokens BAES-TWCP. Con esta estructura, TOWCO, S.A. de C.V. fortalece la confianza de los inversionistas al ofrecer un mecanismo de protección del capital, asegurando la viabilidad financiera del desarrollo y el cumplimiento de las condiciones establecidas en la emisión. Referente a la custodia de los fondos procedentes de la comercialización de los tokens; Todo fondo proveniente de la venta de los tokens, será depositada por los inversionistas, en la cuenta colectora de la emisión, y trasladada a la plataforma. Posteriormente dichos depósitos serán ingresados en la cuenta operativa de la emisión, custodiada por el Banco. Será hasta que se complete la venta de los tokens, que se pondrá a disposición del emisor, previa solicitud de este, con previa autorización del Administrador, para continuar la operatividad del proyecto. Con este esquema, en el que el Administrador de la Emisión cuenta con el control de las cuentas del Proyecto, le asegura al inversionista, que los fondos solo serán utilizados cuando el Emisor cuente con autorización del Administrador, y si en dado caso no se llegase a alcanzar el monto mínimo de la emisión, se procederá con el mecanismo detallado en este apartado.	protección del capital, asegurando la viabilidad financiera del desarrollo y el cumplimiento de las condiciones establecidas en la emisión. Referente a la custodia de los fondos procedentes de la comercialización de los tokens; Todo fondo proveniente de la venta de los tokens, será depositada por los inversionistas, en la cuenta colectora de la emisión, y trasladada a la plataforma. Posteriormente dichos depósitos serán ingresados en la cuenta operativa de la emisión, custodiada por el Banco. Será hasta que se complete la venta de los tokens, que se pondrá a disposición del emisor, previa solicitud de este, con previa autorización del Administrador, para continuar la operatividad del proyecto. Con este esquema, en el que el Administrador de la Emisión cuenta con el control de las cuentas del Proyecto, le asegura al inversionista, que los fondos solo serán utilizados cuando el Emisor cuente con autorización del Administrador, y si en dado caso no se llegase a alcanzar el monto mínimo de la emisión, se procederá con el mecanismo detallado en este apartado.
Derechos del propietario del token	Los tenedores de tokens BAES-TWCP podrán participar en la distribución de las utilidades antes de impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto The Cliff, a partir de la adquisición de tokens con un valor nominal de USD \$1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) por token. Estructura de Distribución de Ingresos - Esta emisión no contempla el pago de una tasa de interés fija ni garantiza una rentabilidad predefinida. - Los tenedores de tokens tendrán derecho a recibir el 100% de las utilidades antes de impuestos	Los tenedores de tokens BAES-TWCD tendrán derechos económicos sobre los pagos de intereses y la devolución del capital invertido, conforme a los términos establecidos en la emisión. Cada token BAES-TWCD tiene un valor nominal de USD \$1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) por token y otorga a los inversionistas acceso a un esquema de retorno predefinido respaldado por garantías específicas. Estructura de Pago y Obligaciones del Emisor Pago de intereses Los intereses se generarán de manera mensual, y el pago de los intereses el pago de los intereses se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes

	disponibles, definidas como el total de los ingresos obtenidos por la venta de los lotes, menos los costos de comercialización, gastos operativos y cualquier otra obligación prioritaria del proyecto. • Dentro de estas obligaciones prioritarias, el pago de los intereses y la devolución del capital de los tokens de deuda (BAES-) tienen prelación sobre cualquier distribución a los tenedores de tokens BAES-. Condiciones de Participación y Garantía • Los beneficios económicos, si los hubiere, serán distribuidos de manera prorata entre los tenedores de tokens, en función de la cantidad de tokens adquiridos por cada inversionista. • La emisión está respaldada por un contrato de cesión de flujos económicos, lo que otorga un mecanismo adicional de seguridad para los inversionistas en caso de incumplimiento. Consideraciones en Caso de Cancelación o Exclusión • En caso de cancelación del registro del emisor, exclusión de los tokens BAES-TWCP o falta de cumplimiento de colocación del mínimo de la emisión, se reembolsará a los tenedores un importe equivalente al capital invertido, sin garantía de generación de beneficios adicionales. • Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, el administrador de la emisión será el tercero de confianza encargado de supervisar y gestionar el proceso hasta la liquidación total de los tokens BAES-TWCP, asegurando transparencia y cumplimiento de los derechos de los inversionistas.	de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes. • Dicho token tendrá una tasa de interés del 10% anual. • Los inversionistas tendrán el derecho de ajustar la tasa de interés, si el Emisor no cumple con las condiciones establecidas en el presente Documento de Información Relevante, así como por motivos de fluctuación en el costo de los recursos. • Devolución del capital al vencimiento: Una vez finalizado el plazo de la emisión, el Emisor deberá reembolsar el capital invertido a los tenedores de tokens. • Contrato de Reconocimiento de Deuda: Esta emisión está estructurada bajo un contrato formal que define los términos y condiciones de pago, asegurando claridad y cumplimiento. • Prelación de pago: Los pagos de los tokens de deuda (BAES-TWCD) tienen prioridad sobre cualquier otra distribución de ingresos en el proyecto, asegurando que los compromisos financieros con los tenedores de estos tokens sean cumplidos antes de cualquier asignación de fondos a otras obligaciones, incluyendo los pagos a los tokens de ingresos (BAES-TWCP). Garantía y Seguridad de la Inversión • La emisión de tokens de deuda (BAES-TWCD) está respaldada por un Contrato de Reconocimiento de Deuda. • En caso de impago, los tenedores de tokens tendrán un derecho de ejecutar el contrato, lo que brinda un esquema de seguridad estructurado. Condiciones de Participación y Flexibilidad • Los tenedores de tokens BAES-TWCD podrán negociar sus tokens en el mercado secundario, sujeto a las condiciones de liquidez disponibles. • En caso de nuevas emisiones de deuda, los inversionistas podrán evaluar la posibilidad de reinvertir en oportunidades dentro del Proyecto The Cliff. Consideraciones en Caso de Cancelación o Incumplimiento • En caso de cancelación del registro del emisor, exclusión de los tokens BAES-TWCD o falta de cumplimiento de colocación del mínimo de la emisión, se reembolsará a los tenedores un
--	--	---

		importe equivalente al capital invertido, más los intereses generados hasta la fecha de cancelación, asegurando que los inversionistas reciban el retorno correspondiente por el período en el que mantuvieron su inversión. Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, el Administrador de la emisión será el tercero de confianza encargado de supervisar y gestionar el proceso hasta la liquidación total de los tokens BAES-TWCD asegurando transparencia y cumplimiento de los derechos de los inversionistas.
Representante Común de los propietarios de los tokens	Los inversionistas a través del presente Documento de Información Relevante son completamente conocedores, que, al invertir en esta emisión, aceptan y designan como su representante en común, ya sea para la cesión de derechos económicos o para la eventual ejecución de la garantía de la emisión, al Administrador de la Emisión. El Representante de los tokensholders tendrá las funciones de; - Velar por los intereses de los tokenholder. - Ejecutar las garantías de la emisión en caso de incumplimiento. - Interceder en cualquier comunicación entre el emisor y demás sujetos involucrados en la emisión.	Los inversionistas a través del presente Documento de Información Relevante son completamente conocedores, que, al invertir en esta emisión, aceptan y designan como su representante en común, ya sea para la cesión de derechos económicos o para la eventual ejecución de la garantía de la emisión, al Administrador de la Emisión. El Representante de los tokensholders tendrá las funciones de; - Velar por los intereses de los tokenholder. - Ejecutar las garantías de la emisión en caso de incumplimiento. - Interceder en cualquier comunicación entre el emisor y demás sujetos involucrados en la emisión.
Distribución de ingresos para los propietarios de los tokens BAES-TWCP y BAES-TWCD	Los tenedores de tokens BAES-TWCP tendrán derecho a participar en la distribución de las utilidades antes de impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto The Cliff. 1. Esquema de Distribución - Las utilidades antes de impuestos a distribuir se calcularán como el total de los ingresos obtenidos por la venta de los lotes, menos los costos operativos, administrativos y cualquier otra obligación prioritaria del proyecto. - La distribución de utilidades solo se realizará después del pago de la deuda vinculada al proyecto, asegurando que las obligaciones del token de deuda (BAES-TWCD) sean cumplidas antes de cualquier	Los tenedores de tokens BAES-TWCD tendrán derecho a recibir pagos de intereses y la devolución del capital invertido al vencimiento de la emisión, conforme a los términos establecidos. 1. Esquema de Pagos - El pago de los intereses se generará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes. - Al vencimiento del token, el emisor realizará la devolución del capital invertido, asegurando el cumplimiento de la obligación de pago conforme al

	distribución a los tenedores de tokens de ingresos. - El 100% de las utilidades antes de impuestos disponibles, después del pago de la deuda, será distribuido entre los inversionistas de tokens de ingresos, asegurando que su rentabilidad esté alineada con el desempeño financiero del proyecto. 2. Periodicidad de Pagos - La distribución de ingresos no se realizará de manera periódica; en su lugar, se efectuará al final del periodo de la emisión, una vez que el proyecto haya cumplido con todas sus obligaciones financieras. 3. Extinción del Token y Liquidación de Beneficios - Al finalizar el periodo de la emisión, los tokens de ingresos (BAES-TWCP) serán extinguidos una vez que se haya completado la distribución de las utilidades antes de impuestos. - La distribución se realizará de manera prorata, en función del número de tokens adquiridos por cada inversionista. - No existe un compromiso de reembolso de capital, ya que el esquema de inversión está basado en la participación en los ingresos generados, no en una estructura de deuda. 4. Garantía y Transparencia - La emisión de tokens de ingresos (BAES-TWCP) está respaldada por un contrato de cesión de flujos económicos, lo que otorga seguridad adicional a los inversionistas. Todo el proceso de distribución será gestionado mediante tecnología blockchain en Algorand, garantizando transparencia, trazabilidad y eficiencia en la ejecución de los pagos.	Contrato de Obligación de Pago de Capital e Intereses. 2. Prioridad en la Distribución - Los pagos de los tokens de deuda (BAES-TWCD) tienen prioridad sobre cualquier otra distribución de ingresos en el proyecto. - Antes de que se realice cualquier pago a los tenedores de tokens de ingresos (BAES-TWCP), se deben haber cumplido en su totalidad las obligaciones de pago de intereses y reembolso de capital de los tokens de deuda. 3. Periodicidad de Pagos - El pago de los intereses se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes. - El capital será reembolsado al vencimiento de la emisión, asegurando que los inversionistas recuperen su inversión inicial conforme a los términos acordados. 4. Garantía y Seguridad de la Inversión - La emisión de tokens de deuda (BAES-TWCD) está respaldada por un contrato de reconocimiento de deuda. - En caso de incumplimiento el Administrador se encargará de la ejecución del contrato para recuperar el capital invertido. 5. Transparencia y Gestión de Pagos - Todos los pagos de intereses y devolución de capital se ejecutarán mediante tecnología blockchain en Algorand, asegurando trazabilidad y transparencia en cada transacción. - El Administrador de la emisión será el tercero de confianza encargado de supervisar la correcta administración de los pagos y garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la emisión.
--	---	---

Opción de Recompra	La emisión de tokens BAES-TWCP incluye una opción de recompra (call) por parte de TOWCO, S.A. de C.V., que le permite adquirir los tokens emitidos, parcial o totalmente, antes de la finalización del plazo de la oferta. Los tokens recomprados serán retirados de circulación y eliminados (burn) de forma definitiva. Esta opción brinda al Emisor la flexibilidad para adaptarse a cambios en las condiciones del mercado, ajustar su estructura financiera, optimizar la gestión de pasivos y consolidar el control sobre los derechos económicos del proyecto. El Emisor notificará a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) las fechas, cantidad de tokens y precios de recompra con al menos 10 días de anticipación, asegurando transparencia en el proceso. Criterios para definir si el emisor usará la call: • Si las condiciones de mercado son favorables para el ejercicio de la opción por parte del emisor • Mejora en el perfil financiero o de flujo de caja que permita pagar anticipadamente. • Planes de refinanciamiento a menor costo. • Estrategias corporativas (reestructuración, fusiones, optimización de deuda). Se otorgará a los inversionistas un premio sobre el valor de recompra, el cual será negociado entre el Emisor y el Inversionista en el momento de realizar la operación de recompra según condiciones de mercado. Este porcentaje será asumido en su totalidad por el Emisor, asegurando que los tenedores de tokens de deuda no se vean afectados por la opción de recompra ejercida por el Emisor. La recompra se ejecutará a través de la plataforma de Banco Atlántida El Salvador, S.A., en línea con las mejores prácticas del mercado, fortaleciendo la confianza y seguridad de los inversionistas.	La emisión de tokens de deuda BAES-TWCD incluye una opción de recompra (call) por parte de TOWCO, S.A. de C.V., que le permite adquirir los tokens emitidos, parcial o totalmente, antes de la finalización del plazo de la oferta. Los tokens recomprados serán retirados de circulación y eliminados (burn) de forma definitiva. Esta opción brinda al Emisor la flexibilidad para optimizar la gestión de su estructura financiera, reducir compromisos de pago de intereses y mejorar la administración de sus obligaciones de deuda, alineándose con la evolución del proyecto y las condiciones del mercado. El Emisor notificará a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) las fechas, cantidad de tokens y precios de recompra con al menos 10 días de anticipación, asegurando transparencia en el proceso y garantizando que los inversionistas tengan información suficiente para tomar decisiones sobre su inversión. Criterios para definir si el emisor usará la call: • Si las condiciones de mercado son favorables para el ejercicio de la opción por parte del emisor • Mejora en el perfil financiero o de flujo de caja que permita pagar anticipadamente. • Planes de refinanciamiento a menor costo. • Estrategias corporativas (reestructuración, fusiones, optimización de deuda). Se otorgará a los inversionistas un premio sobre el valor de recompra, el cual será negociado entre el Emisor y el Inversionista en el momento de realizar la operación de recompra según condiciones de mercado. Este porcentaje será asumido en su totalidad por el Emisor, asegurando que los tenedores de tokens de deuda no se vean afectados por la opción de recompra ejercida por el Emisor. La recompra se ejecutará a través de la plataforma de Banco Atlántida El Salvador, S.A., en línea con las mejores prácticas del mercado, fortaleciendo la confianza y seguridad de los inversionistas.
¿Se utilizan libros mayores descentralizados y contratos inteligentes o	El Proyecto The Cliff utilizará la blockchain Algorand, una red escalable y eficiente con tiempos de procesamiento inferiores a 3 segundos por bloque y costos reducidos. Los contratos inteligentes basados en Algorand Smart Contracts (ASC1) gestionarán la emisión, transferencia y comercialización de los tokens, automatizando la distribución de	El Proyecto The Cliff utilizará la blockchain Algorand, una red escalable y eficiente con tiempos de procesamiento inferiores a 3 segundos por bloque y costos reducidos. Los contratos inteligentes basados en Algorand Smart Contracts (ASC1) gestionarán la emisión, transferencia y comercialización de los tokens, automatizando la distribución de ingresos

equivalentes?	ingresos y garantizando transparencia. La custodia y administración de los tokens estará a cargo de Banco Atlántida El Salvador, S.A., un Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) autorizado. Para garantizar seguridad y confiabilidad, Banco Atlántida El Salvador, S.A. implementa: • Autenticación multifactorial (MFA) y cifrado AES-256 para proteger accesos y datos. • Monitoreo continuo y detección de amenazas para prevenir accesos no autorizados. • Custodia de claves privadas con Computación Multipartita Segura (MPC), eliminando riesgos de pérdida o hackeo. Además, la arquitectura modular de los contratos inteligentes permite actualizaciones sin afectar la operatividad del token, asegurando liquidez y escalabilidad en mercados secundarios. Este modelo tecnológico proporciona seguridad, transparencia y eficiencia, garantizando confianza a los inversionistas en la comercialización de los lotes residenciales.	y garantizando transparencia. La custodia y administración de los tokens estará a cargo de Banco Atlántida El Salvador, S.A., un Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) autorizado. Para garantizar seguridad y confiabilidad, Banco Atlántida El Salvador, S.A. implementa: • Autenticación multifactorial (MFA) y cifrado AES-256 para proteger accesos y datos. • Monitoreo continuo y detección de amenazas para prevenir accesos no autorizados. • Custodia de claves privadas con Computación Multipartita Segura (MPC), eliminando riesgos de pérdida o hackeo. Además, la arquitectura modular de los contratos inteligentes permite actualizaciones sin afectar la operatividad del token, asegurando liquidez y escalabilidad en mercados secundarios. Este modelo tecnológico proporciona seguridad, transparencia y eficiencia, garantizando confianza a los inversionistas en la comercialización de los lotes residenciales.
Comercialización y mercado secundario	El token BAES-TWCP contará con un mercado primario y secundario disponibles desde el inicio de la emisión. Ambos mercados serán desarrollados y gestionados en la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), Banco Atlántida El Salvador, S.A., garantizando transparencia, eficiencia y accesibilidad para los inversionistas.	El token BAES-TWCD contará con un mercado primario y secundario disponibles desde el inicio de la emisión. Ambos mercados serán desarrollados y gestionados en la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), Banco Atlántida El Salvador, S.A., garantizando transparencia, eficiencia y accesibilidad para los inversionistas.
Listado	El token BAES-TWCP se listará de inmediato y estará disponible para su negociación en la plataforma de Banco Atlántida El Salvador, S.A.,	El token BAES-TWCD se listará de inmediato y estará disponible para su negociación en la plataforma de Banco Atlántida El Salvador, S.A.,
Liquidación	Los derechos económicos resultantes de las liquidaciones relativas al token BAES-TWCP podrán obtenerse a través de la plataforma principal de negociación, gestionada por Banco Atlántida El Salvador, S.A. los cuáles serán liquidados en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.	Los derechos económicos resultantes de las liquidaciones relativas al token BAES-TWCD podrán obtenerse a través de la plataforma principal de negociación, gestionada por Banco Atlántida El Salvador, S.A. los cuáles serán liquidados en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.
Restricciones de venta	El token no debe distribuirse a entidades o países sancionados según las listas de sanciones internacionales.	El token no debe distribuirse a entidades o países sancionados según las listas de sanciones internacionales.
Estructura de la Emisión	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 https://www.bancoatlantida.com.sv/ Número de registro CNAD: PSAD-0035	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 https://www.bancoatlantida.com.sv/ Número de registro CNAD: PSAD-0035

	Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411 Correo electrónico de contacto: info@bancatlan.sv	Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411 Correo electrónico de contacto: info@bancatlan.sv
Proveedor De Servicios De Activos Digitales	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 https://www.bancoatlantida.com.sv/ PSAD-0035 Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411 Correo electrónico de contacto: info@bancatlan.sv Banco Atlántida El Salvador, S.A. actúa como Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) registrado, asegurando la correcta gestión y custodia de los tokens emitidos bajo la presente oferta.	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 https://www.bancoatlantida.com.sv/ Número de registro CNAD: PSAD-0035 Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411 Correo electrónico de contacto: info@bancatlan.sv Banco Atlántida El Salvador, S.A. actúa como Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) registrado, asegurando la correcta gestión y custodia de los tokens emitidos bajo la presente oferta.
Certificador de Activos Digitales	TR Capital, S.A. de C.V. Calle Cuscatlán, #4312, Col. Escalón, San Salvador, El Salvador. https://www.trcapital.net/ Número de Registro CNAD: CERT-0003 Persona designada de contacto: Héctor Ramón Torres Córdova Teléfono de contacto: +503 2538-6360 Correo electrónico de contacto: info@trcapital.net	TR Capital, S.A. de C.V. Calle Cuscatlán, #4312, Col. Escalón, San Salvador, El Salvador. https://www.trcapital.net/ Número de Registro CNAD: CERT-0003 Persona designada de contacto: Héctor Ramón Torres Córdova Teléfono de contacto: +503 2538-6360 Correo electrónico de contacto: info@trcapital.net
Custodio de Activos Digitales	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 https://www.bancoatlantida.com.sv/ PSAD-0035 Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411 Correo electrónico de contacto: info@bancatlan.sv Es responsable de la custodia y administración de los activos digitales emitidos bajo el token BAES-TWCP. Su función principal es garantizar la seguridad, trazabilidad y transparencia de las operaciones mediante tecnología blockchain, cumpliendo con las disposiciones regulatorias aplicables.	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 https://www.bancoatlantida.com.sv/ PSAD-0035 Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411 Correo electrónico de contacto: info@bancatlan.sv Es responsable de la custodia y administración de los activos digitales emitidos bajo el token BAES-TWCD. Su función principal es garantizar la seguridad, trazabilidad y transparencia de las operaciones mediante tecnología blockchain, cumpliendo con las disposiciones regulatorias aplicables.

Leyes aplicables	La presente emisión se encuentra regulada y respaldada por el marco normativo aplicable en El Salvador, incluyendo, pero no limitado a, las siguientes disposiciones legales: - Ley de Emisión de Activos Digitales - Código de Comercio - Código Civil - Código Tributario - Ley del Impuesto sobre la Renta - Ley para la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios - Ley del Registro de Comercio - Ley del Registro de Garantías Mobiliarias - Reglamento del Registro de Emisores y Emisiones	La presente emisión se encuentra regulada y respaldada por el marco normativo aplicable en El Salvador, incluyendo, pero no limitado a, las siguientes disposiciones legales: - Ley de Emisión de Activos Digitales - Código de Comercio - Código Civil - Código Tributario - Ley del Impuesto sobre la Renta - Ley para la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios - Ley del Registro de Comercio - Ley del Registro de Garantías Mobiliarias - Reglamento del Registro de Emisores y Emisiones

Objetivos de las Emisiones

TOWCO, S.A. de C.V. presenta una Oferta Pública tokenizada, mediante la emisión de tokens BAES-TWCD y BAES-TWCP. Esta emisión se estructura como una estrategia de financiamiento innovador, basada en tecnología blockchain y activos digitales, alineándose con las mejores prácticas del sector inmobiliario moderno.

Objetivo de la Emisión

El propósito principal de esta emisión es:

- Obtener liquidez para el financiamiento del Proyecto The Cliff, asegurando el desarrollo y la comercialización eficiente de los lotes residenciales.
- Optimizar la gestión financiera y maximizar el valor del proyecto, modernizando la estructura de financiamiento y mejorando la rentabilidad de la inversión.
- Diversificar las fuentes de capital, facilitando la participación de inversionistas tanto locales como internacionales en un modelo transparente y accesible.
- Reducir costos y tiempos en la ejecución del proyecto, eliminando intermediarios innecesarios y agilizando el levantamiento de capital.
- Garantizar la transparencia y trazabilidad en la administración de los recursos, mediante la tecnología blockchain y contratos inteligentes.
- Ofrecer flexibilidad y liquidez a los inversionistas, permitiendo la negociación de tokens en mercados secundarios habilitados.

Esta estrategia posiciona a TOWCO, S.A. de C.V. como un líder en innovación financiera e inmobiliaria, consolidando su modelo de negocio con herramientas digitales avanzadas.

Desarrollo

El Proyecto The Cliff consiste en la venta de 104 lotes residenciales, diseñados con un enfoque en lujo, funcionalidad y plusvalía, asegurando una comercialización eficiente y atractiva dentro del Proyecto The Cliff.

El modelo de desarrollo progresivo asegura que cada fase maximice el retorno de inversión y la sostenibilidad financiera del proyecto, alineándose con las condiciones del mercado y la demanda de los inversionistas.

Tokenización e Innovación Financiera

TOWCO, S.A. de C.V. ha optado por la emisión de activos digitales como mecanismo de financiamiento, capitalizando las ventajas de la tokenización sobre los métodos tradicionales.

Las emisiones de tokens BAES-TWCP y BAES-TWCD ofrecen múltiples beneficios:

- **Democratización de la inversión:** Permite la participación de inversionistas institucionales y minoristas, eliminando las barreras de acceso tradicionales en el sector inmobiliario.
- **Mayor liquidez:** Los tokens podrán negociarse en mercados secundarios, proporcionando flexibilidad a los inversionistas.
- **Reducción de costos:** La tecnología blockchain agiliza procesos administrativos y legales, optimizando la eficiencia financiera del proyecto.
- **Transparencia y seguridad:** La trazabilidad en la blockchain garantiza que todas las transacciones sean inmutables y auditable.
- **Marco normativo favorable:** La emisión opera bajo la Ley de Emisión de Activos Digitales (LEAD) de El Salvador, asegurando un entorno regulado y confiable.

La tokenización permite que TOWCO no solo represente una oportunidad de inversión exclusiva, sino que también impulse el crecimiento de la economía digital en El Salvador.

Oportunidad para Inversionistas

Las emisiones de tokens BAES-TWCD (deuda) y BAES-TWCP (ingresos) abre nuevas oportunidades para inversionistas nacionales e internacionales, ofreciendo dos opciones de inversión adaptadas a distintos perfiles de riesgo y retorno.

Oportunidades con el Token de Deuda (BAES-TWCD)

- Participación en un proyecto inmobiliario estratégico, con un esquema de retorno predefinido, que incluye la generación periódica de intereses, el pago de los intereses se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes.
- Acceso global a través de tecnología blockchain, permitiendo la inversión sin restricciones geográficas, con procesos de custodia digital seguros y eficientes.
- Diversificación de portafolios, incorporando activos digitales respaldados por un Contrato de Reconocimiento de Deuda, lo que otorga mayor seguridad y estabilidad a la inversión.
- Flexibilidad y liquidez, con la posibilidad de negociar los tokens en mercados secundarios habilitados, brindando opciones de salida anticipada antes del vencimiento del plazo.
- Prelación de pago sobre otras distribuciones del proyecto, asegurando que los tenedores de tokens de deuda (BAES-TWCD) sean los primeros en recibir sus pagos antes de cualquier otra distribución.
- Un marco legal transparente, garantizando seguridad jurídica y cumplimiento normativo, con la protección adicional de un Contrato de Reconocimiento de Deuda.

Oportunidades con el Token de Ingresos (BAES-TWCP)

- Participación en las utilidades antes de impuestos generados por la comercialización de los lotes residenciales, permitiendo a los inversionistas beneficiarse del desempeño financiero del proyecto.
- Acceso global a través de tecnología blockchain, facilitando una inversión eficiente, transparente y con registro inmutable en la red de Algorand.

- Diversificación de portafolios, incorporando activos digitales respaldados por un contrato de cesión de flujos económicos, brindando seguridad adicional a los inversionistas.
- Flexibilidad y liquidez, con la posibilidad de negociar los tokens en mercados secundarios, permitiendo la salida parcial o total de la inversión.
- Modelo de ingresos alineado con el éxito del proyecto, donde los rendimientos dependen del volumen de ventas de los lotes y de las condiciones del mercado inmobiliario.
- Distribución de ingresos posterior a la liquidación de los pagos de los tokens de deuda (BAES-TWCD), asegurando una estructura de prelación financiera clara y ordenada.

Impacto Estratégico y Desarrollo Sostenible

Las emisiones de tokens **BAES-TWCD y BAES-TWCP** no solo benefician a los inversionistas, sino que también genera un impacto positivo en la economía y el sector turístico de El Salvador.

Con el desarrollo del Proyecto The Cliff, se espera:

- Fomentar la inversión inmobiliaria y la generación de empleo en la región.
- Atraer turismo de alto nivel, fortaleciendo la industria local y los negocios relacionados.
- Promover la innovación financiera en el sector inmobiliario, consolidando el uso de activos digitales como una herramienta de inversión eficiente.

La visión de TOWCO, S.A. de C.V. es transformar Surf City, en un referente de turismo y desarrollo residencial de primer nivel, asegurando plusvalía y beneficios económicos a largo plazo.

Descripción del precio del Token

Para evaluar la razonabilidad financiera del Proyecto The Cliff, es fundamental analizar el comportamiento de los ingresos, costos y evolución patrimonial durante el periodo proyectado, que abarca desde octubre de 2025 hasta julio de 2028. A continuación, en el **Anexo V – Proyecciones Financieras**, se presentan tres estados financieros clave: el Estado de Resultados, el Balance General y el Flujo de Efectivo proyectados. Estas tablas ofrecen una visión integral del desempeño financiero esperado del proyecto para este horizonte de tiempo, clave para evaluar la generación de ingresos y la estabilidad financiera.

Sobre el Estado de Resultados

El Estado de Resultados presenta las categorías principales de ingresos, costos y utilidades mensuales desde 2025 hasta 2028. Este desglose permite evaluar el comportamiento financiero mes a mes, destacando la generación de ingresos operativos y la estructura de costos asociados al proyecto.

Descripción de las principales categorías

- **Ingresos por ventas de Unidades:** Corresponden a los ingresos totales generados por la comercialización de los lotes residenciales del proyecto, reflejando el éxito de las estrategias de ventas implementadas.
- **Costos de venta:** Incluyen los costos asociados directamente a la comercialización de los lotes, tales como los gastos de infraestructura, servicios esenciales y otros costos variables relacionados.
- **Gastos de administración:** Comprenden los costos operativos administrativos, que incluyen gastos relacionados con la tokenización, comisiones, y otros servicios necesarios para la gestión del proyecto.
- **Otros gastos:** Reflejan los costos adicionales que no están directamente relacionados con la operación del proyecto como otros conceptos operativos secundarios.
- **Gasto Financiero:** Representa los costos derivados del financiamiento del proyecto, incluyendo intereses sobre préstamos, costos asociados a líneas de crédito y cualquier otro gasto relacionado con la obtención de capital para la ejecución y operación del desarrollo.

- **Utilidad Neta:** Representa el resultado operativo neto del proyecto al restar todos los costos y gastos de los ingresos generados.
- **Utilidad Acumulada:** Muestra la acumulación de las utilidades generadas desde el inicio del período hasta el mes en curso, proporcionando una perspectiva del rendimiento global del proyecto.

Sobre el Balance General

El Balance General proporciona una visión detallada de los activos, pasivos y patrimonio del proyecto para cada mes de 2025 a 2028. Este informe es esencial para analizar la liquidez, solvencia y estructura financiera del proyecto, brindando información clave para evaluar su capacidad de generar valor a lo largo del tiempo.

Descripción de las principales categorías:

- **Activos corrientes:** Representan los recursos líquidos y equivalentes de fácil conversión en efectivo, como el efectivo disponible, reservas restringidas y anticipos de clientes. Estos activos son cruciales para cubrir las operaciones a corto plazo del proyecto.
- **Activos no corrientes:** Incluyen los activos relacionados con la tokenización, como terrenos, construcciones en curso y otros activos fijos. Estos representan inversiones a largo plazo que son fundamentales para la ejecución y sostenibilidad del proyecto.
- **Pasivos:** Corresponden a las obligaciones financieras a corto plazo, como los anticipos de clientes, que deben ser liquidados dentro de un período específico para garantizar el flujo operativo del proyecto.
- **Patrimonio:** Comprende los recursos propios del proyecto, incluyendo los tokens emitidos, el capital social y las utilidades acumuladas. Esta categoría refleja el valor residual para los accionistas y su evolución a lo largo del tiempo.

Sobre el Flujo de Efectivo

El Flujo de Caja proyectado ofrece una visión detallada de las entradas y salidas de efectivo del proyecto mes a mes, proporcionando información crucial sobre la generación de liquidez y la capacidad del proyecto para cumplir con sus obligaciones operativas, de inversión y de financiamiento a lo largo del tiempo. Este análisis permite evaluar la sostenibilidad financiera del proyecto y su capacidad para generar valor neto a los inversionistas.

Descripción de las principales categorías:

- **Excedente del ejercicio:** Representa el resultado neto de las operaciones al finalizar cada mes, reflejando la utilidad disponible antes de ajustar por movimientos en efectivo.
- **Flujo de operación:** Incluye los ingresos y egresos de efectivo derivados directamente de las actividades operativas del proyecto, como los pagos relacionados con la comercialización de lotes y los costos operativos asociados.
- **Flujo de inversión:** Comprende las salidas de efectivo destinadas a la adquisición de activos no corrientes, como terrenos, construcciones en curso y otros activos relacionados con la tokenización. Este rubro refleja las inversiones realizadas para garantizar la viabilidad y desarrollo del proyecto.
- **Flujos de financiamiento:** Detalla las entradas y salidas de efectivo relacionadas con actividades de financiamiento, como la emisión de tokens y el manejo del capital social. Este flujo es clave para entender cómo el proyecto obtiene los recursos necesarios para su desarrollo.
- **Efectivo final:** Muestra el saldo de efectivo disponible al finalizar cada mes, considerando las variaciones netas en los flujos operativos, de inversión y de financiamiento. Este rubro es fundamental para monitorear la liquidez del proyecto.

Activo subyacente

El activo subyacente de la emisión de tokens BAES-TWCD y BAES-TWCP está compuesto por dos estructuras

diferenciadas, alineadas con los derechos económicos de cada tipo de token dentro del Proyecto The Cliff.

Token de Deuda (BAES-TWCD)

El activo subyacente de la emisión del token BAES-TWCD está compuesto por un Contrato de Reconocimiento de Deuda, mediante el cual TOWCO, S.A. de C.V. formaliza su obligación financiera frente a los tenedores de los tokens. Este contrato establece los términos para el pago de intereses y la devolución del capital invertido, asegurando una estructura de retorno predefinida y otorgando prioridad de pago sobre cualquier otra distribución dentro del proyecto.

Antes de realizar cualquier asignación de ingresos a los tenedores de tokens de ingresos (BAES-TWCP), los flujos generados por la comercialización de los lotes residenciales deberán cubrir en su totalidad las obligaciones financieras asociadas a los tokens de deuda (BAES-TWCD), garantizando el cumplimiento de los compromisos con los inversionistas de deuda.

Token de Ingresos (BAES-TWCP)

El activo subyacente de la emisión del token BAES-TWCP está compuesto por los flujos futuros generados a partir de la comercialización y venta de los 104 lotes residenciales del Proyecto The Cliff. La distribución de ingresos a los tenedores de tokens BAES-TWCP solo podrá realizarse una vez que se hayan cumplido completamente las obligaciones de pago de los tokens de deuda (BAES-TWCD). Esto implica que los ingresos generados estarán sujetos a la prelación de pago de la deuda, asegurando que los compromisos financieros sean cubiertos antes de cualquier beneficio distribuido a los inversionistas de ingresos.

Asimismo, este cuenta con un contrato de cesión de flujos económicos con el Administrador de la emisión, el cual actuará en representación de los tokenholders.

Garantía para los Inversionistas

Para garantizar la seguridad y confianza de los inversionistas, TOWCO, S.A. de C.V. ha establecido mecanismos de respaldo diferenciados para cada emisión de tokens, asegurando el cumplimiento de sus obligaciones con los tenedores de tokens BAES-TWCD y BAES-TWCP.

Garantía para los Tenedores de Tokens de Deuda (BAES-TWCD)

La emisión de tokens de deuda (BAES-TWCD) está respaldada por un Contrato de Reconocimiento de Deuda.

Garantía para los Tenedores de Tokens de Ingresos (BAES-TWCP)

La emisión de tokens BAES-TWCP está respaldada por un contrato de cesión de flujos económicos, otorgando a los inversionistas un mecanismo adicional de seguridad en caso de incumplimiento.

Asimismo, los flujos futuros generados por la comercialización y venta de los lotes residenciales constituyen la base del retorno para los tenedores de estos tokens. No obstante, la distribución de estos ingresos está sujeta a la prelación de pago de los tokens de deuda (BAES-TWCD), garantizando que los compromisos financieros del proyecto sean cubiertos antes de cualquier asignación de fondos a los inversionistas de ingresos.

Este esquema de garantía ha sido diseñado para fortalecer la transparencia y seguridad financiera del proyecto, asegurando que, en caso de cualquier contingencia, los ingresos derivados de la comercialización de los lotes sean utilizados exclusivamente para cumplir con los compromisos adquiridos con los inversionistas, respetando el orden de prelación establecido en la emisión.

Factores de Rendimiento y Riesgos Asociados

Los flujos futuros provenientes de las actividades del Proyecto The Cliff están directamente vinculados a los siguientes factores:

- **Estrategia de comercialización:** La implementación de una estrategia efectiva de ventas que optimice

la absorción del mercado y maximice la rentabilidad de cada lote.

- **Condiciones del mercado inmobiliario:** La evolución de la demanda y los precios en la zona de la Surf City, asegurando la competitividad del proyecto frente a otros desarrollos.
- **Infraestructura y atractivos del proyecto:** La consolidación de Surf City como un destino residencial y turístico de primer nivel, impulsando el interés de inversionistas y compradores finales.
- **Gestión financiera y operativa:** La correcta administración de los recursos generados por la venta de lotes, alineando el flujo de ingresos con los compromisos asumidos en la emisión.

Estos factores determinan directamente el potencial de rentabilidad de la emisión, representando tanto oportunidades de generación de valor como riesgos inherentes que deben ser considerados por los inversionistas.

Respaldo Contractual y Financiero

Los contratos y proyecciones financieras que sustentan el desarrollo del Proyecto The Cliff están documentados para proporcionar transparencia y respaldo a la emisión.

- **Estructura contractual:** El contrato de cesión de derechos económicos establece las condiciones bajo las cuales los ingresos generados por la comercialización de los lotes serán destinados a los inversionistas.
- **Proyecciones financieras:** Se han elaborado modelos financieros que incluyen estimaciones de ingresos, costos de comercialización y gastos operativos, con el fin de evaluar la viabilidad del proyecto y la capacidad de generación de flujos futuros.
- **Trazabilidad y seguridad jurídica:** La documentación que respalda la emisión se encuentra alineada con el marco regulatorio aplicable en El Salvador, asegurando que el proyecto cumpla con las disposiciones de la Ley de Emisión de Activos Digitales (LEAD) y demás normativas pertinentes.

Este enfoque contractual y financiero garantiza la protección de los derechos de los inversionistas, proporcionando un esquema sólido para la administración y distribución de los ingresos derivados del Proyecto The Cliff.

Factores de Razonabilidad Financiera del Proyecto The Cliff

El Proyecto The Cliff se posiciona como una oportunidad estratégica y robusta dentro del mercado inmobiliario de alto impacto en El Salvador. Ubicado en Surf City, este desarrollo ha sido diseñado para atraer a inversionistas nacionales e internacionales interesados en propiedades exclusivas con acceso privilegiado a infraestructura turística y residencial de calidad.

Opción de recompra

La emisión de tokens BAES-TWCD y BAES-TWCP incorpora una opción de recompra por parte de la entidad emisora, TOWCO, S.A. de C.V., brindando un mecanismo flexible que le permite adquirir los tokens emitidos en cualquier momento durante la vigencia de la emisión, conforme a su estrategia financiera y operativa.

Objetivos de la Opción de Recompra

La opción de recompra está concebida como una herramienta que permite a TOWCO, S.A. de C.V.:

- Ajustar su estructura de financiamiento, adaptándose a las necesidades específicas del proyecto a lo largo de su ejecución.
- Optimizar la gestión de pasivos, manteniendo un equilibrio financiero sostenible que respalde el éxito del proyecto y la posible distribución de beneficios a los inversionistas.
 - Adaptarse a las condiciones cambiantes del mercado, con flexibilidad para responder a situaciones como: Acceso a fuentes de capital más económicas.
 - Necesidad de consolidar los derechos económicos del proyecto.

- Oportunidades de reestructuración financiera que mejoren la eficiencia operativa.

Mecanismo y Condiciones de la Recompra

Si el emisor decide ejercer la opción de recompra, el proceso incluirá las siguientes condiciones:

- **Cargo administrativo:** Se otorgará a los inversionistas un premio sobre el valor de recompra, el cual será negociado entre el Emisor y el Inversionista en el momento de realizar la operación de recompra según condiciones de mercado. Este porcentaje será asumido en su totalidad por el Emisor, asegurando que los tenedores de tokens de deuda no se vean afectados por la opción de recompra ejercida por el Emisor.
 - **Gestión transparente y eficiente:** La recompra será ejecutada a través de la plataforma de Banco Atlántida El Salvador, S.A., garantizando: Eficiencia operativa en la ejecución del proceso.
 - Transparencia total en cada etapa de la recompra.
 - Alineación con las mejores prácticas de mercado para proteger los intereses de todos los participantes.

Beneficios de la Opción de Recompra

La inclusión de esta opción refuerza el compromiso de TOWCO, S.A. de C.V. con la transparencia, la sostenibilidad financiera y la adaptabilidad estratégica. Entre los beneficios clave destacan:

1. **Flexibilidad para los inversionistas y el emisor:** Permite al emisor ajustar su estructura financiera mientras ofrece a los inversionistas la tranquilidad de un mecanismo estructurado y confiable.
2. **Equilibrio financiero y operatividad sostenida:** Evita impactos negativos en la estructura financiera del proyecto, asegurando que los recursos se gestionen de manera eficiente.
3. **Protección de los intereses de los inversionistas:** La estructura del cargo administrativo asegura que la recompra no perjudique a quienes opten por mantener sus tokens, promoviendo la equidad dentro del proyecto.

Las emisiones de tokens BAES-TWCD y BAES-TWCP respaldan esta iniciativa, proporcionando una base financiera diversificada que garantiza la sostenibilidad del proyecto y refuerza la confianza de los inversionistas. A continuación, se destacan los principales factores que sustentan la viabilidad económica y estratégica del proyecto:

1. Estrategia de Comercialización y Valorización

TOWCO, S.A. de C.V. implementa una estrategia integral de generación de ingresos, basada en la comercialización y valorización de los 104 lotes residenciales del proyecto. La estrategia contempla:

- **Venta de lotes:**
 - Comercialización de 104 lotes residenciales.
 - Diseñados para compradores que buscan desarrollos de lujo con acceso a la playa y a vistas espectaculares en montaña.
 - Infraestructura básica garantizada, incluyendo caminos pavimentados, agua potable y energía eléctrica.
 - Comercialización segmentada para optimizar los precios y la absorción del mercado.
- **Plusvalía y revalorización del desarrollo:**
 - La mejora de la infraestructura y el crecimiento del sector turístico impulsarán la valorización

- progresiva de los terrenos.
 - La ubicación estratégica en Surf City garantiza una alta demanda sostenida en el tiempo.
-

Esta estrategia asegura ingresos sostenibles y escalables, permitiendo la flexibilidad necesaria para adaptarse a la evolución del mercado y garantizando retornos atractivos a los inversionistas.

2. Garantías

La emisión de los tokens BAES-TWCP y BAES-TWCD está respaldada por garantías diferenciadas que aseguran la protección de los inversionistas y el cumplimiento de las obligaciones financieras del Proyecto The Cliff.

Garantía para los Tokens de Deuda (BAES-TWCD)

La emisión de tokens de deuda (BAES-TWCD) está respaldada por un Contrato de Reconocimiento de Deuda. Además, el Contrato de Reconocimiento de Deuda formaliza el compromiso del Emisor de cumplir con los pagos conforme al cronograma establecido, garantizando un esquema de retorno predefinido con prelación absoluta sobre cualquier otra distribución dentro del proyecto.

Garantía para los Tokens de Ingresos (BAES-TWCP)

La emisión de tokens BAES-TWCP está respaldada por un contrato de cesión de flujos económicos, lo que otorga a los inversionistas un mecanismo adicional de seguridad en caso de incumplimiento.

Asimismo, los flujos futuros generados por la comercialización y venta de los lotes residenciales constituyen la base económica para la distribución de ingresos a los tenedores de estos tokens. Sin embargo, la asignación de estos ingresos está sujeta a la prelación de pago de los tokens de deuda (BAES-TWCD), garantizando que todas las obligaciones financieras del proyecto sean cubiertas antes de cualquier distribución a los tenedores de tokens de ingresos.

Este esquema fortalece la confianza en la emisión y demuestra el compromiso de TOWCO, S.A. de C.V. con la transparencia, la seguridad financiera y el cumplimiento de sus responsabilidades con los inversionistas.

3. Gestión Eficiente del Proyecto

El Proyecto The Cliff está enfocado en la optimización operativa y maximización del valor del desarrollo, asegurando una ejecución efectiva en cada fase. Esto incluye:

- Estrategias de comercialización dirigidas a inversionistas nacionales e internacionales, promoviendo el proyecto como una oportunidad inmobiliaria única.
- Desarrollo y mantenimiento de infraestructura, asegurando el atractivo del proyecto y su competitividad en el mercado.
- Gestión eficiente de recursos, con un modelo financiero diseñado para garantizar la sostenibilidad del desarrollo.

4. Sostenibilidad Financiera y Escalabilidad

La segmentación estratégica de los lotes permite equilibrar ingresos inmediatos con flujos sostenibles a mediano plazo. La flexibilidad para ajustar los precios según las condiciones del mercado garantiza que The Cliff pueda capitalizar oportunidades emergentes, asegurando su viabilidad financiera y escalabilidad para proyectos futuros.

5. Oportunidades del Mercado

El Proyecto The Cliff se posiciona como un desarrollo inmobiliario exclusivo y de alta demanda, gracias a su:

- **Ubicación estratégica:** Surf City es una de las zonas más atractivas de El Salvador para el turismo residencial y de lujo.
- **Crecimiento sostenido:** La expansión del sector turístico e inmobiliario en la región impulsa la demanda de propiedades en esta zona.

Estas características consolidan a The Cliff como una oportunidad atractiva para inversionistas, con un modelo financiero estructurado para maximizar valor y seguridad.

6. Rentabilidad Proyectada

Para la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto The Cliff se ha considerado un escenario conservador de las proyecciones de ventas, respaldados por márgenes de utilidad que garantizan flujos de caja sostenibles y una rentabilidad alineada con la demanda del mercado inmobiliario de lujo en Surf City.

El Proyecto The Cliff combina innovación tecnológica, diversificación estratégica y una gestión eficiente, consolidándose como una oportunidad de inversión sólida y alineada con el futuro del sector inmobiliario en El Salvador.

Terrenos Relacionados a la Emisión

El Proyecto The Cliff contará con un total de 104 lotes residenciales, los cuales forman parte de la presente emisión. La comercialización de estos lotes generará los flujos necesarios para el desarrollo y cumplimiento de las obligaciones financieras del proyecto. Este desarrollo inmobiliario está estratégicamente ubicado en Surf City, El Salvador, ofreciendo un entorno atractivo para inversionistas y compradores interesados en propiedades exclusivas con alto potencial de valorización.

El inmueble que forman parte de la emisión, actualmente se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas de El Salvador bajo la siguiente matrícula:

Dirección Legal del Inmueble	Número de Matrícula
Entre Km 45 y 46 Carretera que conduce de La Libertad a Sonsonate, La Libertad, La Libertad Costa, La Libertad.	30292777- 00000

Estado Actual del inmueble:

El inmueble donde se desarrollará el proyecto The Cliff, que incluye la comercialización de 104 lotes residenciales, se encuentra ubicado entre Km 45 y 46 Carretera que conduce de La Libertad a Sonsonate, distrito de La Libertad, municipio de La Libertad Costa, departamento La Libertad. El proyecto se desarrollará en el inmueble que se describe a continuación:

- 1- El inmueble identificado bajo la matrícula **30292777-00000**, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, del departamento de La Libertad, de la de naturaleza rustica, cuya dirección registral es; Situado en entre el Km 45 y 46 de la Carretera que conduce de la Libertad a Sonsonate, correspondiente a la ubicación geográfica de El Sunzal, distrito de Tamanique, municipio de La

Libertad Costa, departamento de La Libertad, con una extensión superficial de 129,875.96 metros cuadrados, con un derecho de propiedad del 100% a favor de la sociedad emisora TOWCO, S.A. DE C.V., con un derecho de propiedad del 100% a favor de la sociedad emisora TOWCO, S.A. DE C.V. Al 30 de noviembre de 2025, sobre este inmueble se encuentra en proceso de registro hipoteca a favor de Banco Atlantida El Salvador, S.A.

Sobre este inmueble se desarrollará los 104 lotes residenciales del proyecto “The Cliff”.

A continuación, se muestra el cronograma de ejecución del Proyecto The Cliff:

	2025				2026				2027				2028			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Ventas																
Reservas																
Construcción																

Estructura en Tipologías de Lotes

La segmentación del terreno en diferentes tipologías permite diversificar las oportunidades de ingreso y maximizar el precio promedio por vara cuadrada. En The Cliff, el Proyecto está dividido en polígonos, estructurados de la siguiente manera:

Puerto Escondido:

Lote	V2	M2
1	1403.03	980.35
2	1139.17	795.98
3	1101.62	769.74
4	1253.21	875.66
5	1318.00	920.94
6	1115.80	779.65
7	1032.11	721.17



Balí:

Lote	V2	M2
1	1200.33	838.71
2	1200.33	838.71
3	1255.20	877.05
4	1242.29	868.03
5	1146.31	800.97
6	899.92	628.81
7	709.12	495.49
8	776.19	542.35
9	833.91	582.68



Malibú:

Lote	V2	M2
1	757.49	529.29
2	748.02	522.67
3	787.11	549.98
4	771.30	538.94
5	1201.00	839.18
6	1390.61	971.67
7	1386.43	968.75
8	1363.98	953.06
9	1178.42	823.41
10	1429.74	999.01



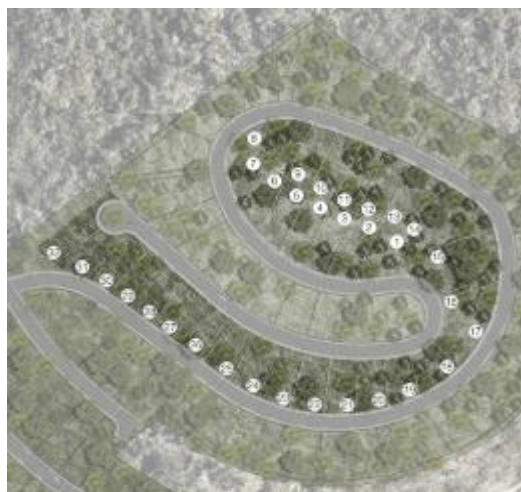
Nazaré:

Lote	V2	Precio x vara Promedio	Lote	V2	Precio x vara Promedio
1	737.71	515.47	24	1331.94	930.68
2	941.14	657.61	25	1431.73	1000.40
3	1083.75	757.26	26	1028.27	718.49
4	1172.84	819.51	27	953.45	666.21
5	1224.99	855.95	28	942.04	658.24
6	1207.17	843.49	29	958.05	669.42
7	946.00	661.01	30	997.91	697.28
8	1100.23	768.77	31	1067.33	745.78
9	1132.22	791.12	32	1212.98	847.55
10	1139.57	796.26	33	2470.99	1726.57
11	1143.74	799.17	34	1089.64	761.37
12	1134.64	792.81	35	752.40	525.73
13	1112.28	777.19	36	859.54	600.59
14	1111.47	776.63	37	2042.40	1427.10
15	1089.78	761.47	38	1999.30	1396.98
16	1127.90	788.11	39	1325.25	926.00
17	1197.90	837.02	40	1050.02	733.69
18	1226.09	856.71	41	1290.52	901.73
19	1254.59	876.63	42	926.93	647.68
20	1227.73	857.86	43	926.93	647.68
21	1146.40	801.03	44	926.93	647.68
22	1095.09	765.18	45	926.93	647.68
23	1115.35	779.34	46	1406.40	982.70



Walmea:

Lote	V2	Precio x vara Promedio	Lote	V2	Precio x vara Promedio
1	1217.10	850.43	17	982.83	686.74
2	1117.47	780.82	18	928.57	648.83
3	1168.38	816.39	19	846.48	591.47
4	1169.89	817.45	20	974.06	680.61
5	1121.33	783.51	21	1062.97	742.74
6	1010.62	706.16	22	1109.00	774.90
7	1015.80	709.78	23	1109.94	775.56
8	1548.73	1082.15	24	1065.77	744.69
9	1071.50	748.70	25	990.20	691.89
10	1155.14	807.14	26	992.07	693.20
11	1180.81	825.08	27	887.87	620.39
12	1148.82	802.72	28	942.93	658.86
13	1267.26	885.48	29	982.96	686.83
14	2218.93	1550.45	30	1032.65	721.55
15	2185.83	1527.32	31	1051.35	734.62
16	1313.90	918.07	32	1111.04	776.32



Proyección General de Ingresos

El Proyecto The Cliff ha considerado un escenario conservador de las proyecciones de ventas del proyecto. Este esquema diversificado asegura ingresos inmediatos por ventas, mientras que la valorización progresiva del proyecto maximiza los retornos para los inversionistas.

The Cliff no solo representa una alternativa innovadora en el sector inmobiliario salvadoreño, sino que también impulsa el desarrollo económico del país a través de una estrategia financiera moderna, transparente y sostenible.

Visualización del proyecto

A continuación, se presentan los planos y renders oficiales del Proyecto The Cliff, proporcionando una visión detallada de su diseño, distribución y exclusivas amenidades. Estas imágenes ilustran la disposición de los 104 lotes residenciales, así como las áreas comunes y los espacios recreativos. Se resalta la integración del proyecto con su entorno natural y su enfoque en un estilo de vida de lujo frente al mar.

El Proyecto The Cliff, ubicado en Surf City, El Salvador, ha sido diseñado para ofrecer una experiencia residencial y turística inigualable, con acceso directo a la playa y una amplia gama de amenidades que garantizan el confort, la exclusividad y la conectividad para sus residentes e inversionistas.

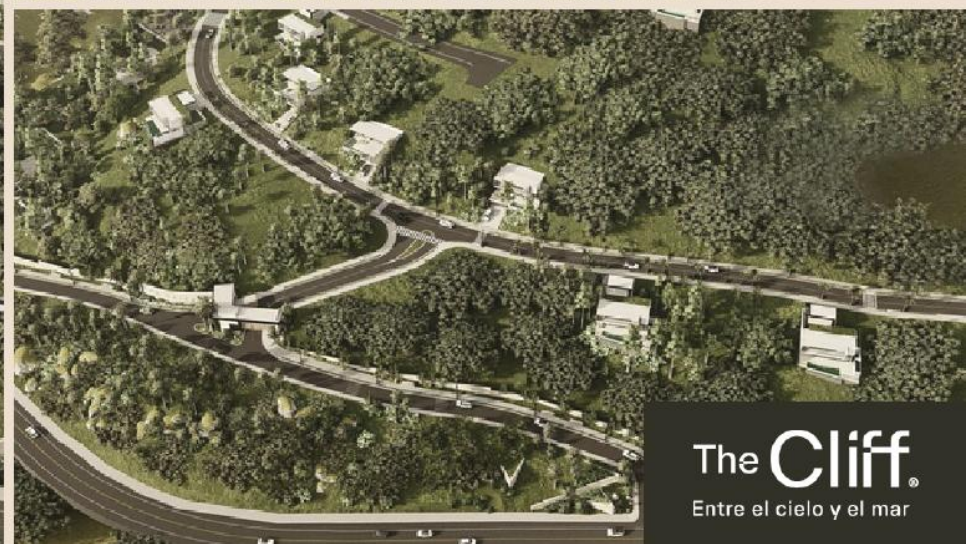
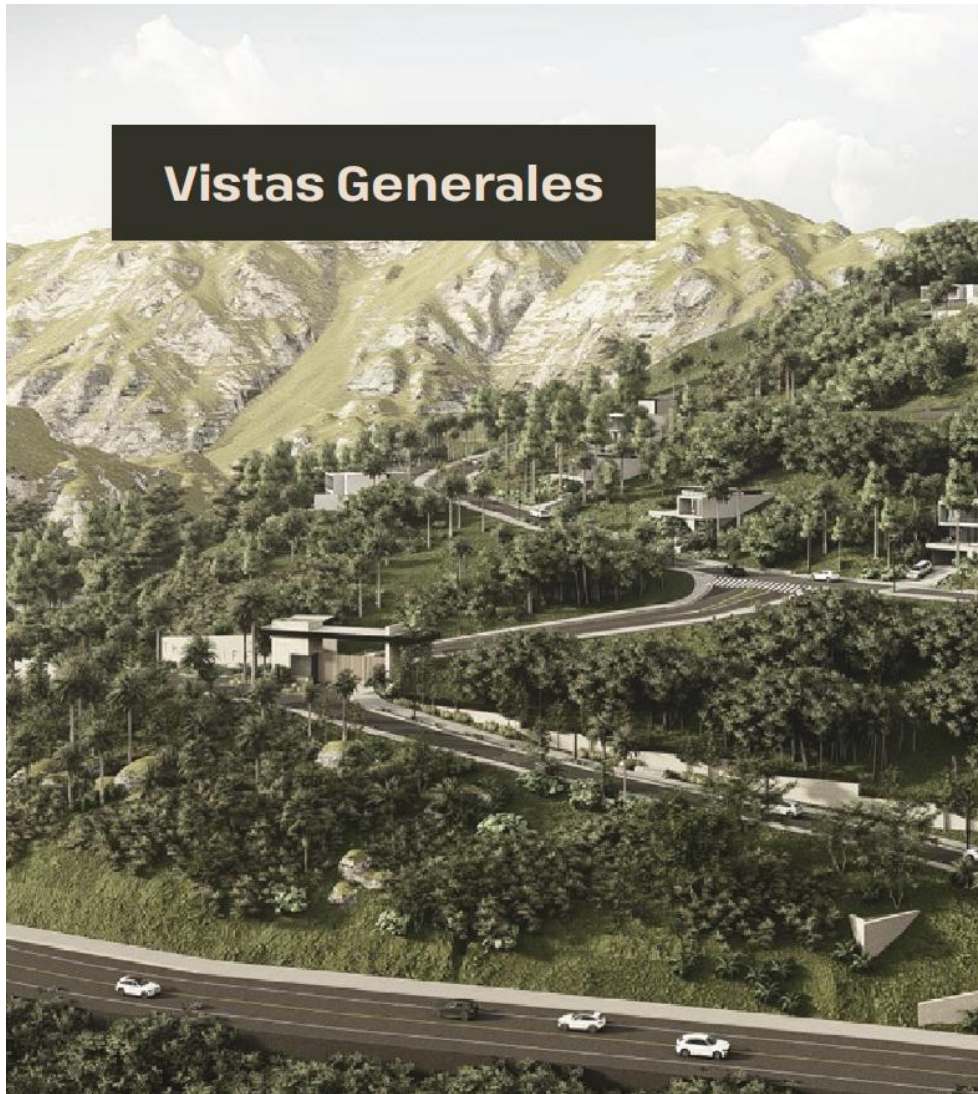
Highlights del Proyecto

- **Terrenos Amplios:** Desde 800 a 1,200 varas cuadradas, distribuidos en 5 polígonos cuidadosamente planificados.

- **Diseño estratégico:** Incluciones que maximizan la vista al océano en todas las parcelas, permitiendo construcciones panorámicas inigualables.
- **Áreas verdes y conservación:** Zonas de conservación natural que promueven un estilo de vida equilibrado en el entorno.
- **Régimen de condominio:** Asegura la armonía, estética, la convivencia entre propietarios y el mantenimiento de áreas comunes, creando un entorno exclusivo y ordenado.
- **Alquiler Airbnb regulado:** El régimen de condominio permitirá la capacidad de alquilar en Airbnb de manera ordenada.
- **Conectividad de alta de velocidad:** El proyecto contará con internet de fibra óptica de alta velocidad, ideal para el trabajo remoto y la vida moderna.
- **Permisos completos:** Todos los permisos necesarios por parte de las entidades correspondientes están aprobados y en regla, garantizando la seguridad y legalidad del desarrollo.

Estos planos y renders permiten visualizar la infraestructura planificada y la calidad del desarrollo, asegurando que cada aspecto del Proyecto The Cliff cumpla con los más altos estándares de urbanización y sostenibilidad.

Vistas Generales

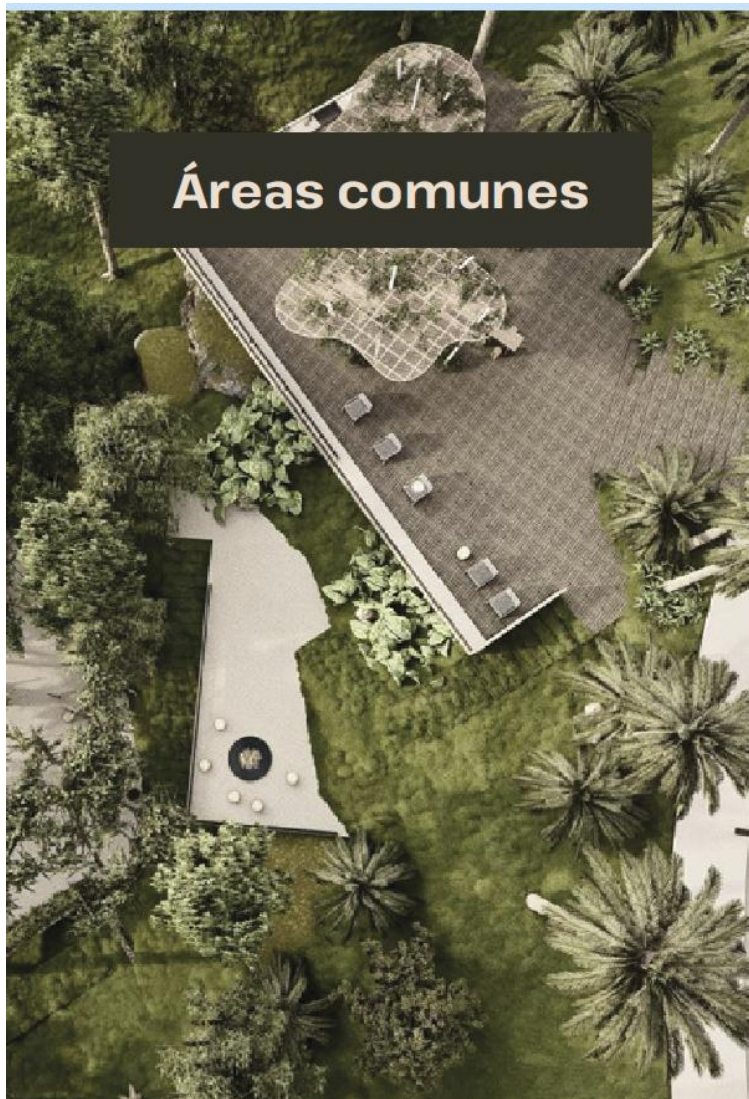


The Cliff®
Entre el cielo y el mar

Entrada Principal



Áreas comunes



The **Cliff**.
Entre el cielo y el mar

Áreas comunes



The Cliff®
Entre el cielo y el mar

Compromiso con la Transparencia y Sostenibilidad

Este esquema de garantías ha sido diseñado para asegurar que los beneficios económicos derivados del Proyecto The Cliff, si los hubiere, sean gestionados de manera estructurada y trazable. La combinación de un Contrato de Reconocimiento de Deuda para los tokens de deuda y un contrato de cesión de flujos económicos para los tokens de ingresos fortalece la seguridad de la emisión y protege los derechos económicos de los inversionistas, asegurando que los flujos generados permanezcan exclusivamente vinculados al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la emisión.

Restricciones Contractuales para Asegurar los Flujos de los Activos Subyacentes

Para garantizar que los flujos provenientes de los activos subyacentes afectados por esta emisión sean destinados exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones con los tenedores de tokens BAES-TWCD y BAES-TWCP, TOWCO, S.A. de C.V. establece las siguientes condiciones contractuales:

1. Restricciones Financieras

- **Prohibición de cesión de flujos:** Los ingresos generados por la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto The Cliff no podrán ser cedidos, gravados ni comprometidos con otro acreedor. Esto asegura que los flujos proyectados se mantengan íntegramente para cumplir con las obligaciones de la emisión.

2. Restricciones No Financieras

- **Gestión de los activos subyacentes:** Los lotes residenciales que generan los flujos subyacentes del Proyecto The Cliff podrán ser comercializados conforme a los términos definidos en la emisión de tokens BAES-TWCD y BAES-TWCP.

Para los tokens de deuda (BAES-TWCD):

- Los ingresos obtenidos de estas ventas estarán prioritariamente destinados al cumplimiento de las obligaciones financieras con los tenedores de tokens de deuda, conforme a lo estipulado en el Contrato de Reconocimiento de Deuda.
- Estos pagos incluyen el pago de los intereses se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes.
- Se garantiza la prelación absoluta de los inversionistas de BAES-TWCD antes de cualquier otra distribución de ingresos dentro del proyecto.

Para los tokens de ingresos (BAES-TWCP):

- Las utilidades antes de impuestos generados por la comercialización de los lotes podrán ser distribuidos entre los tenedores de BAES-TWCP, una vez que se hayan cumplido en su totalidad las obligaciones con los tokens de deuda (BAES-TWCD).
- La distribución de ingresos estará sujeta a la ejecución del plan de comercialización y a la disponibilidad de flujos, asegurando que los compromisos financieros del proyecto sean cubiertos antes de realizar cualquier pago a los inversionistas de ingresos.
- **Mantenimiento de los activos:** TOWCO, S.A. de C.V. se compromete a mantener en óptimas condiciones los activos subyacentes, realizando las inversiones necesarias para garantizar su desarrollo continuo y la generación de ingresos proyectados.

Covenants:

De Hacer:

- Ejecutar diligentemente el plan de construcción y comercialización conforme al cronograma aprobado.
- Mantener informado al Administrador de la Emisión y al acreedor bancario sobre el avance financiero, técnico y comercial del proyecto.
- Atender oportunamente las obligaciones derivadas del contrato de préstamo bancario.
- Presentar informes de auditorías de uso de los fondos
- Generar Estados Financieros de la Sociedad de manera mensual
- Presentar Estados Financieros Auditados de manera anual
- Cumplir con Cualquier solicitud que tenga la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD)

De No Hacer:

- No gravar, ceder ni comprometer los ingresos generados por la comercialización de los lotes residenciales con terceros de manera que afecte el cumplimiento de las obligaciones de la emisión.
 - Para asegurar el cumplimiento de lo establecido, se firmará un Contrato de Administración de Cuentas entre el Emisor y el Administrador de la emisión, el cual tendrá objeto la administración de las cuentas bancarias de TOWCO, S.A. de C.V. abiertas en Banco Atlántida El Salvador, S.A., las cuales manejarán los flujos provenientes de la emisión de los tokens de BAES-TWCP y BAES-TWCD, la comercialización de Activos Digitales y su operación.
- No modificar los términos de los contratos de comercialización de manera que afecten negativamente los flujos proyectados.
- No alterar las condiciones contractuales del proyecto ni el plan de distribución de beneficios sin autorización del banco y del Administrador.
- No realizar actos que pongan en riesgo el cumplimiento del préstamo o la disponibilidad futura de beneficios para los tenedores del token.
- No utilizar los recursos del token BAES-NXX para fines distintos a los autorizados en el modelo financiero.

Estas restricciones y condiciones serán gestionadas directamente por la sociedad emisora, quien asumirá la responsabilidad de garantizar su cumplimiento. Este marco asegura que los ingresos generados por la comercialización de los lotes residenciales sean administrados con transparencia y se destinen exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones de la emisión, fortaleciendo la confianza de los inversionistas.

Waivers:

- Ante la ocurrencia de un incumplimiento por parte del Emisor, el PSAD notificará formalmente dicho incumplimiento y otorgará un plazo de treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de notificación para que el Emisor proceda a su subsanación o regularización.

Vencido dicho plazo sin que el incumplimiento haya sido corregido, el PSAD quedará facultado para declarar un Evento de Incumplimiento y ejercer los derechos que le correspondan conforme a lo estipulado en el presente Documento.

Supervisión y Transparencia

TOWCO, S.A. de C.V. será responsable de garantizar el cumplimiento de estas disposiciones, implementando mecanismos de supervisión interna y asegurando que las condiciones establecidas se mantengan durante todo el plazo de la emisión. Este enfoque refuerza la confianza de los inversionistas y promueve la sostenibilidad

del proyecto.

Medidas Adicionales de Protección

Para garantizar la transparencia, sostenibilidad y protección de los flujos generados por los lotes residenciales del Proyecto The Cliff, la empresa implementará las siguientes medidas adicionales:

Auditorías Externas

TOWCO, S.A. de C.V. se compromete a realizar auditorías externas semestrales para verificar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la emisión y asegurar que los ingresos generados por la comercialización de los lotes residenciales sean destinados exclusivamente al cumplimiento de los compromisos con los tenedores de tokens **BAES-TWCP y BAES-TWCD**.

Estas auditorías estarán enfocadas en:

- La correcta administración de los flujos de caja.
- El destino adecuado de los ingresos conforme a lo establecido en el contrato de cesión de derechos económicos.

Transparencia y Seguridad

La emisión se complementa con el uso de tecnología blockchain, que garantiza que todas las transacciones relacionadas con los flujos económicos del Proyecto The Cliff sean transparentes, trazables e inmutables. Esto incluye:

- El registro de los derechos económicos generados por la comercialización de los lotes residenciales.
- La automatización de los procesos relacionados con la emisión mediante contratos inteligentes, operando en la blockchain de Algorand bajo el estándar Algorand Smart Contracts (ASC1).

Supervisión Activa

Para reforzar la protección de los derechos de los inversionistas, el administrador de la emisión y el certificador de la emisión tendrán las siguientes responsabilidades:

- **Administrador de la emisión:**
 - Presentará informes trimestrales detallando el estado financiero de los lotes, el avance del proyecto y los flujos generados.
- **Certificador de la emisión:**
 - Emitirá informes semestrales verificando que los ingresos generados se administren conforme a lo estipulado en los contratos relacionados con la emisión de tokens.

Montos Mínimos y Máximos de la Emisión

Token de Deuda (BAES-TWCD)

- Monto total de la emisión: USD \$5,000,000.00 (CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).
- Monto mínimo requerido para la vigencia de la emisión: USD \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).
- Plazo para alcanzar el monto mínimo: Seis meses desde la habilitación de la oferta pública.
- En caso de no alcanzarse el monto mínimo dentro del período estipulado, se activará un mecanismo de reembolso automático, garantizando que los inversionistas recuperen el 100% del capital invertido, sin deducciones ni cargos adicionales.
- El reembolso incluirá los intereses generados hasta la fecha de cancelación de la emisión, asegurando que los inversionistas reciban el retorno correspondiente por el período en el que mantuvieron su inversión.

Token de Ingresos (BAES-TWCP)

- Monto total de la emisión: USD \$1,500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).
- Monto mínimo requerido para la vigencia de la emisión: USD \$1,500,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).
- Flujos sujetos a prelación: Los ingresos generados por la comercialización de los lotes estarán subordinados al pago de las obligaciones de los tokens de deuda (BAES-TWCD).
- En caso de que el proyecto no genere ingresos suficientes para realizar distribuciones a los tenedores de BAES-TWCP, no habrá obligación contractual de realizar pagos.

Este esquema está diseñado para proteger los recursos de los inversionistas, garantizando la transparencia y seguridad financiera de la emisión, asegurando que los pagos se realicen conforme a las prioridades establecidas en la estructura del proyecto.

En caso de que no se alcance el monto mínimo requerido dentro del período estipulado, el Emisor podrá recurrir a fuentes de financiamiento tradicional para continuar con el desarrollo del Proyecto The Cliff, garantizando la ejecución del plan estratégico sin depender exclusivamente de la colocación de los tokens BAES-TWCD y BAES-TWCP.

El proceso de devolución será gestionado de manera eficiente y transparente a través de la plataforma de comercialización, siguiendo estos pasos:

Proceso de reembolso.

Si al término del período de colocación de 6 meses no se alcanza el monto mínimo de USD \$1,500,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS MIL DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) para los tokens de ingresos BAES-TWCP y el monto de colocación mínima de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) para los tokens de deuda BAES-TWCD y que no se obtenga otra fuente de financiamiento tradicional, la oferta no entrará en vigor y se procederá con el reembolso íntegro del capital aportado a los participantes iniciales, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Documento de Información Relevante (DIR). Este mecanismo garantiza que el proyecto únicamente se ejecutará si cuenta con el financiamiento completo requerido para su desarrollo.

El reembolso no incluirá rendimientos, dado que la emisión no habrá entrado en operación ni se habrán generado flujos económicos.

Para garantizar la transparencia y seguridad del proceso, el PSAD gestionará la devolución de los fondos, según el proceso siguiente:

Proceso de reembolso en caso de no alcanzar el monto mínimo

1. Notificación del Administrador:

El Administrador notificará formalmente al Emisor que no se alcanzó el monto mínimo requerido dentro del plazo estipulado de seis meses. Esta notificación marcará el inicio del proceso de reembolso.

2. Notificación a los Tenedores de Tokens:

El administrador de la emisión informará a los tenedores de tokens sobre la imposibilidad de alcanzar el monto mínimo a través de la plataforma de comercialización. La notificación incluirá detalles del proceso y el cronograma estimado para los reembolsos.

3. Transferencia de Fondos:

El Administrador se encargará de reembolsar el 100% del capital invertido a cada tenedor de tokens. Este reembolso se realizará en un plazo no mayor a 15 días hábiles desde la notificación a los tenedores de tokens.

4. Confirmación del PSAD:

El Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) confirmará al emisor que el proceso de reembolso se ha completado al 100%. Adicionalmente, los tenedores de tokens recibirán un comprobante que certifique la devolución íntegra de su inversión.

5. Registro en la Plataforma:

Todo el proceso de reembolso estará registrado en la plataforma blockchain utilizada para la emisión, proporcionando trazabilidad e inmutabilidad de las transacciones relacionadas con la devolución.

Este esquema garantiza que los inversionistas estén protegidos frente a posibles contingencias relacionadas con la colocación de la emisión, reforzando la transparencia y la confianza en el Proyecto The Cliff.

Acceso a mercados secundarios y flexibilidad para los inversionistas

El diseño de la emisión incluye la posibilidad de negociación en mercados secundarios, habilitados a través de la plataforma de Banco Atlántida El Salvador, S.A. Esto otorga liquidez a los inversionistas, permitiéndoles gestionar de manera flexible sus participaciones durante el plazo de la emisión.

Plazo de la Emisión y Estructuración

La emisión de tokens BAES-TWCD y BAES-TWCP tendrá un plazo de hasta 36 meses (TRES AÑOS), al término del cual se procederá con la liquidación y extinción de cada token conforme a sus respectivas condiciones y obligaciones financieras dentro del Proyecto The Cliff.

Token de Deuda (BAES-TWCD)

- Durante el plazo de la emisión, los tenedores de BAES-TWCD generarán intereses periódicamente, el pago se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor.
- Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes previo a realizar el pago
- El Emisor deberá completar la devolución del capital invertido al vencimiento de la emisión, asegurando el cumplimiento total de sus obligaciones con los inversionistas de BAES-TWCD.
- Una vez efectuado el pago final del capital y los intereses acumulados, los tokens BAES-TWCP serán eliminados, dando por concluida la emisión de deuda.

Token de Ingresos (BAES-TWCP)

- Los tenedores de BAES-TWCP participarán en la distribución de las utilidades antes de impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales de la sociedad, una vez cubiertas todas las obligaciones asociadas a los tokens de deuda (BAES-TWCD).
- La distribución de ingresos continuará durante el plazo de la emisión, sujeta al desempeño financiero del proyecto.
- Tras realizar la última distribución de utilidades antes de impuestos disponibles, los tokens BAES-

TWCP serán eliminados, marcando la finalización de la emisión.

Condiciones especiales de eliminación de tokens

TOWCO, S.A. de C.V., como sociedad emisora, se reserva el derecho de eliminar tokens emitidos exclusivamente en circunstancias excepcionales que puedan comprometer la seguridad, integridad o viabilidad de la emisión. Estas circunstancias incluyen, pero no se limitan a:

- **Ciberataques o vulneraciones de seguridad:** Incidentes que afecten la integridad de la plataforma blockchain en la que se ejecuta la emisión, poniendo en riesgo la trazabilidad y seguridad de los tokens.
- **Requerimientos de autoridades regulatorias o de aplicación de la ley:** Cumplimiento de resoluciones legales vinculantes que requieran ajustes en la emisión o la eliminación de tokens para alinear el proyecto con regulaciones locales o internacionales.
- **Eventos imprevistos o fuerza mayor:** Situaciones extraordinarias que imposibiliten la continuidad de la emisión o el cumplimiento de sus objetivos financieros, tales como desastres naturales, cambios regulatorios sustanciales o fallas operativas severas.

Proceso de Eliminación de Tokens y Reembolso

En caso de que sea necesario ejercer esta facultad, se activará un procedimiento transparente y estructurado para asegurar la correcta devolución de fondos a los inversionistas, conforme a los siguientes pasos:

1. Identificación de la Circunstancia

- TOWCO, S.A. de C.V. evaluará la situación excepcional que justifique la eliminación de tokens, considerando asesoramiento técnico, legal y financiero.

2. Autorización Interna y Notificación

- La eliminación de tokens requerirá la aprobación del consejo directivo del emisor, con evidencia documentada de la necesidad de la medida.
- Los inversionistas serán notificados a través de la plataforma de Banco Atlántida El Salvador, S.A., detallando:
 - La razón de la eliminación de los tokens.
 - El cronograma y los pasos que seguir para el reembolso.

3. Cálculo y Auditoría del Reembolso

El proceso de reembolso, en caso de ser necesario, será calculado y auditado por un tercero independiente para garantizar transparencia, equidad y cumplimiento de las condiciones establecidas en la emisión.

Token de Deuda (BAES-TWCD)

- En caso de que el Emisor no cumpla con la devolución del capital invertido al vencimiento de la emisión, se activarán los mecanismos de ejecución del Contrato, permitiendo a los tenedores de BAES-TWCD recuperar sus fondos a través de la liquidación de los activos respaldados.
- El monto a reembolsar corresponderá al capital pendiente de devolución y los intereses devengados a la fecha del reembolso.
- La auditoría del proceso garantizará que los pagos se realicen conforme a la prelación establecida en la estructura de la emisión, asegurando que los tenedores de BAES-TWCD sean los primeros en recuperar su inversión antes de cualquier otro pago.

Token de Ingresos (BAES-TWCP)

- Dado que **BAES-TWCP** no tiene una obligación contractual de pago fijo, no hay un reembolso automático del capital invertido.
- Los inversionistas recibirán únicamente las utilidades antes de impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales de la sociedad una vez cumplidas las obligaciones con los tenedores de **BAES-TWCP**.
- En caso de que no se generen ingresos suficientes para distribuir beneficios, no habrá devolución de capital ni reembolso garantizado.
- La auditoría del proceso garantizará que cualquier distribución utilidades antes de impuestos se haya realizado conforme a los términos establecidos, asegurando una correcta ejecución del modelo financiero.

4. Transferencia de Fondos

- TOWCO transferirá a Banco Atlántida El Salvador, S.A. los fondos necesarios para procesar los reembolsos en un plazo máximo de 15 días hábiles después de la notificación oficial.
- Los reembolsos se realizarán directamente a las cuentas bancarias o billeteras digitales registradas por los inversionistas en la plataforma.

5. Confirmación del Reembolso

- Banco Atlántida confirmará la finalización del proceso, notificando tanto a los inversionistas como al emisor.
- Cada inversionista recibirá un comprobante digital detallando el monto reembolsado y cualquier ajuste aplicado.

Seguridad y Transparencia

Las emisiones de tokens **BAES-TWCP** y **BAES-TWCD** están respaldadas por tecnología blockchain basada en la red Algorand, utilizando el estándar Algorand Smart Contracts (ASC1), lo que garantiza trazabilidad, inmutabilidad y seguridad en la administración de los tokens. Este esquema refuerza la confianza de los inversionistas en el proyecto y proporciona un marco claro para abordar cualquier contingencia que pudiera surgir durante el plazo de la emisión.

Este diseño de emisión equilibra flexibilidad y seguridad, asegurando que cualquier decisión tomada ante eventos excepcionales se realice con el mayor nivel de transparencia y protección de los intereses de los inversionistas.

Plataforma de negociación del token

La emisión y negociación de los tokens **BAES-TWCP** y **BAES-TWCD** se realizará a través de la plataforma de Banco Atlántida El Salvador, S.A., un Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) autorizado, garantizando un entorno de inversión regulado, eficiente y transparente.

Comerciabilidad del token

Los tokens **BAES-TWCD** y **BAES-TWCP** contarán con un mercado primario y secundario disponible desde el inicio de la emisión. Ambos mercados serán desarrollados y gestionados a través de la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), Banco Atlántida El Salvador, S.A., asegurando un entorno de inversión regulado, eficiente y transparente para los participantes.

Para la operación y administración técnica de la emisión, Banco Atlántida El Salvador, S.A. utilizará su plataforma, la cual proporcionará a los inversionistas:

- **Transparencia y trazabilidad:** Todas las transacciones estarán registradas en la blockchain de

Algorand, garantizando un historial inmutable y auditable de cada operación.

- **Accesibilidad global:** Permitirá la participación de inversionistas nacionales e internacionales, facilitando la compraventa de los tokens sin restricciones geográficas.
- **Liquidez en el mercado secundario:** Los inversionistas podrán negociar libremente sus tokens en la plataforma, permitiendo flexibilidad en la gestión de sus inversiones.
- **Eficiencia operativa:** Las transacciones se ejecutarán de manera rápida y segura, optimizando costos y reduciendo la necesidad de intermediarios financieros tradicionales.

Con esta estructura, TOWCO, S.A. de C.V. reafirma su compromiso con la innovación financiera y la modernización del sector inmobiliario, ofreciendo un activo digital con acceso a liquidez, seguridad y transparencia dentro de un marco regulador.

Contratos inteligentes y tecnología a utilizar

Las emisiones de tokens BAES-TWCP y BAES-TWCD de TOWCO, S.A. de C.V. están respaldadas por la tecnología de Banco Atlántida El Salvador, S.A., un Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) autorizado por la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD).

Para la operación y administración técnica de la emisión, Banco Atlántida El Salvador, S.A. hace uso de su plataforma, garantizando un entorno digital seguro y eficiente para la gestión de los activos digitales.

La plataforma opera sobre la blockchain de Algorand, asegurando seguridad, transparencia y eficiencia en la emisión, comercialización y custodia de los activos digitales, alineándose con los estándares regulatorios y las mejores prácticas del mercado.

1. Infraestructura Blockchain y Seguridad

Los tokens **BAES-TWCP** y **BAES-TWCD** están desarrollados sobre la blockchain de Algorand, una red reconocida por su alta velocidad, escalabilidad y seguridad avanzada. Los beneficios clave de esta tecnología incluyen:

- Bajas comisiones de transacción, lo que optimiza la rentabilidad de los inversionistas.
- Tiempos de confirmación rápidos, garantizando operaciones eficientes sin demoras.
- Estructura de consenso Proof-of-Stake (PoS), lo que mejora la sostenibilidad y descentralización del ecosistema.
- Contratos inteligentes automatizados, que gestionan los derechos económicos derivados de la venta de lotes en The Cliff, asegurando la ejecución de reglas establecidas en la emisión.

La tecnología de Banco Atlántida El Salvador, S.A integra una arquitectura descentralizada y modular que permite auditar y supervisar cada transacción, asegurando que todas las operaciones dentro del ecosistema sean verificables y transparentes.

2. Gestión Segura de Identidades y Compliance

Para garantizar el cumplimiento de las normativas de Conocimiento del Cliente (KYC) y Prevención de Lavado de Dinero (AML), Banco Atlántida El Salvador, S.A implementa protocolos de seguridad avanzados:

- Sistema de identidad digital descentralizada (DID), que valida la identidad de inversionistas y participantes de la emisión.
- Encriptación AES-256 para la protección de claves privadas y credenciales de usuario.
- Monitoreo de direcciones electrónicas con herramientas de análisis de riesgo, previniendo transacciones sospechosas y asegurando la integridad de los activos digitales.

Estos procesos permiten que solo inversionistas debidamente verificados puedan adquirir y comerciar con los

tokens **BAES-TWCP y BAES-TWCD**, fortaleciendo la transparencia y seguridad del ecosistema.

3. Creación y Administración de Wallets Digitales

El proceso de emisión y gestión de los tokens **BAES-TWCP y BAES-TWCD** se realiza a través de wallets digitales internas dentro de la plataforma de Banco Atlántida El Salvador, S.A, siguiendo un esquema seguro basado en los siguientes pasos:

1. Generación de una dirección blockchain y clave privada única.
2. Encriptación de la clave privada con AES-256, asegurando la protección de los activos digitales.
3. Almacenamiento en bóvedas de claves certificadas, minimizando el riesgo de accesos no autorizados.
4. Destrucción de la clave privada sin encriptar en memoria, reduciendo vulnerabilidades.
5. Estas medidas garantizan la seguridad y trazabilidad de cada activo digital dentro del ecosistema de The Cliff.

4. Plan de Recuperación y Continuidad del Servicio

Para mitigar riesgos tecnológicos, Banco Atlántida El Salvador, S.A cuenta con un Plan de Recuperación de Desastres (DRP) que asegura la operatividad ininterrumpida de la plataforma en caso de fallas tecnológicas o incidentes críticos. Entre las estrategias implementadas destacan:

- Copias de seguridad automáticas y replicación de datos en múltiples servidores seguros.
- Planes de contingencia en caso de ciberataques o interrupciones operativas.
- Protocolos de respuesta rápida, con roles y procedimientos definidos para garantizar la continuidad del servicio.

Esta infraestructura permite que todas las operaciones con los tokens **BAES-TWCP y BAES-TWCD** se realicen con confianza y estabilidad, minimizando riesgos de interrupción.

5. Mecanismos de Validación y Supervisión

Banco Atlántida El Salvador, S.A administra un ecosistema digital en el que cada transacción de los tokens **BAES-TWCP y BAES-TWCP** es trazable y verificable en tiempo real, asegurando que los derechos económicos generados por la comercialización de los lotes residenciales sean correctamente asignados a los inversionistas.

Dentro de sus funciones clave destacan:

- Supervisión regulatoria conforme a la normativa de la CNAD.
- Validación de cada transacción en la blockchain de Algorand antes de su ejecución definitiva.
- Registro auditable de todas las operaciones, ofreciendo a los inversionistas total transparencia y acceso a la información relevante de la emisión.

Conclusión: Un Ecosistema Robusto y Seguro

Banco Atlántida El Salvador, S.A. se posiciona como una de las plataformas líderes en la administración de activos digitales en El Salvador, combinando seguridad, tecnología avanzada y cumplimiento normativo para garantizar la confianza de los inversionistas en la emisión de los tokens BAES-TWCP y BAES-TWCD.

Para la operación y gestión técnica de la emisión, Banco Atlántida El Salvador, S.A. hace uso su plataforma de, asegurando una infraestructura eficiente para la emisión, comercialización y custodia de los activos digitales.

La combinación de la blockchain de Algorand, protocolos de seguridad avanzados y cumplimiento regulatorio estricto refuerza la solidez de la emisión, asegurando que la inversión en el Proyecto The Cliff sea gestionada con máxima eficiencia, transparencia y protección para los inversionistas.

8) DESTINO DE LOS FONDOS

Uso de los fondos

La emisión de tokens de TOWCO, S.A. de C.V. tiene como objetivo principal permitir que los inversionistas participen en los derechos económicos generados por la venta de 104 lotes residenciales dentro del Proyecto The Cliff, ubicado estratégicamente en Surf City, garantizando una oferta diversificada dentro del desarrollo. Este desarrollo inmobiliario busca establecerse como un referente en innovación, exclusividad y sostenibilidad, combinando diseño contemporáneo con un entorno natural privilegiado.

La emisión aprovecha el marco regulatorio de El Salvador, como la Ley de Emisión de Activos Digitales (LEAD), para atraer inversión tanto local como extranjera, ofreciendo una alternativa innovadora de participación en el sector inmobiliario sin la necesidad de adquirir directamente un lote.

Los fondos obtenidos de la emisión de tokens de BAES-TWCP y BAES-TWCD serán utilizados para: financiar el desarrollo del proyecto, asegurando la ejecución de la infraestructura clave de este, según la etapa del mismo; democratizar el acceso a inversiones inmobiliarias exclusivas, permitiendo la participación de inversionistas nacionales e internacionales mediante la tokenización; maximizar la rentabilidad para los inversionistas a través de un modelo financiero sostenible y garantizar transparencia y seguridad, utilizando tecnología blockchain para registrar y auditar todas las transacciones.

A continuación, se agrega detalle de uso de los fondos, para mayor claridad se recomienda ver **Anexo V - Proyecciones Financieras TOWCO**.

Organización del proyecto

La administración del proyecto estará a cargo Banco Atlantida El Salvador, S.A. quien administrará los fondos obtenidos de la emisión y dará las erogaciones para la ejecución del proyecto.

La Supervisión estará a cargo de **TOWCO S.A de C.V.**

La Auditoría Externa estará a cargo de la firma; **Audit and Accounting Central America, S.A. de C.V.**

El proyecto The Cliff, ha organizado la ejecución del proyecto en las cuales también se ha establecido los fondos designados para la ejecución de este y la correcta utilización de los fondos.

Etapas de The Cliff

Etapas pasadas;

- **Compra de Terrenos;** TOWCO, S.A. de C.V., ya concluyó la compra del terreno ubicado Entre Km 45 y 46 Carretera que conduce de La Libertad a Sonsonate, La Libertad, La Libertad Costa, La Libertad, y TAMANIQUE, LA LIBERTAD COSTA, LA LIBERTAD inmueble bajo la matrícula 30292777-00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas donde se desarrollará el proyecto, dando seguridad jurídica y registral a los inversionistas.

Etapas presentes;

- **Emisión de los tokens:** Se espera la emisión de los tokens BAES-TWCD y BAES-TWCP, y de los fondos recaudados iniciar el desarrollo del proyecto The Cliff.
- **Desarrollo del Proyecto:** Se proyecta la construcción del Proyecto The Cliff, sus amenidades, accesos y demás.

Etapas futuras:

- **Comercialización de los lotes del Proyecto The Cliff;** TOWCO comercializara los lotes a los diferentes clientes y otros acuerdos de negociaciones de desarrollo.
- **Pago a los tokenholders:** según el rendimiento financiero del proyecto, previo descuento de todos los gastos de desarrollo. Se procederá al pago y quema de los tokens.

Para mayor claridad de las etapas presentes y futuras y como se destinarán los fondos, se recomienda ver **Anexo V - Proyecciones Financieras TOWCO**, en el cual se detalla mes a mes desde octubre 2025 hasta el final de la emisión, como serán utilizados los fondos para el presente proyecto.

Ejecución del proyecto.

En el modelo financiero se ha establecido los fondos estimados para la ejecución de las etapas del proyecto, siendo la asignación de los fondos de la siguiente manera;

Resumen		
Costos Directos	\$	5,257,612.36
Costos Indirectos	\$	2,481,491.89
Costos Tokenización	\$	469,889.37
Terreno	\$	3,500,000.00
Tramites	\$	500,000.00
Total costos	\$	12,208,993.62

- **Costos Directos:** Estos incluyen obras provisionales, terracería, muros y tapiales, sistema de drenaje de aguas lluvia, sistema de agua potable, cordón de cuneta, aceras, pavimento de mezcla asfáltica en caliente, base de suelo de cemento, casta de entrada, señalética, topografía red eléctrica, jardinería, cámaras, cerca eléctrica, tapiales de acceso, zonas verdes, laboratorio de suelos y materiales.
- **Costos Indirectos:** Estos incluyen gastos de venta, administración externa, supervisión interna, gastos operativos, intereses, comisiones, e imprevistos.
- **Costos de Tokenización:** Estos incluyen gastos por estructuración, administración, gastos por certificación y el pago de la tasa registral ante la Comisión, entre otros.
- **Terreno:** Terrenos donde se desarrollará el proyecto The Cliff.
- **Trámites:** Incluye todos los tramites registrales por los que puede llegar a pasar la sociedad.

Para más información del uso de los fondos, ver **Anexo V - Proyecciones Financieras TOWCO**.

Objetivos Estratégicos de la Emisión

1. Participación en los ingresos del Proyecto The Cliff:

Token de Deuda (BAES-TWCD) – Retorno Predefinido y Seguridad

- Ofrecer una alternativa de inversión con generación periódica de intereses, el pago de los intereses se realizará de manera mensual; sin embargo, se podrán realizar pagos parciales de capital y/o intereses previos a la fecha de vencimiento a discreción del Emisor. Antes de realizar dicho pago, el emisor tomará en cuenta la estabilidad financiera y posibles obligaciones pendientes.
- Garantizar la seguridad financiera mediante un Contrato de Reconocimiento de Deuda, priorizando el cumplimiento de las obligaciones de deuda.
- Estructurar un modelo regulado que asegure transparencia y trazabilidad en los pagos, con prelación absoluta sobre cualquier otra distribución de ingresos dentro del proyecto.

Token de Ingresos (BAES-TWCP) – Participación en Utilidades antes de Impuestos del Proyecto

- Permitir que los inversionistas accedan a las utilidades antes de impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales, alineando su rentabilidad con el desempeño financiero del proyecto.
- Garantizar que la distribución de ingresos se realice de manera eficiente y regulada, con el uso de tecnología blockchain y contratos inteligentes que aseguren transparencia y equidad en los pagos.
- Respetar la prelación de pago de los tokens de deuda (BAES-TWCD), asegurando que los inversionistas de ingresos solo reciban distribuciones una vez cumplidas las obligaciones prioritarias del proyecto.

2. Optimización de la estructura financiera:

- Mejorar la liquidez del proyecto, optimizando su financiamiento y asegurando una ejecución alineada con los objetivos estratégicos de la empresa.

3. Garantía de transparencia y seguridad:

- Implementar tecnología blockchain para registrar todas las transacciones, garantizando trazabilidad, inmutabilidad y confianza para los inversionistas.

4. Dinamización de la empresa y modernización operativa:

- Fortalecer la posición de TOWCO, S.A. de C.V. como líder en innovación dentro del sector inmobiliario.

5. Apertura a mercados secundarios:

- Permitir la negociación de los tokens en mercados secundarios autorizados, brindando mayor flexibilidad y liquidez a los inversionistas.

6. Eficiencia en costos y reducción de intermediación:

- Minimizar costos administrativos y operativos asociados a modelos tradicionales de financiamiento, permitiendo que un mayor porcentaje de los fondos captados sea destinado al desarrollo del proyecto.

7. Aprovechamiento del entorno regulatorio:

- Maximizar los beneficios del marco normativo de El Salvador, consolidando la tokenización de activos inmobiliarios como una alternativa confiable y eficiente de financiamiento.

Las emisiones de tokens **BAES-TWCP** y **BAES-TWCD** representan una oportunidad innovadora para inversionistas que buscan participar en un desarrollo inmobiliario exclusivo, respaldado por una estructura financiera sólida y transparente. Además, contribuye al crecimiento económico del país mediante la modernización del sector inmobiliario y la adopción de tecnologías financieras avanzadas.

Control Interno de Administración de Fondos

Para garantizar una administración eficiente y transparente de los fondos obtenidos a través de la emisión de tokens **BAES-TWCP y BAES-TWCD**, TOWCO, S.A. de C.V. implementará un marco de control interno alineado con las mejores prácticas financieras y regulatorias:

1. Depósito y Custodia de Fondos

- Los fondos recaudados se depositarán en cuentas segregadas bajo el control del emisor y sujetas a auditorías externas, asegurando una administración transparente y segura.
- Estos fondos solo podrán ser utilizados para cumplir con los objetivos de la emisión, según lo estipulado en el Documento de Información Relevante (DIR).

2. Sistema de Autorización

- Todo desembolso requerirá la aprobación de al menos un nivel jerárquico dentro de la organización, incluyendo al Gerente de Finanzas y/o Representante Legal.
- Cada operación deberá estar respaldada por documentación que justifique su destino y alineación con los objetivos de la emisión.

3. Supervisión del Administrador de la Emisión

- El administrador de la emisión, autorizado por la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD), supervisará el uso de los fondos y garantizará su correcta aplicación.
- Se emitirán informes trimestrales que serán compartidos con los inversionistas y autoridades regulatorias.

4. Auditorías Externas Periódicas

- La Junta General de Accionistas de TOWCO, S.A. de C.V. designará anualmente a una firma de auditoría independiente, encargada de realizar revisiones periódicas sobre la administración y destino de los fondos.
- Los objetivos de estas auditorías serán:
 - Verificar el cumplimiento de los lineamientos de la emisión y el adecuado uso de los fondos.
 - Asegurar la transparencia y el cumplimiento normativo.
 - Supervisar la correcta aplicación de las políticas de control interno.

5. Sistema de Gestión Documental

- Todos los movimientos financieros y decisiones relacionadas con la emisión serán documentados en formatos digitales y físicos, garantizando trazabilidad y acceso controlado a la información clave.
- La información será almacenada en plataformas seguras, con acceso restringido a partes interesadas autorizadas.

6. Cumplimiento Regulatorio

- TOWCO, S.A. de C.V. garantizará que todos los mecanismos de control interno cumplan con:
 - Las disposiciones de la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD).
 - Normativas locales e internacionales aplicables.
 - Estándares de auditoría y control financiero reconocidos a nivel global.

Estos mecanismos integrados de control interno refuerzan la confianza y transparencia en la administración de los fondos, asegurando que sean utilizados eficazmente y en cumplimiento con los objetivos de la emisión.

Partes interesadas involucradas

PARTICIPANTES

Emisor	TOWCO, S.A. de C.V. Dirección: Calle Las Rosas, Colonia La Sultana, #24-A, Antigua Vía del Ferrocarril, Distrito de Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad Sitio web: https://thecliffelsunzal.com/ Número de registro CNAD: AED-0035 Persona designada de contacto: Jose Ernesto Aguirrey Jaime Zaldaña Teléfono de contacto: +503 2560-1100 / +503 2264-4811 Correo electrónico de contacto: jose.aguirre@inmobiliariadvida.com; jaime.zaldaña@grupopublimovil.com
Estructurador de la Emisión	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 https://www.bancoatlantida.com.sv/ Número de registro CNAD: PSAD-0035 Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411 Correo electrónico de contacto: info@bancatlan.sv
Proveedor De Servicios De Activos Digitales	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 https://www.bancoatlantida.com.sv/ Número de registro CNAD: PSAD-0035 Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411 Correo electrónico de contacto: info@bancatlan.sv Banco Atlántida El Salvador, S.A. actúa como Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) registrado, asegurando la correcta gestión y custodia de los tokens emitidos bajo la presente oferta.
Certificador de Activos Digitales	TR Capital, S.A. de C.V. Calle Cuscatlán, #4312, Col. Escalón, San Salvador, El Salvador. https://www.trcapital.net/ Número de Registro CNAD: CERT-0003 Persona designada de contacto: Héctor Ramón Torres Córdova Teléfono de contacto: +503 2538-6360 Correo electrónico de contacto: info@trcapital.net
Asesor Legal	Banco Atlántida El Salvador, S.A. 1ª Calle Poniente y Boulevard Constitución #3538, Colonia Escalón San Salvador CP, 1101 https://www.bancoatlantida.com.sv/ Número de registro CNAD: PSAD-0035 Persona designada de contacto: Carlos Antonio Turcios Melgar (Presidente Ejecutivo) Teléfono de contacto: +503 2267-4250 y +503 2267-4411 Correo electrónico de contacto: info@bancatlan.sv
Auditor Externo	Audit and Accounting Central America, S.A. de C.V. 75 avenida norte, Colonia Escalón, Centro Comercial Escalón, #2-3, San Salvador, San Salvador Persona designada de contacto: Jaime Arabia Teléfonos de contacto: +503 7351-8538 Correo electrónico de contacto: jarabia@audica.org

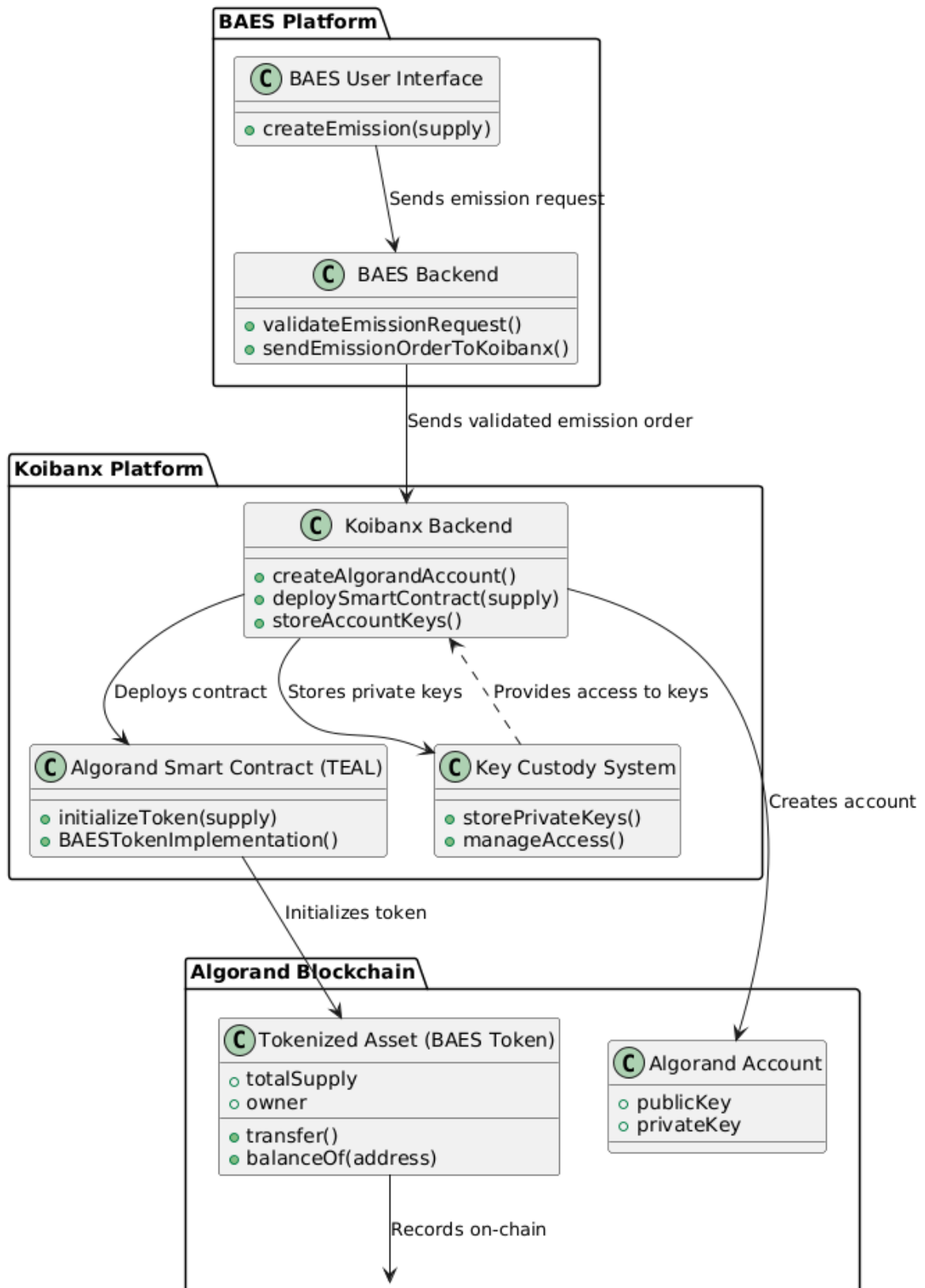
Política interna de prevención contra el blanqueo de capitales del Emisor

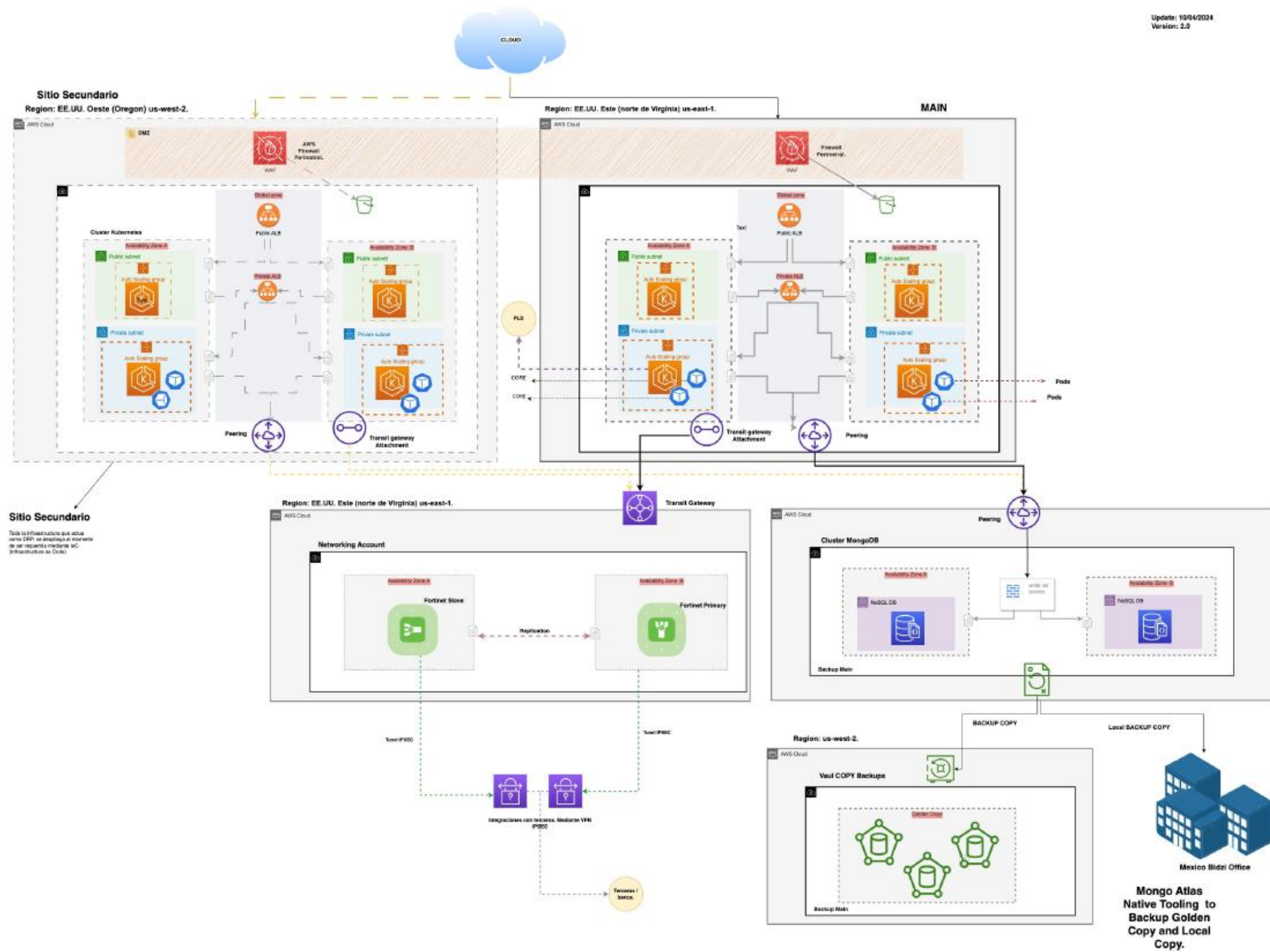
TOWCO, S.A. de C.V. cuenta con una política interna robusta que establece directrices y procedimientos claros para prevenir y combatir el blanqueo de capitales. Esta política asegura el estricto cumplimiento de la Ley contra el Lavado de Dinero y Activos de El Salvador, su reglamento, las normas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y las Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI).

La política implementa controles específicos orientados a prevenir, detectar y reportar cualquier operación que pudiera estar relacionada con el lavado de dinero, el financiamiento del terrorismo o la proliferación de armas de destrucción masiva.

De esta manera, TOWCO, S.A. de C.V. reafirma su compromiso con la transparencia, la ética empresarial y el cumplimiento normativo en todas sus operaciones, garantizando un entorno seguro y confiable tanto para inversionistas como para las partes involucradas en la emisión de tokens **BAES-TWCP y BAES-TWCD**.

9) FLUJO DE TOKENS DENTRO DE LA PLATAFORMA DE COMERCIALIZACIÓN





10) TECNOLOGÍA Y ESTÁNDARES SUBYACENTES

La emisión de los tokens **BAES-TWCD** y **BAES-TWCP** se fundamenta en una arquitectura tecnológica avanzada que garantiza transparencia, seguridad y cumplimiento normativo, basada en la infraestructura de Banco Atlántida El Salvador, S.A., Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD-0035) autorizado por la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD).

1. Blockchain y Contratos Inteligentes

Los tokens **BAES-TWCP** y **BAES-TWCD** están basados en la blockchain de Algorand, utilizando Algorand Smart Contracts (ASC1). Esta elección garantiza:

- Bajas comisiones de transacción, optimizando costos operativos.
- Tiempos de confirmación inferiores a 3 segundos, asegurando eficiencia.
- Prueba de Participación Pura (PPoS), proporcionando escalabilidad y descentralización.

Los contratos inteligentes ASC1 regulan la emisión, comercialización y distribución de ingresos de los tokens **BAES-TWCP** y **BAES-TWCD**, asegurando su ejecución sin intermediarios y con total trazabilidad.

2. Identidad Digital y Cumplimiento Normativo

Se implementa un sistema de identidad digital descentralizada (DID) conforme a los estándares ERC-734 y ERC-735, permitiendo:

- Verificación de identidad (KYC/AML), garantizando que solo inversionistas verificados participen en la emisión.
- Gestión automatizada de accesos y transferencias, evitando operaciones no autorizadas.
- Monitoreo de direcciones electrónicas mediante Chainalysis, asegurando cumplimiento normativo.

3. Seguridad Avanzada

Para proteger los activos digitales de los inversionistas, la infraestructura integra:

- Cifrado AES-256, asegurando la integridad de claves privadas.
- Computación Multipartita Segura (MPC), distribuyendo claves privadas en múltiples partes, eliminando puntos únicos de fallo.
- Monitoreo de actividad con IA, para detectar accesos sospechosos y prevenir ciberataques.

4. Creación y Gestión de Wallets Digitales

La emisión y administración de los tokens **BAES-TWCP** y **BAES-TWCD** se realiza a través de wallets digitales internas dentro de la plataforma. El proceso de creación sigue estos pasos:

- Generación de dirección blockchain y clave privada única.
- Cifrado con AES-256 y almacenamiento en bóvedas seguras.
- Eliminación de claves privadas sin encriptar de la memoria.
- Asignación del wallet al inversionista registrado.

5. Plan de Recuperación y Continuidad Operativa

La plataforma opera bajo un Plan de Recuperación de Desastres (DRP), asegurando la continuidad de la plataforma en caso de fallos tecnológicos o ciberataques:

- Replicación de datos en múltiples servidores seguros.
- Procedimientos de respuesta a incidentes cibernéticos.
- Capacidad de recuperación operativa en tiempo real.

6. Transparencia y Supervisión

Se garantiza la trazabilidad de todas las transacciones y movimientos de tokens a través de:

1. Registro auditable de cada operación en la blockchain.
2. Supervisión constante de la CNAD para cumplimiento normativo.
3. Validación en tiempo real de las transacciones realizadas por inversionistas.

Resumen de la Infraestructura de Banco Atlantida, para la Emisión BAES-TWCP

Elemento	Descripción
Blockchain utilizada	Algorand (PPoS)
Contratos Inteligentes	Algorand Smart Contracts (ASC1)
Identidad Digital	3237526656 / Block: 54139431
Seguridad de Claves	Claves encriptadas aes-256-ctr
Gestión de Wallets	Base de datos en prod, cifrado losdatos en reposo AES-256 (EnMongo Atlas) En tránsito: Https yTLS1.2
Continuidad Operativa	DRP con recuperación en tiempo real y replicación de datos
Supervisión	Registro auditable, monitoreo CNAD, transparencia en transacciones

Conclusión

Banco Atlántida El Salvador, S.A. proporciona una infraestructura segura y eficiente para la emisión y administración de los tokens **BAES-TWCP**. Su integración con Algorand, medidas de ciberseguridad avanzadas y un plan de recuperación operativa refuerzan la confiabilidad de la emisión, ofreciendo a los inversionistas transparencia y seguridad en cada transacción.

Direcciones de los SmartContracts:

Los contratos inteligentes se pueden consultar en el siguiente enlace:

Token ID: 3237526656

Dirección al scan-explorer [3237526656](#) | Para Algorand Explorer

El token emitido tiene cero (0) decimales.

Resumen de la Infraestructura de Banco Atlantida, para la Emisión BAES-TWCD

Elemento	Descripción
Blockchain utilizada	Algorand (PPoS)
Contratos Inteligentes	Algorand Smart Contracts (ASC1)
Identidad Digital	3237530732 / Block 54139491
Seguridad de Claves	Claves encriptadas aes-256-ctr
Gestión de Wallets	Base de datos en prod, cifrado losdatos en reposo AES-256 (EnMongo Atlas) En tránsito: Https yTLS1.2
Continuidad	DRP con recuperación en tiempo real y replicación de datos

Operativa	
Supervisión	Registro auditable, monitoreo CNAD, transparencia en transacciones

Conclusión

Banco Atlántida El Salvador, S.A. proporciona una infraestructura segura y eficiente para la emisión y administración de los tokens **BAES-TWCP y BAES-TWCD**. Su integración con Algorand, medidas de ciberseguridad avanzadas y un plan de recuperación operativa refuerzan la confiabilidad de la emisión, ofreciendo a los inversionistas transparencia y seguridad en cada transacción.

Direcciones de los SmartContracts:

Los contratos inteligentes se pueden consultar en el siguiente enlace:

Token ID: 3237530732

Dirección al scan-explorer [3237530732](#) | [Pera Algorand Explorer](#)

El token emitido tiene cero (0) decimales.

11) RIESGOS ASOCIADOS A LA EMISIÓN Y FORMA DE MITIGACIÓN

La emisión de los tokens BAES-TWCP (ingresos) y BAES-TWCD (deuda) conlleva ciertos riesgos inherentes al mercado inmobiliario, a la operatividad del emisor y al entorno regulatorio y tecnológico en el que se desarrolla el Proyecto The Cliff. Esta sección tiene como objetivo informar a los inversionistas sobre los riesgos potenciales que pueden afectar la rentabilidad y sostenibilidad de la inversión, así como las estrategias de mitigación implementadas por el Emisor para reducir dichos riesgos a niveles aceptables.

Dado que esta emisión incorpora dos tipos de activos digitales, los riesgos han sido categorizados en:

- A. **Riesgos generales:** Aplicables a la emisión en su conjunto, incluyendo factores regulatorios, operativos y macroeconómicos.
- B. **Riesgos específicos de la tokenización de ingresos (BAES-TWCP):** Relacionados con la dependencia del flujo de ingresos provenientes de la comercialización de los lotes residenciales.
- C. **Riesgos específicos de la tokenización de deuda (BAES-TWCD):** Vinculados a la capacidad del Emisor para cumplir con los pagos de intereses y el reembolso del capital a los inversionistas.

Cada riesgo se presenta en función de los siguientes criterios:

- **Identificación:** Explicación del riesgo y cómo puede afectar la emisión.
- **Impacto potencial:** Posibles consecuencias para el emisor y los inversionistas.
- **Estrategia de mitigación:** Medidas generales para reducir la exposición al riesgo.
- **Medidas implementadas:** Acciones específicas que ha tomado el emisor para gestionar y mitigar cada riesgo.

El Emisor mantiene un enfoque dinámico en la gestión de riesgos y monitorea continuamente las condiciones del mercado y la evolución del proyecto. Como parte de su compromiso con la transparencia y la seguridad de la inversión, implementará auditorías periódicas y controles internos que permitan tomar decisiones informadas y proteger los intereses de los inversionistas.

A. RIESGOS GENERALES ASOCIADOS A LA EMISIÓN

Estos riesgos afectan a ambas emisiones.

1. Riesgo de Cambios en la Legislación

- **Identificación:** Cambios en la regulación de activos digitales o impuestos pueden afectar la operación de la emisión.
- **Impacto Potencial:** Aumento de costos operativos, afectación en la planificación financiera y restricciones en la operativa del token.
- **Estrategia de Mitigación:** Seguimiento continuo de cambios normativos con asesores legales y fiscales.
- **Medidas Implementadas:**
 - Plan de acción adaptable a nuevas normativas.
 - Revisiones legales trimestrales para anticipar cambios.
 - Cumplimiento riguroso de regulaciones aplicables.

2. Riesgo de Procedimientos Judiciales y Administrativos

- **Identificación:** Demandas o procesos administrativos pueden afectar la estabilidad operativa del emisor.
- **Impacto Potencial:** Costos imprevistos, retrasos en la ejecución del proyecto y afectación reputacional.
- **Estrategia de Mitigación:** Contratación de asesores legales especializados y aplicación de mejores prácticas de gobernanza.
- **Medidas Implementadas:**
 - Auditorías legales periódicas.
 - Protocolos internos de resolución de disputas.
 - Cumplimiento estricto de regulaciones contractuales.

3. Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo

- **Identificación:** Uso indebido de los tokens en actividades ilícitas.
- **Impacto Potencial:** Sanciones regulatorias y daño reputacional.
- **Estrategia de Mitigación:** Implementación de estrictos estándares de KYC (Know Your Customer) y AML (Anti-Money Laundering).
- **Medidas Implementadas:**
 - Herramientas de verificación de identidad (KYC).
 - Monitoreo de transacciones en tiempo real (KYT).
 - Auditorías internas periódicas.

4. Riesgo Operativo

- **Identificación:** Fallos en procesos operativos, tecnológicos o administrativos pueden afectar el desarrollo del proyecto.
- **Impacto Potencial:** Retrasos en la comercialización y ejecución del proyecto.
- **Estrategia de Mitigación:** Establecimiento de controles internos y contratación de empresas con experiencia en administración de proyectos.
- **Medidas Implementadas:**
 - Evaluaciones de riesgo operativo anuales.
 - Protocolos de monitoreo continuo.
 - Implementación de estándares de eficiencia operativa.

5. Riesgo de Conflictos entre Accionistas

- **Identificación:** Disputas internas pueden afectar la toma de decisiones estratégicas.
- **Impacto Potencial:** Retrasos en la implementación de estrategias clave del proyecto.
- **Estrategia de Mitigación:** Formalización de acuerdos de accionistas con cláusulas de resolución de conflictos.
- **Medidas Implementadas:**
 - Aplicación de mejores prácticas de gobernanza corporativa.
 - Creación de protocolos de mediación y resolución interna de disputas.

B. RIESGOS ESPECÍFICOS DE LA TOKENIZACIÓN DE INGRESOS (BAES-TWCP)

Estos riesgos afectan exclusivamente a la emisión de tokens de ingresos, cuyo rendimiento depende de los ingresos generados por la comercialización de los lotes residenciales.

1. Riesgo de Fluctuación en los Ingresos del Proyecto

- **Identificación:** Depende del éxito de la venta de lotes; ingresos menores reducirán los rendimientos de los inversionistas.
- **Impacto Potencial:** Disminución en la distribución de ingresos anuales.
- **Estrategia de Mitigación:** Diversificación de estrategias de venta y alianzas estratégicas con desarrolladores.
- **Medidas Implementadas:**
 - Financiamiento para compradores.
 - Análisis de mercado para ajuste de precios.
 - Promoción internacional para atraer inversionistas.

2. Riesgo de Retrasos en la Comercialización

- **Identificación:** Problemas en permisos o infraestructura pueden demorar la venta de lotes.
- **Impacto Potencial:** Atrasos en la generación de ingresos y menor liquidez en el corto plazo.
- **Estrategia de Mitigación:** Contratos de preventa y marketing agresivo.
- **Medidas Implementadas:**
 - Plan de comercialización con plazos definidos.
 - Incentivos para compradores tempranos.
 - Estrategias de financiamiento para facilitar ventas.

C. RIESGOS ESPECÍFICOS DE LA TOKENIZACIÓN DE DEUDA (BAES-TWCD)

Estos riesgos afectan exclusivamente a la emisión de tokens de deuda, los cuales tienen pagos fijos de intereses y devolución de capital al vencimiento.

1. Riesgo de Incumplimiento en los Pagos

- **Identificación:** Problemas financieros del emisor pueden impactar la capacidad de pago de intereses o capital.
- **Impacto Potencial:** Pérdida de confianza y menor liquidez para los inversionistas.
- **Estrategia de Mitigación:** Respaldo con un Contrato de Reconocimiento de Deuda y monitoreo financiero del emisor.
- **Medidas Implementadas:**
 - Supervisión de flujos de caja.
 - Creación de fondos de reserva para pagos de intereses.

2. Riesgo de Cambios en la Tasa de Interés de Mercado

- **Identificación:** Si las tasas de interés suben, la emisión puede perder atractivo frente a otras oportunidades de inversión.
- **Impacto Potencial:** Reducción en la demanda de los tokens BAES-TWCP y BAES-TWCD en el mercado secundario.
- **Estrategia de Mitigación:** Ajuste de tasas en futuras colocaciones y promoción del respaldo contractual.
- **Medidas Implementadas:**
 - Evaluaciones periódicas del entorno financiero.
 - Diseño de incentivos para inversionistas.

3. Riesgo de Demora en la Ejecución del Proyecto

- **Identificación:** Retrasos en la infraestructura pueden afectar la capacidad del emisor para generar ingresos y cumplir con pagos.
- **Impacto Potencial:** Riesgo de falta de liquidez para cubrir obligaciones financieras.
- **Estrategia de Mitigación:** Supervisión estricta de cronogramas y contratos con penalizaciones por demoras.
- **Medidas Implementadas:**
 - Auditorías de avance de obra.
 - Control de calidad en ejecución de infraestructura.

12) ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En el marco del presente Documento de Información Relevante, es fundamental detallar las estrategias y mecanismos que el emisor implementará para la gestión de los diversos riesgos asociados al proyecto. La administración efectiva de estos riesgos es crucial para garantizar la estabilidad y sostenibilidad de la emisión. A continuación, se describen las políticas y procedimientos que se adoptarán para identificar, evaluar y mitigar cada tipo de riesgo, asegurando así la protección de los intereses de los inversionistas y la solidez del proyecto en su totalidad.

Administración de Riesgos asociados con el Emisor

I. Riesgo de cambios en la legislación:

- **Administración:** Contar con un equipo especializado en asesoramiento legal y fiscal que monitoree continuamente los cambios regulatorios y permita ajustar estrategias de manera proactiva.
- **Medida a implementar:** Realizar revisiones normativas trimestrales y establecer planes de acción para garantizar el cumplimiento legal.

II. Riesgo de procedimientos judiciales y administrativos:

- **Administración:** Contratar asesores legales capacitados para gestionar posibles conflictos y establecer protocolos internos para una resolución eficiente.
- **Medida a implementar:** Ejecutar auditorías legales periódicas y formalizar procedimientos de gobernanza interna.

III. Riesgo operativo:

- **Administración:** Implementar controles internos robustos y contratar empresas con experiencia en administración de proyectos.
- **Medida a implementar:** Realizar auditorías semestrales y establecer monitoreos continuos de los procesos tecnológicos y operativos.

IV. Riesgo de dependencia tecnológica:

- **Administración:** Asegurar sistemas de respaldo y recuperación ante desastres para mantener la continuidad operativa.
- **Medida a implementar:** Realizar pruebas periódicas de recuperación y mantener actualizados los sistemas tecnológicos críticos.

V. Riesgo de fluctuaciones del mercado inmobiliario:

- **Administración:** Diversificar las estrategias de ventas y ajustar precios competitivos según las tendencias del mercado.
- **Medida a implementar:** Monitorear regularmente el mercado inmobiliario y actualizar las estrategias de comercialización en tiempo real.

Administración de Riesgos asociados a la Oferta de Activos Digitales

I. Riesgo de regulación:

- **Administración:** Monitorear cambios en las normativas y adaptar las políticas internas para garantizar el cumplimiento.
- **Medida a implementar:** Realizar revisiones legales trimestrales con el apoyo de asesores especializados.

II. Riesgo de aceptación del mercado:

- **Administración:** Realizar análisis de mercado y campañas educativas para informar a los inversionistas sobre los beneficios de los activos digitales.
- **Medida a implementar:** Implementar encuestas y análisis de mercado para ajustar estrategias de marketing y educación según las necesidades del público.

III. Riesgo de liquidez:

- **Administración:** Fomentar la creación de un mercado secundario activo en colaboración con PSAD y, de ser viable, establecer programas de recompra.
- **Medida a implementar:** Monitorear el mercado primario y negociar con plataformas secundarias reconocidas para mejorar la liquidez.

IV. Riesgo de seguridad:

- **Administración:** Implementar medidas de ciberseguridad avanzadas y auditorías de infraestructura tecnológica.
- **Medida a implementar:** Realizar auditorías de seguridad trimestrales y actualizar protocolos de cifrado y autenticación.

V. Riesgo de pérdida de claves privadas:

- **Administración:** Ofrecer servicios de custodia y mecanismos de recuperación de claves en colaboración con el PSAD.

- **Medida a implementar:** Desarrollar programas educativos sobre la gestión de claves y brindar opciones de custodia segura.

Administración de Riesgos asociados a los Activos Digitales

- I. **Riesgo de seguridad**
 - **Administración:** Implementar medidas avanzadas de ciberseguridad y auditorías regulares.
 - **Medida a Implementar:** Utilizar la infraestructura tecnológica de Banco Atlántida, basada en algoritmos de encriptación como AES256 y el protocolo blockchain Algorand, con mecanismos como Prueba de Participación Pura (PPoS) y funciones aleatorias verificables (VRF).
- II. **Riesgo de liquidez**
 - **Administración:** Los tokens serán comercializados exclusivamente en la plataforma de Banco Atlántida, con opciones limitadas de mercado secundario en el corto plazo.
 - **Medida de Implementación:** Fomentar la participación activa en la plataforma y evaluar la inclusión en exchanges adicionales que cumplan con las normativas regulatorias.
- III. **Riesgo de fraude:**
 - **Administración:** Establecer procedimientos estrictos de verificación y controles internos para prevenir fraudes.
 - **Medida a implementar:** Implementar procesos robustos de KYC (Conoce a tu Cliente) y AML (Anti-Lavado de Dinero) integrados en la plataforma tecnológica de Banco Atlántida.
- IV. **Riesgo de riesgo de pérdida de claves privadas:**
 - **Administración:** Ofrecer soluciones seguras de custodia y opciones de recuperación de claves privadas para usuarios.
 - **Medida a implementar:** Proveer servicios de encriptación avanzada como AES256 y educar a los usuarios sobre el uso adecuado de wallets digitales.
- V. **Riesgo de volatilidad:**
 - **Administración:** Ofrecer esquemas de diversificación y retornos garantizados.
 - **Medida a implementar:** Diseñar instrumentos financieros complementarios que estabilicen los rendimientos y combinen retornos garantizados con ingresos variables futuros.

Administración de Riesgos asociados a la Ejecución del Proyecto

- I. **Riesgo regulatorio:**
 - **Administración:** Monitorear cambios legislativos y normativos, asegurando que los proveedores cumplan con las regulaciones vigentes.
 - **Medida a implementar:** Revisar normativas trimestralmente con el equipo legal y actualizar contratos. Usar blockchain para garantizar la trazabilidad de las transacciones.
- II. **Riesgo por fluctuaciones en el mercado inmobiliario**
 - **Administración:** Diversificar la oferta y ajustar precios dinámicamente según las condiciones del mercado.
 - **Medida a implementar:** Contratar firmas especializadas en análisis de mercado y realizar revisiones semestrales de precios y estrategias.

III. Riesgo de financiamiento:

- **Administración:** Diversificar fuentes de financiamiento entre deuda y capital, y mantener comunicación constante con financiadores.
- **Medida a implementar:** Realizar reuniones trimestrales con inversionistas y usar la tokenización para captar recursos de forma eficiente.

IV. Riesgo de de disminución de la ocupación

- **Administración:** Implementar estrategias de retención de inquilinos y campañas de marketing para mantener altos niveles de ocupación.
- **Medida a implementar:** Desarrollar un sistema CRM para monitorear la satisfacción de los inquilinos y responder proactivamente a sus necesidades.

V. Riesgo de problemas ambientales

- **Administración:** Realizar auditorías ambientales y adoptar medidas preventivas para minimizar impactos.
- **Medida a implementar:** El proyecto cuenta con permiso ambiental emitido por la entidad facultada Ministerio de Medio Ambiente (MARN) el cual incluye incluye: Plan de manejo ambiental adecuado para mitigación, prevención y compensación ambiental, debidamente afianzado.

Administración de Riesgos asociados a la Tecnología Utilizada

I. Riesgo de fallos técnicos:

- **Administración:** Realizar pruebas de estrés periódicas y mantener sistemas de respaldo y planes de recuperación ante desastres.
- **Medida a implementar:** Ejecutar pruebas trimestrales de carga y establecer un equipo de soporte técnico de emergencia.

II. Riesgo de vulnerabilidades de seguridad:

- **Administración:** Adoptar medidas avanzadas de seguridad y realizar auditorías de infraestructura tecnológica regularmente.
- **Medida a implementar:** Llevar a cabo auditorías de seguridad y pruebas de penetración de manera trimestral.

III. Riesgo de obsolescencia tecnológica:

- **Administración:** Monitorear avances tecnológicos y actualizar los sistemas para mantener su compatibilidad y competitividad.
- **Medida a implementar:** Realizar revisiones tecnológicas semestrales y evaluar tecnologías emergentes anualmente.

IV. Riesgo de compatibilidad:

- **Administración:** Asegurar la interoperabilidad con otras plataformas y realizar pruebas de integración antes del lanzamiento.
- **Medida a implementar:** Establecer estándares tecnológicos y realizar pruebas regulares de compatibilidad.

V. Riesgo de centralización:

- **Administración:** Diversificar los proveedores y mantener acuerdos alternativos para reducir la dependencia tecnológica.

- **Medida a implementar:** Contratar múltiples PSAD y establecer planes de contingencia para asegurar la continuidad operativa.

13) RESOLUCIÓN DE DISPUTAS

Arbitraje, Ley Aplicable y Jurisdicción a la que se someten las partes

Los Tokens se rigen y se interpretarán de acuerdo con las Leyes de El Salvador, y específicamente la Ley de Emisión de Activos Digitales y los reglamentos correspondientes.

Todas las controversias, disputas o reclamaciones que surjan de o con relación a las emisiones de los tokens BAES-TWCP (ingresos) y BAES-TWCD (deuda), incluyendo aquellas relacionadas con su interpretación, ejecución, validez o terminación, serán resueltas mediante arbitraje, de acuerdo con las normas y procedimientos establecidos por el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador.

Las partes se someten a la jurisdicción de la República de El Salvador.

El laudo arbitral será final y vinculante para las partes involucradas.

14) TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

El Emisor informa que trata datos personales de los inversores con el fin de llevar a cabo sus actividades operativas y comerciales. Estos procesos se realizan conforme a lo estipulado en nuestra Política de Privacidad, la cual detalla los procedimientos y finalidades del tratamiento de dichos datos.

Esta política está disponible para consulta en nuestro sitio web de la plataforma de comercialización y aplicaciones, y en el **Anexo VII - POLÍTICAS DEL PSAD**, asegurando transparencia y cumplimiento con las normativas vigentes en materia de protección de datos personales.

15) RÉGIMEN TRIBUTARIO

Régimen Tributario

En ninguna circunstancia el Emisor será responsable de ningún impuesto u obligación tributaria de los inversionistas. La emisión estará sujeta a las disposiciones fiscales que se encuentren reguladas dentro del marco legal que ampara a los Proveedores de Servicios de Activos Digitales, así como a los Emisores y Emisiones de Activos Digitales vigentes en la República de El Salvador.

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley de Emisión de Activos Digitales, la emisión se beneficia de importantes beneficios fiscales que mejoran el atractivo de nuestras ofertas de activos digitales.

Estos beneficios incluyen:

Exenciones fiscales: Tanto el valor nominal como cualquier rendimiento o ingreso derivado de los activos digitales están exentos de todo tipo de impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones. Esto incluye exenciones del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Prestaciones de Servicios, del Impuesto sobre la Renta y de los Impuestos Municipales, así como de todas las demás formas de impuestos, independientemente de su naturaleza. Además, las ganancias de capital o los ingresos ordinarios procedentes de la venta o transferencia de activos digitales, incluida la condonación de deudas, también están exentos de impuestos.

Beneficios fiscales generales: Los emisores, certificadores y proveedores de servicios registrados de activos digitales se benefician de todas las ventajas fiscales antes mencionadas, fomentando un entorno favorable para las operaciones de activos digitales.

Descargo de responsabilidad sobre asesoramiento fiscal: Si bien describimos los beneficios fiscales asociados con los activos digitales según el artículo 36 de la Ley de Emisión de Activos Digitales, es importante que los participantes entiendan que la empresa no brinda asesoramiento fiscal. Se aconseja a los participantes que consulten a sus propios profesionales de impuestos para comprender completamente las implicaciones fiscales de comprar, mantener o disponer de activos digitales de acuerdo con sus circunstancias fiscales personales y la ley aplicable a ellos. La empresa no asume ninguna responsabilidad por el asesoramiento fiscal proporcionado a los participantes por terceros o por el cumplimiento de las leyes fiscales por parte de los participantes.

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

Este Documento de Información Relevante (DIR), tal como es publicado por el Emisor, se proporciona únicamente con fines informativos y no constituye una oferta ni una solicitud para la compra o venta de activos digitales o productos de inversión relacionados ("Productos de Inversión"). No debe interpretarse como asesoramiento de inversión, legal, contable o fiscal, ni como una indicación de que algún Producto de Inversión sea adecuado o apropiado para sus objetivos de inversión, situación financiera o necesidades específicas. Tampoco representa una recomendación personalizada. Este Documento no pretende identificar o destacar todos los riesgos o factores importantes que puedan estar asociados con los Productos de Inversión. Si tiene dudas sobre cualquier información relacionada con un Producto de Inversión, se recomienda que consulte a sus propios asesores financieros, legales y/o fiscales.

Cualquier suposición, dato, proyección, pronóstico o estimación presentado son declaraciones a futuro basadas en la información proporcionada al Emisor o disponible públicamente. Estas reflejan estimaciones subjetivas y suposiciones sobre eventos futuros. Por lo tanto, no se puede garantizar que los resultados proyectados o previstos se materialicen. Los resultados reales pueden diferir de estas proyecciones y tales diferencias podrían ser significativas. El rendimiento pasado no garantiza el rendimiento futuro.

Se considera que la información contenida en este Documento de Información Relevante es fiable; sin embargo, se proporciona en el estado en que se encuentra, sin ninguna garantía explícita o implícita.

Este Documento de Información Relevante solo puede ser distribuido en países donde su distribución sea legalmente permitida y no está destinado a personas en jurisdicciones donde, debido a su nacionalidad, residencia u otros motivos, su distribución esté prohibida.

16) CANALES DE COMUNICACIÓN

Para cualquier duda, consulta, información adicional o cualquier notificación sobre el presente Documento de Información Relevante señale como canal de comunicación la dirección de correo electrónica : jose.aguirre@inmobiliariadvida.com; jaime.zaldaña@grupopublimovil.com así como el número de teléfono +503 2560-1100 / +503 2264-4811, y la siguiente dirección Calle Las Rosas, Colonia La Sultana, #24-A, Antigua Vía del Ferrocarril, Distrito de Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad . Asimismo, comisiono para oír notificaciones o recibir cualquier documento que deba de entregárenos a las siguientes personas Jose Ernesto Aguirre y Jaime Zaldaña.

17) OTRAS DECLARACIONES:

Conforme a lo establecido en el Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas, TOWCO declara:

- El emisor de los activos digitales es el único responsable del contenido del presente Documento de Información Relevante”;
- Los activos digitales objeto de esta oferta se encuentran asentados en el Registro Público de la CNAD. Su registro no implica 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”;
- Los activos digitales pueden perder su valor total o parcialmente;
- Los activos digitales pueden no ser siempre negociables;
- Los activos digitales pueden no ser líquidos;
- La emisión solamente se enfoca en ciertos activos digitales específicos y no constituye una invitación para la venta de instrumentos financieros; y
- Esta oferta está sujeta a las regulaciones aplicables y no constituye una oferta en jurisdicciones donde su comercialización sea ilegal.

18) ANEXOS

Anexo I - Declaración Jurada.

Anexo II - Informe del Certificador.

Anexo III – Políticas de Contratación.

Anexo IV – Balance Inicial del Emisor.

Anexo V - Proyecciones Financieras de TOWCO S,A, de C,V,.

Anexo VI - Contratos TOWCO, S.A. de C.V.

Anexo VII - Políticas del PSAD.

Anexo VIII- Contrato de Reconocimiento de deuda