



PUERTO MARISCO

Documento de Información Relevante

Emisión Pública de Tokens PMARISCO1

(\$PMARISCO1)

Fecha: Marzo 2026



Portada

Emisor: GRUPO CS, S.A.S. DE C.V.

- Sociedad constituida en la República de El Salvador el 28 de mayo del 2025, inscrita en el Registro de Comercio al número de asiento 932.

Domicilio del Emisor: 77 av. Norte, 346 colonia escalón, distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, Republica de El Salvador.

Giro o actividad económica: i) Actividades auxiliares de la intermediación financiera ncp, ii) otras actividades de tecnología de información y servicios de computadora, y iii) actividades de administración de fondos.

Moneda de negociación: Dólares de los Estados Unidos de América y USDC.

Monto de la emisión: Dos Millones Ciento Veinticinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$2,125,00.00)

Plazo de la emisión: 15 años.

Proveedor de Servicios de Activos Digitales: FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V. (PSAD-0018)

Plataforma de negociación: MONETAE, propiedad de FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V.

Tipo de emisión: Oferta Pública de Ingresos

Etiqueta o código de negociación: \$PMARISCO1

Sitio web en donde estará disponible el DIR: <https://www.monetae.io/>

- 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.
- Esta oferta no constituye una oferta disponible en cualquier jurisdicción en que esta sea considerada ilegal.



Resumen de la Emisión

La presente Oferta Pública de Tokens es presentada ante la Comisión Nacional de Activos Digitales (“CNAD”) por GRUPO CS, Sociedad por Acciones Simplificada De Capital Variable, sociedad salvadoreña constituida con fecha 28 de mayo del 2025, inscrita en el Registro de Comercio al número de asiento 932, en la cual consta su denominación como Sociedad por Acciones Simplificadas bajo el nombre GRUPO CS, S.A.S. de C.V.

GRUPO CS, S.A.S. de C.V. cuenta con Número de Identificación Tributaria 0623-280525-111-5, con domicilio en 77 av. Norte, 346 colonia escalón, distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, República de El Salvador. La principal actividad de la sociedad es la adquisición, administración y explotación de activos intangibles relacionados con marcas comerciales, franquicias y derechos económicos, así como la estructuración de instrumentos de inversión respaldados por activos reales y flujos financieros.

Grupo CS, S.A.S. de C.V. tiene como objetivo consolidarse como un operador especializado en la gestión y explotación de marcas comerciales, signos distintivos y regalías en El Salvador y en la región de Centroamérica. Su enfoque estratégico se centra en desarrollar, escalar y fortalecer marcas de alto reconocimiento, integradas en la vida cotidiana de miles de consumidores, generando valor sostenible tanto para los titulares de las marcas como para los mercados en los que participan.

GRUPO CS, S.A.S. de C.V., ha sido autorizado como emisor de activos digitales ante la CNAD bajo el número de inscripción EAD-0032, en fecha 6 de marzo de 2026. La presente emisión fue autorizada por la CNAD bajo el número de inscripción AD-00038, en fecha 6 de marzo de 2026.

GRUPO CS, S.A.S. de C.V. (en adelante, el “Emisor”), presenta este Documento de Información Relevante (“DIR”) con el propósito de proporcionar a los inversionistas una descripción clara, precisa y completa sobre la oferta pública de tokens identificados con la etiqueta o código de cotización “\$PMARISCO1”, ofreciendo así la oportunidad de participar directamente en los resultados económicos generados por la marca PUERTO MARISCO.

Sobre el Proyecto \$PMARISCO1

\$PMARISCO1 es una Oferta Pública de Tokens de Ingresos estructurada para respaldar la adquisición formal y definitiva de la marca y signos distintivos “Puerto Marisco”, que, con



su nombre comercial y marca, de alto reconocimiento en el país, forma una cadena de restaurantes de mariscos fundada en El Salvador en 2006, que actualmente cuenta con 16 puntos de venta entre sucursales y franquicias, distribuidos estratégicamente a nivel nacional.

Sucursal	Tipo
PUERTO MARISCO EL ENCUENTRO - SAN MIGUEL	Franquicia
PUERTO MARISCO PLAZA MUNDO USULUTAN	Franquicia
LOURDES	Franquicia
PUERTO MARISCO VALLE DULCE	Franquicia
PUERTO MARISCO LAS RAMBLAS	Franquicia
PUERTO MARISCO SONSONATE	Franquicia
CASA MATRÍZ ESCALÓN	Sucursal
SUCURSAL CIMA	Sucursal
SUCURSAL PROGRESO	Sucursal
SUCURSAL ZONA ROSA	Sucursal
SUCURSAL SKINA	Sucursal
SUCURSAL SANTA ELENA	Sucursal
SUCURSAL CONSTITUCIÓN	Sucursal
SUCURSAL CAFETALÓN	Sucursal
SUCURSAL VENECIA	Sucursal
SUCURSAL ZARAGOZA	Sucursal

La presente emisión tiene como finalidad obtener el capital necesario para materializar la promesa de venta suscrita entre GRUPO CS, S.A.S. de C.V. (en adelante, el “Emisor”) y Carlos Jorge Martín Simán Safie (Anexo 15), por un monto total de UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,676,746.00), mediante la cual el Emisor adquirirá la titularidad plena de la marca “Puerto Marisco”, junto con sus demás signos distintivos, al igual que los derechos económicos que se deriven de su explotación. Los mencionados signos distintivos se encuentran debidamente inscritos ante el Registro de la Propiedad Intelectual de la Republica de El Salvador. A continuación se presenta un resumen de las marcas y signos distintivos:

La marca **Puerto Marisco** y sus signos distintivos cuentan con diversas inscripciones vigentes en el Instituto Salvadoreño de la Propiedad Intelectual, que garantizan su protección legal como activo subyacente de la presente emisión. Los principales



registros son:

- **Nombre Comercial** inscrito para amparar servicios de restauración (alimentación) y hospedaje temporal, bajo la titularidad de **Carlos Jorge Martín Simán Safie**, registrado al No. 127 del Libro No. 22, folios 255–256.
- **Marca – Clase 43**, que protege servicios de restauración (alimentación) y hospedaje temporal, inscrita a nombre de **Carlos Jorge Martín Simán Safie** al No. 239 del Libro No. 359, folios 491–492.
- **Nombre Comercial** amparado para servicios de restaurante, inscrito a nombre de **Carlos Jorge Martín Simán Safie** al No. 61 del Libro No. 288, folios 125–126.
- **Nombre Comercial “Puerto Marisco”**, destinado a identificar un establecimiento dedicado a restaurante de comida en general, inscrito a nombre de **Carlos Jorge Martín Simán Safie** al No. 217 del Libro No. 12, folios 435–436.



La marca **Puerto Marisco** y sus signos distintivos se encuentran registrados ante el Instituto Salvadoreño de la Propiedad Intelectual del Centro Nacional de Registros (CNR) de la República de El Salvador, siendo este el único país en el que la marca cuenta con protección legal vigente al momento de la presente emisión. El registro confiere derechos exclusivos dentro del territorio salvadoreño y no extiende protección a otras jurisdicciones. Cualquier expansión internacional futura requerirá nuevos registros conforme a la legislación aplicable de cada país. Los Certificados se pueden consultar en el Anexo 16.

Se deja constancia de que la marca “Puerto Marisco”, objeto de la presente Emisión y vinculada a los derechos económicos que respaldan el Token \$PMARISCO1, se encuentra registrada y protegida exclusivamente en la República de El Salvador, de conformidad con la normativa aplicable en materia de propiedad industrial.

Los tokens \$PMARISCO1 confieren a sus tenedores un derecho de participación proporcional, determinado conforme al número total de tokens emitidos, respecto de las rentas y flujos netos generados por los contratos de uso o licenciamiento —vigentes o futuros— de la marca “Puerto Marisco” y de los demás signos distintivos asociados.

Dicho derecho se instrumenta mediante la cesión, por parte del Emisor, de los derechos



económicos correspondientes a regalías y a cualquier otro ingreso derivado de los contratos de uso o licenciamiento de la marca y sus signos distintivos, a favor de los tenedores de los tokens \$PMARISCO1, durante toda la vigencia de la emisión.

Los ingresos asignados serán percibidos y distribuidos de manera neta, una vez deducidos todos los gastos necesarios para la operación, protección y mantenimiento de la marca, incluyendo —de manera enunciativa pero no limitativa— costos de licenciamiento, gastos registrales, costos relacionados con la tokenización, así como cualquier otro gasto indispensable para el cumplimiento de las obligaciones legales, contractuales y operativas del Emisor.

Una vez concluido el plazo de la emisión, la marca comercial “Puerto Marisco”, sus signos distintivos asociados y los beneficios económicos que estos generen serán de titularidad exclusiva de Grupo CS, S.A.S. de C.V. En consecuencia, los tenedores de los tokens \$PMARISCO1 no mantendrán derecho alguno sobre el activo subyacente ni sobre los ingresos derivados de este, más allá de la fecha de vencimiento de la emisión.

Propósito Estratégico de la Emisión

Esta oferta constituye un proyecto de financiamiento corporativo enfocado en la adquisición y explotación de un activo intangible de alto valor comercial: la marca “Puerto Marisco” y sus demás signos distintivos, diseñado para convertir sus flujos provenientes de regalías y licencias de uso de marca en una oportunidad de inversión regulada y respaldada por tecnología blockchain. A través de la presente emisión, el Emisor busca materializar la compra de la marca, asegurar la titularidad de sus derechos económicos y canalizar dichos flujos hacia los inversionistas de forma transparente, trazable y proporcional.

Los objetivos estratégicos de esta emisión incluyen:

1. **Acceso a mercados de capitales y consolidación de la titularidad de la marca y signos distintivos “Puerto Marisco”:** La emisión de los tokens \$PMARISCO1 permite a Grupo CS, S.A.S. de C.V. acceder a mercados de capitales con el propósito de concretar la promesa de compraventa suscrita con el actual propietario de la marca “Puerto Marisco” y de los signos distintivos asociados, por un monto de US\$1,676,746.00. A través de las resultas de la colocación de los tokens \$PMARISCO1, el Emisor adquirirá la propiedad intelectual y los derechos económicos vinculados a dicha marca. Una vez adquirida, el Emisor cederá contractualmente a los tenedores de tokens su participación proporcional en las



rentas obtenidas y flujos netos de regalías y demás ingresos derivados de su uso o licenciamiento durante el plazo de la emisión, sin que exista un monto base preestablecido.

2. **Democratización de la inversión y participación en el desempeño de una marca reconocida:** La emisión de tokens \$PMARISCO1 ofrece al público inversionista la posibilidad de participar en el desempeño económico de una cadena de restaurantes de alto reconocimiento, permitiendo a los tenedores vincularse con una de sus marcas favoritas y generar valor a través de un modelo innovador de inversión. Los tenedores de tokens \$PMARISCO1 participarán de forma directa en los resultados económicos generados por la marca, recibiendo distribuciones trimestrales de los flujos netos, deducidos únicamente los gastos operativos, registrales, administrativos y de cumplimiento necesarios para mantener y explotar la marca.
3. **Aprovechar un marco normativo innovador y favorable:** La emisión se realiza bajo la Ley de Emisión de Activos Digitales (LEAD) de El Salvador, lo que permite al emisor y a los inversionistas beneficiarse de un marco jurídico innovador, con ventajas fiscales significativas y reglas clara para la operación de instrumentos digitales respaldados por activos reales.

Condiciones de Colocación y Negociación

El monto total de la emisión \$PMARISCO1 asciende a **DOS MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,125,000.00)**, representado por **2,125 tokens** con un valor nominal de **US\$1,000.00** cada uno. Este total comprende:

1. **Monto Base de US\$1,700,000.00 (1,700 tokens):** Corresponde a los tokens destinados a colocación en el mercado primario, cuyo propósito es obtener el capital necesario para formalizar la adquisición de la marca "Puerto Marisco" y de los demás signos distintivos asociados.
2. **Tokens de "Sweat Equity" por US\$425,000.00 (425 tokens):** Asignados en proporción a los **accionistas del Emisor**, como reconocimiento a su aporte estratégico y no monetario en la concepción, estructuración y gestión de la presente emisión, así como en la explotación de la marca y de sus signos distintivos. Estos tokens estarán sujetos a los lineamientos específicos establecidos en la sección correspondiente de este Documento de Información Relevante (DIR).

Adicionalmente, desde el momento del **Aviso de Oferta Pública**, los **accionistas del**



Emisor deberán adquirir con recursos propios **doscientos cincuenta y cinco (255) tokens \$PMARISCO1**, equivalentes al **15% del Monto Base (US\$255,000.00)**. Esta inversión obligatoria tiene como finalidad alinear directamente los intereses de los accionistas con los de los demás tenedores de tokens, reforzar su compromiso con el éxito de la emisión y garantizar una base patrimonial sólida que respalde la operación.

La colocación primaria se realizará a través de la plataforma digital de Fintech Américas (<https://www.monetae.io>), con una Ventana de Venta en el mercado primario de tres (3) meses, contados desde la habilitación de la oferta pública en el mercado primario. La emisión solo entrará en vigor si al menos el 50% del Monto Base (es decir, 850 tokens) son colocados con Terceros Independientes (según se define en el Glosario de este Documento de Información Relevante) dentro de este plazo (Ventana de Venta). En caso de no alcanzarse esta "Colocación Mínima", la emisión será anulada y todos los fondos serán reembolsados a los inversionistas sin penalidad, comisión ni retención alguna según lo establecido en la sección 14 de este Documento de Información Relevante. En caso de alcanzarse la Colocación Mínima, mas no la colocación total de los 1,700 tokens durante la Ventana de Venta, los accionistas del Emisor se obligan a adquirir los tokens no colocados al cierre del período, esto para efectos de garantizar la capitalización necesaria para la ejecutar la compra de la marca comercial y signos distintivos "Puerto Marisco". Los fondos provenientes de la colocación del Monto Base se destinarán exclusivamente a la adquisición de la marca "Puerto Marisco", en cumplimiento de la promesa de venta.

A partir del mes 13 contado desde la fecha de emisión, los tokens \$PMARISCO1 podrán negociarse libremente en el mercado secundario autorizado, exclusivamente a través de la infraestructura regulada de Fintech Américas, sujeto a controles tecnológicos y regulatorios (allowlist, geofencing, KYC/AML).

Activo Subyacente

El activo subyacente de la emisión del token \$PMARISCO1 está constituido por la cesión de derechos económicos a favor de los tenedores de Tokens sobre las rentas obtenidas y flujos generados por el Emisor en concepto de regalías y/o ingresos por licencias de uso de la marca "Puerto Marisco", sus demás signos distintivos, y cualquier otro ingreso derivado de contratos de uso o licenciamiento relacionados. El plazo de la cesión será exclusivamente por el plazo de la presente emisión.

La cesión de derechos económicos que respaldará el Activo Subyacente únicamente producirá efectos jurídicos, patrimoniales y operativos una vez se hayan cumplido de



manera conjunta, íntegra y verificable las siguientes condiciones suspensivas esenciales: (i) la formalización, mediante instrumento público o documento privado autenticado, de la compraventa de la marca y demás signos distintivos “Puerto Marisco” a favor del Emisor, de forma tal que éste adquiera plena titularidad, libre de cargas, gravámenes o limitaciones que afecten los derechos económicos a ceder; y (ii) el cumplimiento de la Colocación Mínima consistente en la adquisición efectiva de ochocientos cincuenta (850) tokens por parte de inversionistas terceros independientes durante la Ventana de Venta, conforme a lo establecido en este Documento de Información Relevante y la normativa aplicable.

Hasta tanto ambas condiciones suspensivas no se encuentren cumplidas en su totalidad, la presente cesión no transferirá derecho alguno, no generará expectativa patrimonial exigible y no producirá obligación de pago, reparto o reconocimiento económico de ninguna naturaleza para el Emisor ni los Tokenholders, manteniéndose los derechos económicos en su estado actual y sin que se entienda configurada cesión, promesa de cesión, usufructo, gravamen o cualquier otra forma de disposición anticipada. En consecuencia, se reconoce expresamente que la eficacia de la cesión está sujeta a la realización plena del propósito financiero de la emisión y a la adquisición formal de la marca y sus demás signos distintivos, condiciones sin las cuales la transferencia carecería de objeto y causa jurídica.

En la actualidad, los ingresos y flujos económicos asociados a la marca “**Puerto Marisco**” provienen de un contrato de licencia celebrado entre el actual titular de la marca y la sociedad **Puerto Marisco, S.A. de C.V.**, entidad que funge como propietaria y operadora de la cadena de restaurantes de mariscos, conformada por diez (10) sucursales propias y seis (6) sucursales bajo el modelo de franquicia con terceros.

Mediante dicho contrato, Puerto Marisco, S.A. de C.V. ostenta el derecho de uso exclusivo de la marca y sus signos distintivos hasta el **30 de junio de 2041**, con una cláusula de prórroga automática. A cambio de este derecho, la sociedad se encuentra obligada a pagar una **regalía**.

Esta regalía se ha establecido en un **mínimo del 3.0% sobre las ventas brutas de alimentos y bebidas** generadas por todos los restaurantes de la cadena, tanto propios como franquiciados. La tasa definida se encuentra en línea con los estándares de la industria para marcas consolidadas en el segmento de restaurantes de mariscos y servicio completo, lo que otorga un marco competitivo y sostenible. Asimismo, su



carácter dinámico permite que el valor de la regalía evolucione en función del desempeño comercial, el posicionamiento de la marca y su capacidad de expansión, generando así un potencial de rendimientos crecientes para los tenedores de tokens, directamente vinculado al crecimiento de los puntos de venta y a la optimización de la estrategia de licenciamiento.

La regalía actualmente establecida corresponde al 3% de las ventas brutas consolidadas de Puerto Marisco. No obstante, el esquema contractual de franquicia y la dinámica propia del sector permiten proyectar que este porcentaje podría incrementarse en el futuro, generando un potencial adicional de valorización sobre los flujos que respaldan la emisión. Para efectos del cálculo de las ventas brutas, se entenderá que dichas ventas comprenden las generadas por los dieciséis (16) restaurantes actualmente en operación, de los cuales diez (10) son operados directamente por Puerto Marisco, S.A. de C.V. y seis (6) funcionan bajo el modelo de franquicia otorgada por dicha sociedad a terceros. Asimismo, este cálculo se extenderá automáticamente a las ventas brutas provenientes de todas las nuevas sucursales o franquicias que se abran durante la vigencia de la Emisión, integrándose estas al universo de puntos de venta que generan los ingresos subyacentes del Token.

Finalmente, al concretarse la promesa de compraventa celebrada entre el Emisor y el actual titular, el Emisor adquirirá la propiedad legal de la marca "Puerto Marisco", sus signos distintivos y se convertirá en beneficiario de la totalidad de los derechos económicos asociados.

Para efectos de esta emisión, los flujos a distribuir se calcularán a partir de los ingresos brutos generados por el activo subyacente, aplicando una deducción de hasta un veinte por ciento (20%) de dichos ingresos brutos. Esta deducción tendrá como finalidad cubrir de forma anticipada y global todas las erogaciones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones ordinarias y recurrentes de la sociedad, así como para la operatividad, mantenimiento, protección y explotación de la marca. La deducción comprenderá, de forma enunciativa pero no limitativa: gastos administrativos generales, gastos de personal, arrendamientos, servicios básicos, impuestos y tasas, pagos por licenciamiento, gastos registrales, honorarios y costos para la renovación y defensa de los derechos de propiedad intelectual, costos asociados a la tokenización, administración y mantenimiento de la emisión, comisiones de plataformas o custodios, gastos legales y contables, auditorías, seguros, y cualquier otro gasto indispensable para el adecuado funcionamiento corporativo y el cumplimiento de las obligaciones legales, contractuales,



fiscales y regulatorias del Emisor.

En caso que los gastos reales sean menores al veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos, el excedente no utilizado será adicionado al monto distribuible entre los tenedores de tokens. En caso que los gastos reales excedan el veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos, el Emisor cubrirá con sus propios recursos el faltante, sin que en ningún caso se reduzca el rendimiento distribuible de los tenedores de tokens por dicho exceso. El monto resultante, después de aplicada la deducción conforme al límite antes descrito, constituirá el rendimiento distribuible a los tokenholders.

Cada token \$PMARISCO1 otorga a su titular el derecho de participar, de forma proporcional al total de tokens emitidos, en las rentas y flujos netos generados por la marca, sin establecerse un monto mínimo garantizado. En consecuencia, los rendimientos estarán determinados por los resultados reales de la operación y podrán beneficiarse de incrementos en la tasa de regalía o en el volumen de ventas, conforme a las condiciones de mercado y a la estrategia de expansión.

El 100% de los flujos netos recibidos por el Emisor y atribuibles a las regalías y/o pagos por licencias de uso de marca será distribuido entre los inversionistas de manera trimestral, asegurando trazabilidad y control mediante el uso de tecnología blockchain. Para los trimestres calendario concluidos en marzo, junio y septiembre, el pago de los rendimientos —en caso de generarse— a los Tenedores de Tokens deberá efectuarse dentro de los primeros cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al cierre del correspondiente trimestre fiscal. Dicho pago deberá acompañarse de los estados financieros del Emisor, preparados para dicho período. Tratándose del trimestre fiscal concluido en diciembre, el pago de los rendimientos —en caso de existir— a los Tenedores de Tokens se realizará a más tardar el 30 de abril del año calendario inmediato siguiente, o dentro de los plazos que resulten aplicables conforme a los artículos 283 y 284 del Código de Comercio, relativos a la presentación y entrega de los estados financieros auditados del Emisor, lo que ocurra primero.

Tecnología y Custodia

Los tokens \$PMARISCO1 están contruidos bajo el estándar ERC-20F en la blockchain de Polygon, integrando contratos inteligentes auditados, verificación de participantes mediante allowlist y geofencing, y custodia segura a través de Fireblocks. Esta infraestructura asegura que solo inversionistas verificados puedan interactuar con los tokens, y que todas las operaciones queden registradas de forma inmutable y rastreable.

La colocación primaria se realizará mediante la plataforma digital de Fintech Américas, S.A. de C.V. (MONETAE), PSAD-0018, quien actuará como estructurador, comercializador y administrador de la emisión. Esto garantiza que todo el proceso de colocación y distribución de beneficios se realice conforme a los más altos estándares regulatorios y de transparencia para los inversionistas.

Este documento proporciona toda la información relevante relacionada con la oferta de los tokens **\$PMARISCO1**, asegurando que los inversionistas puedan tomar decisiones fundamentadas y conscientes de los beneficios y riesgos que implica esta oportunidad de inversión.

Características de la Oferta Pública	
Emisor	GRUPO CS S.A.S DE C.V.
Tipo de Oferta Publica	Oferta Pública – Tokens de Ingresos
Denominación del Token	PMARISCO1-
Etiqueta de cotización del Token	\$PMARISCO1
Tipo de Activo Digital	Oferta Pública– Token de ingresos
Estructurador y Administrador de la Emisión	<p>FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V. Número de registro CNAD: PSAD-0018</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dirección: Final Avenida La Capilla No. 624, Colonia San Benito, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador. • Persona designada de contacto: Jessica Andrea Ardón López • Teléfono de Contacto: +503 7061-1888 • Correo electrónico de contacto: contacto@monetae.io • Sitio web: https://www.monetae.io/
Proveedor de Servicios de Activos Digitales	<p>FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V. Número de registro CNAD: PSAD-0018</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dirección: Final Avenida La Capilla No. 624, Colonia

	<p>San Benito, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Persona designada de contacto: Jessica Andrea Ardón López • Teléfono de Contacto: +503 7061-1888 • Correo electrónico de contacto: contacto@monetae.io • Sitio web: https://www.monetae.io/
<p>Certificador de la Emisión</p>	<p>TR CAPITAL, S.A. DE C.V. Número de registro CNAD: CERT-0003</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dirección: Calle Cuscatlán, #4312, Col. Escalón, San Salvador, El Salvador. • Persona designada de contacto: Héctor Ramon Torres Córdova • Teléfono de Contacto: +503 2538-6360 • Correo electrónico de contacto: info@trcapital.net • Sitio web: https://trcapital.net/
<p>Custodia de Tokens</p>	<p>Los Tokens serán resguardados a través de la plataforma de FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V. (PSAD-0018).</p> <p>FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V. es responsable de la custodia de los activos digitales emitidos bajo el token \$PMARISCO1. Su función principal es garantizar la seguridad, trazabilidad y transparencia de las operaciones mediante tecnología blockchain, cumpliendo con las disposiciones regulatorias aplicables establecidas por la comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD).</p>
<p>Plazo de la emisión y su estructuración</p>	<p>El plazo de la emisión del token \$PMARISCO1 será de quince (15) años, contados a partir de la habilitación de la emisión en el mercado primario, siempre y cuando se cumplan las condiciones de colocación mínima establecidas en este Documento de Información Relevante.</p> <p>El Emisor se reserva el derecho de acuñar (mint) o eliminar (burn) tokens emitidos exclusivamente en casos de</p>

	vulneración tecnológica que comprometa la integridad de la emisión, o cuando así lo requiera el cumplimiento de órdenes administrativas o judiciales en aplicación de la legislación vigente.
Importe total de la emisión	El monto total de la emisión es de DOS MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,125,000.00).
Numero de Tokens a Emitir	Se emitirán dos mil ciento veinticinco (2,125) tokens, con un valor nominal de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000.00) cada uno.
Unidad de token	Un (1) token \$PMARISCO1 representa 1/2,125 . Dichos flujos corresponden a la cesión de derechos económicos efectuada por el Emisor a favor de los tenedores de tokens, provenientes de la explotación de la marca y signos distintivos "Puerto Marisco". Los poseedores de tokens \$PMARISCO1 recibirán los beneficios económicos que les correspondan de forma proporcional a su participación, conforme se generen y liquiden los flujos financieros netos atribuibles al activo subyacente, de acuerdo con las reglas y plazos establecidos en este Documento de Información Relevante.
Valor mínimo de negociación	El valor mínimo de participación en la oferta primaria de tokens \$PMARISCO1 es de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$1,000.00), correspondiente a la adquisición de un (1) token. Este monto representa la unidad mínima de inversión para acceder a los derechos económicos vinculados a las rentas obtenidas y flujos financieros futuros generados por la explotación de la marca comercial "Puerto Marisco" y sus demás signos distintivos, conforme a las condiciones estipuladas en este Documento de Información Relevante (DIR). IMPORTANTE: Los Proveedores de Servicios de Activos Digitales podrán establecer, a través de sus respectivas plataformas tecnológicas, límites mínimos y máximos de adquisición (en número de tokens) aplicables a sus

	<p>usuarios. Estos límites deberán ajustarse a sus políticas internas de operación, siempre que no contravengan los montos mínimos o máximos determinados por el Emisor y establecidos en el presente Documento de Información Relevante (DIR).</p>
<p>Valor máximo de negociación</p>	<p>El monto base de la emisión comprende un total de mil setecientos (1,700) tokens, equivalentes a UN MILLÓN SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,700,000.00).</p> <p>De este total, los Accionistas del Emisor deberán adquirir obligatoriamente doscientos cincuenta y cinco (255) tokens, equivalentes al quince por ciento (15%) del monto base, en proporción a su participación accionaria. <u>En consecuencia, el valor máximo de participación en la oferta primaria para inversionistas terceros independientes corresponde a la totalidad de los tokens restantes disponibles para el público, esto es mil cuatrocientos cuarenta y cinco (1,445) tokens, con un valor total de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,445,000.00).</u></p> <p>En caso de colocación parcial, los tokens no adquiridos por terceros durante la Ventana de Venta deberán ser adquiridos por los Accionistas del Emisor, en proporción a su participación accionaria, conforme a lo establecido en este Documento de Información Relevante.</p> <p>IMPORTANTE: Los Proveedores de Servicios de Activos Digitales podrán establecer, a través de sus respectivas plataformas tecnológicas, límites mínimos y máximos de adquisición (en número de tokens) aplicables a sus usuarios. Estos límites deberán ajustarse a sus políticas internas de operación, siempre que no contravengan los montos mínimos o máximos determinados por el Emisor y establecidos en el presente Documento de</p>

	Información Relevante (DIR).
Ventana de Venta	<p>La Ventana de Venta se define como el período inicial de tres (3) meses calendario, contados a partir Aviso de Oferta Pública (Inicio de la Comercialización de los tokens en el mercado primario) en la plataforma del Administrador, durante el cual el Emisor buscará validar la viabilidad de la emisión mediante una primera colocación efectiva.</p> <p>Durante esta ventana, el Emisor podrá colocar hasta mil setecientos (1,700) tokens, correspondientes al Monto Base de la emisión requerido para formalizar la promesa de compraventa de la marca comercial y demás signos distintivos, por un valor agregado de hasta UN MILLÓN SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,700,000.00).</p> <p>De este total, los Accionistas del Emisor deberán adquirir obligatoriamente doscientos cincuenta y cinco (255) tokens, equivalentes al quince por ciento (15%) del Monto Base. En consecuencia, la cantidad máxima de tokens efectivamente disponible para terceros inversionistas durante la Ventana de Venta será de mil cuatrocientos cuarenta y cinco (1,445) tokens, con un valor total de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,445,000.00). Adicionalmente, se mantendrá una asignación interna de cuatrocientos veinticinco (425) tokens como Sweat Equity a los accionistas del Emisor, no disponibles al público.</p> <p><u>Para que la emisión pueda continuar su curso, será indispensable colocar al menos ochocientos cincuenta (850) tokens, equivalentes a OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$850,000.00) durante esta ventana. La participación de los Accionistas del Emisor no</u></p>

	<p><u>computará para este umbral.</u></p> <p>En caso de alcanzarse la Colocación Mínima, mas no la colocación total de los 1,700 tokens durante la Ventana de Venta, los Accionistas del Emisor se obligan a adquirir, en proporción a su participación accionaria, los tokens no colocados dentro de un plazo máximo de treinta (30) días calendario. En este caso, no procederá la cancelación ni eliminación (“quema”) de los tokens emitidos.</p> <p>Inversión obligatoria de los Accionistas del Emisor Los Accionistas del Emisor realizarán, desde el momento de habilitación de la oferta pública, una inversión inicial equivalente a doscientos cincuenta y cinco (255) tokens. Esta participación será en proporción a su participación accionaria y tiene como finalidad alinear los intereses de ellos con los de los demás tenedores de tokens, reforzando su compromiso con el éxito de la emisión y garantizando, al mismo tiempo, una base financiera sólida que respalde la operación.</p>
<p>Importe mínimo de la emisión (“Colocación Mínima”)</p>	<p>La emisión de tokens \$PMARISCO1 estará sujeta al cumplimiento de una Colocación Mínima, definida como la colocación efectiva de al menos ochocientos cincuenta (850) tokens, equivalentes a OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$850,000.00), dentro del período de tres (3) meses calendario contados partir Aviso de Oferta Pública (Inicio de la Comercialización de los tokens en el mercado primario).</p> <p>Este umbral deberá cumplirse exclusivamente a través de adquisiciones realizadas por Terceros Independientes del Emisor y sus Accionistas, sin que puedan computarse para este efecto las participaciones retenidas u adquiridas por los Accionistas del Emisor. La finalidad de esta disposición es asegurar que la emisión cuente con una validación efectiva del mercado desde su etapa inicial.</p>

Hasta que se alcance la Colocación Mínima, los fondos aportados por los inversionistas serán custodiados por el Administrador de la Emisión, mediante su plataforma, en una moneda estable (USDT o USDC) autorizada por la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD). Durante este período de custodia, el Emisor no podrá disponer de los fondos recaudados bajo ninguna circunstancia. Los fondos aportados por los inversionistas serán custodiados de conformidad con las políticas internas del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (Anexo 9), en una cuenta segregada, segura y sujeta a auditoría, respaldada por infraestructura de custodia provista a través de Fireblocks. Durante este período, dichos fondos no podrán ser transferidos ni al Emisor ni a los propios inversionistas, ni podrán ser utilizados para ningún otro fin que no sea su resguardo en custodia.

En caso de que no se alcance la Colocación Mínima dentro del plazo de tres (3) meses previstos para la Ventana de Venta, la emisión será cancelada, el 100 % de los tokens emitidos serán retirados de circulación y eliminados ("quemados"), y se activará automáticamente un mecanismo de reembolso íntegro a favor de los inversionistas, gestionado a través de la plataforma del Administrador. La devolución se realizará bajo una relación 1:1 respecto al monto originalmente invertido, sin aplicación de penalidades, comisiones ni retenciones.

Una vez alcanzada la Colocación Mínima, los fondos en custodia serán liberados a favor del Emisor, quien podrá disponer de ellos únicamente conforme a los fines y condiciones establecidas en este DIR. Durante el período de custodia, los fondos no generarán intereses ni rendimientos, por lo que ni el Emisor ni el Administrador asumirán responsabilidad alguna por el pago de rendimientos relacionados con dicho período.

<p><i>Sweat Equity</i> – Participación de los Accionistas del Emisor en el Proyecto</p>	<p>Se asignará un bloque equivalente al veinte por ciento (20%) del total de tokens emitidos —equivalente a cuatrocientos veinticinco (425) tokens— a favor exclusivo de los accionistas del Emisor, GRUPO CS, S.A.S. de C.V., en proporción a su participación accionaria, como reconocimiento por su rol en la concepción, estructuración, gestión y desarrollo de la presente emisión, así como en la adquisición y explotación de la marca “Puerto Marisco” y sus demás signos distintivos.</p> <p>El sweat equity constituye una forma legítima y transparente de alineación de intereses entre los Accionistas del Emisor y los inversionistas, al garantizar que los promotores del proyecto mantengan una participación directa en el éxito financiero de la emisión y en la valorización del activo subyacente. Esta participación no representa un desembolso en efectivo por parte de los Accionistas del Emisor, pero está sujeta a las mismas condiciones de prelación y participación en el activo subyacente que los tokens adquiridos por terceros, según lo establecido en este DIR.</p> <p>Estos tokens:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tendrán los mismos derechos económicos y políticos que los adquiridos por terceros inversionistas, incluyendo participación plena y proporcional en el activo subyacente. Esto significa que los Accionista del Emisor, en sus calidades de titulares de dichos tokens, retendrán los flujos correspondientes a su participación pro-rata respecto de los tokens que mantienen en su portafolio personal. • Serán de titularidad inicial exclusiva de los Accionistas del Emisor, en proporción a su participación accionaria, y podrán ser enajenados en cualquier momento, de acuerdo con las restricciones y procedimientos establecidos en
---	--

	<p>este Documento de Información Relevante.</p> <ul style="list-style-type: none"> • No implican desembolso de capital por parte del Emisor, constituyendo un reconocimiento no monetario por su aporte estratégico y operativo al proyecto.
<p>Inversión Obligatoria de los Accionistas del Emisor</p>	<p>Al momento del Aviso de la Oferta Pública, los accionistas del Emisor deberán adquirir con recursos propios doscientos cincuenta y cinco (255) tokens \$PMARISCO1, equivalentes al quince por ciento (15%) del Monto Base de la emisión (US\$255,000.00). Esta participación tiene como finalidad alinear los intereses de los accionistas del Emisor con los de los demás tenedores de tokens, reforzando su compromiso con el éxito de la colocación y garantizando, al mismo tiempo, una base financiera sólida que respalde la operación.</p> <p>Adicionalmente, en caso de alcanzarse la Colocación Mínima, mas no la colocación total de los 1,700 tokens durante la Ventana de Venta, los accionistas del Emisor se obligan a adquirir, en proporción a su participación accionaria, los tokens no colocados dentro de un plazo máximo de treinta (30) días calendario.</p> <p>El cumplimiento de esta Inversión Obligatoria se llevará a cabo mediante aportaciones de capital realizadas directamente por los accionistas del Emisor, quienes suscribirán los tokens correspondientes. Los recursos provenientes de dicha inversión serán destinados de manera exclusiva al pago proporcional de la contraprestación pactada con el actual titular de la marca y de los signos distintivos “Puerto Marisco”, en el marco de su adquisición. En contraprestación a estas aportaciones de capital, los accionistas del Emisor retendrán los tokens correspondientes, los cuales representarán su participación dentro de la emisión.</p>
<p>Activos Subyacentes Relacionados</p>	<p>El activo subyacente de la emisión del token \$PMARISCO1 está constituido por la cesión de derechos económicos a</p>

favor de los tenedores de Tokens (ver **Anexo 8 – Cesión de Derechos Económicos**) sobre las rentas obtenidas y flujos generados por el Emisor en concepto de regalías y/o ingresos por licencias de uso de la marca “Puerto Marisco”, sus demás signos distintivos, y cualquier otro ingreso derivado de contratos de uso o licenciamiento relacionados. El plazo de la cesión será exclusivamente por el plazo de la presente emisión.

La cesión de derechos económicos que respaldará el Activo Subyacente únicamente producirá efectos jurídicos, patrimoniales y operativos una vez se hayan cumplido de manera conjunta, íntegra y verificable las siguientes condiciones suspensivas esenciales: (i) la formalización, mediante instrumento público o documento privado autenticado, de la compraventa de la marca y demás signos distintivos “Puerto Marisco” a favor del Emisor, de forma tal que éste adquiera plena titularidad, libre de cargas, gravámenes o limitaciones que afecten los derechos económicos a ceder; y (ii) el cumplimiento de la Colocación Mínima consistente en la adquisición efectiva de ochocientos cincuenta (850) tokens por parte de inversionistas terceros independientes durante la Ventana de Venta, conforme a lo establecido en este Documento de Información Relevante y la normativa aplicable.

Hasta tanto ambas condiciones suspensivas no se encuentren cumplidas en su totalidad, la presente cesión no transferirá derecho alguno, no generará expectativa patrimonial exigible y no producirá obligación de pago, reparto o reconocimiento económico de ninguna naturaleza para el Emisor ni los Tokenholders, manteniéndose los derechos económicos en su estado actual y sin que se entienda configurada cesión, promesa de cesión, usufructo, gravamen o cualquier otra forma de disposición anticipada. En consecuencia, se reconoce

expresamente que la eficacia de la cesión está sujeta a la realización plena del propósito financiero de la emisión y a la adquisición formal de la marca, condiciones sin las cuales la transferencia carecería de objeto y causa jurídica.

Dicha cesión tiene como punto de partida la materialización de la promesa de venta celebrada entre el Emisor y el actual titular de la marca. Al concretarse la promesa de compraventa celebrada entre el Emisor y el actual titular, el Emisor adquirirá la propiedad legal de la marca "Puerto Marisco", sus signos distintivos y se convertirá en beneficiario de la totalidad de los derechos económicos asociados.

En la actualidad, los ingresos y flujos económicos asociados a la marca y signos distintivos "Puerto Marisco" provienen de un contrato de licencia celebrado entre el actual titular de la marca y la sociedad Puerto Marisco, S.A. de C.V., entidad que funge como propietaria y operadora de la cadena de restaurantes de mariscos, conformada actualmente por 10 sucursales propias y 6 sucursales bajo el modelo de franquicia con terceros.

Mediante dicho contrato, Puerto Marisco, S.A. de C.V. ostenta el derecho de uso exclusivo de la marca y sus signos distintivos hasta el 30 de junio de 2041, con una cláusula de prórroga automática. A cambio de este derecho, la sociedad se encuentra obligada a pagar una Regalía.

Esta regalía se ha establecido en un mínimo del 3.0% sobre las ventas brutas de alimentos y bebidas generadas por todos los restaurantes de la cadena, tanto propios como franquiciados. La tasa definida se encuentra en línea con los estándares de la industria para marcas consolidadas en el segmento de restaurantes de mariscos y servicio

completo, lo que otorga un marco competitivo y sostenible. Asimismo, su carácter dinámico permite que el valor de la regalía evolucione en función del desempeño comercial, el posicionamiento de la marca y su capacidad de expansión, generando así un potencial de rendimientos crecientes para los tenedores de tokens, directamente vinculado al crecimiento de los puntos de venta y a la optimización de la estrategia de licenciamiento.

Para efectos de esta emisión, los flujos a distribuir se calcularán a partir de los ingresos brutos generados por el activo subyacente, aplicando una deducción de hasta un veinte por ciento (20%) de dichos ingresos brutos. Esta deducción tendrá como finalidad cubrir de forma anticipada y global todas las erogaciones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones ordinarias y recurrentes de la sociedad, así como para la operatividad, mantenimiento, protección y explotación de la marca. La deducción comprenderá, de forma enunciativa pero no limitativa: gastos administrativos generales, gastos de personal, arrendamientos, servicios básicos, impuestos y tasas, pagos por licenciamiento, gastos registrales, honorarios y costos para la renovación y defensa de los derechos de propiedad intelectual, costos asociados a la tokenización, administración y mantenimiento de la emisión, comisiones de plataformas o custodios, gastos legales y contables, auditorías, seguros, y cualquier otro gasto indispensable para el adecuado funcionamiento corporativo y el cumplimiento de las obligaciones legales, contractuales, fiscales y regulatorias del Emisor.

En caso que los gastos reales sean menores al veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos, el excedente no utilizado será adicionado al monto distribuable entre los tenedores de tokens. En caso que los gastos reales excedan el veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos, el Emisor cubrirá con sus propios recursos el faltante, sin

	<p>que en ningún caso se reduzca el rendimiento distribuible de los tenedores de tokens por dicho exceso.</p> <p>El monto resultante, después de aplicada la deducción conforme al límite antes descrito, constituirá el rendimiento distribuible a los tokenholders.</p> <p>Cada token \$PMARISCO1 otorga a su titular el derecho de participar, de forma proporcional al total de tokens emitidos, en las rentas y flujos netos generados por la marca, sin establecerse un monto mínimo garantizado. En consecuencia, los rendimientos estarán determinados por los resultados reales de la operación y podrán beneficiarse de incrementos en la tasa de regalía o en el volumen de ventas, conforme a las condiciones de mercado y a la estrategia de expansión.</p> <p>El 100% de los flujos netos recibidos por el Emisor y atribuibles a las regalías y/o pagos por licencias de uso de marca será distribuido entre los inversionistas de manera trimestral, conforme a los términos y condiciones estipulados en este Documento de Información Relevante, asegurando trazabilidad y control mediante el uso de tecnología blockchain.</p>
<p>Contrato de Licencia de uso y Regalías</p>	<p>Los ingresos y flujos económicos asociados a la marca "Puerto Marisco" se originan en un contrato de licencia celebrado entre el actual titular de la marca y la sociedad Puerto Marisco, S.A. de C.V., entidad que funge como propietaria y operadora de la cadena de restaurantes de mariscos, integrada actualmente por diez (10) sucursales propias y seis (6) sucursales operadas bajo el modelo de franquicia con terceros.</p> <p>En virtud de dicho contrato, Puerto Marisco, S.A. de C.V. ostenta el derecho de uso exclusivo de la marca y de sus signos distintivos hasta el 30 de junio de 2041, con una cláusula de prórroga automática, a cambio del pago de</p>

	<p>una regalía a favor del titular de la marca. Esta regalía ha sido establecida en un porcentaje mínimo del tres por ciento (3%) sobre las ventas brutas de alimentos y bebidas generadas por la totalidad de los restaurantes de la cadena, tanto propios como franquiciados.</p> <p>La obligación de Puerto Marisco, S.A. de C.V. de efectuar el pago de regalías se encontraba sujeta a una condición suspensiva, consistente en la existencia de al menos dieciséis (16) restaurantes en operación, ya sea bajo el esquema de propiedad directa o de franquicia. Dicha condición fue válidamente cumplida y notificada en abril de 2025, momento a partir del cual inició el cómputo del plazo contractual de seis (6) meses, una vez transcurrido el cual surge la obligación efectiva de iniciar el pago de regalías conforme a los términos y condiciones establecidos en el contrato.</p> <p>El pago de regalías continuará vigente durante toda la duración del contrato, aun cuando con posterioridad el número de restaurantes en operación se reduzca respecto de la condición inicialmente establecida, constituyendo el porcentaje de regalía indicado el mínimo aplicable. Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán, conforme a los términos generales del contrato, negociar y acordar por escrito la modificación de dicho porcentaje, ya sea para incrementarlo o ajustarlo, en atención a la evolución del negocio y a sus respectivos intereses.</p>
Valor de la Emisión	<p>El valor de la presente emisión asciende a DOS MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$2,125,000.00). Esta cifra fue determinada en función del valor de la promesa de venta entre el titular de la marca y signos distintivos "Puerto Marisco" y el Emisor, GRUPO CS, S.A.S. DE C.V, considerando a su vez los tokens de "sweat equity" para los Accionistas del Emisor.</p>

Específicamente, el valor de la emisión contempla:

- **1,700 tokens (equivalente a US\$1,700,000.00)** correspondientes al capital base (“monto base”) requerido para formalizar la venta de la marca y signos distintivos “Puerto Marisco”, junto con los beneficios económicos asociados. Dicho monto parte de una valuación de los activos intangibles a adquirir, según se describe posteriormente. De este total: Doscientos cincuenta y cinco (255) tokens (equivalentes a US\$255,000.00) deberán ser adquiridos de manera obligatoria por los Accionistas del Emisor, en proporción a su participación accionaria, como compromiso patrimonial directo con la emisión. Los mil cuatrocientos cuarenta y cinco (1,445) tokens restantes (equivalentes a US\$1,445,000.00) estarán disponibles para ser adquiridos por inversionistas terceros independientes durante la Ventana de Venta.
- **425 tokens (equivalente a US\$425,000.00)** asignados a los Accionistas del Emisor en concepto de sweat equity, como compensación por su aporte de estructuración y gestión (US\$425,000.00).

El Monto Base de US\$1,700,000.00 corresponde al valor acordado en la promesa de compraventa celebrada entre el actual propietario de la marca y el Emisor para la adquisición de los signos distintivos y marcas comerciales “Puerto Marisco”.

El precio pactado fue de US\$1,676,746.00, cifra que refleja el Valor Razonable de dichos activos intangibles, determinado a partir de metodologías de valuación financiera reconocidas. Para efectos de la presente emisión, el monto fue redondeado a US\$1,700,000.00, con el fin de prever y cubrir eventuales gastos legales,

administrativos y registrales vinculados al proceso de transferencia de propiedad intelectual.

Determinación del Valor Razonable

El precio de adquisición de los signos distintivos y de la marca comercial se fundamenta en el cálculo de su **Valor Razonable**, el cual fue sustentado en la explotación económica de la marca a través del **contrato vigente de licencia de uso y regalías** celebrado entre el propietario actual y la sociedad **Puerto Marisco, S.A. de C.V.**

La metodología aplicada corresponde al enfoque de **ingresos descontados**, mediante el cual se estima el valor presente neto de los flujos de efectivo futuros proyectados, originados por las regalías pactadas en el contrato de licenciamiento de la marca y signos distintivos "Puerto Marisco".

A continuación, se detallan los principales supuestos y características consideradas en el análisis:

- **Base contractual sólida:** El contrato de licencia establece el pago de una regalía mínima del **3.0% sobre las ventas brutas** de alimentos y bebidas de todos los restaurantes de la cadena, tanto propios como franquiciados. Esta tasa se encuentra alineada con los estándares de la industria para marcas consolidadas en el segmento de restaurantes de mariscos y servicio completo, lo cual otorga al activo un marco competitivo y sostenible. Además, el carácter dinámico del contrato permite que el valor de la regalía evolucione en función del desempeño operativo, la penetración de mercado y la expansión de puntos de venta. No obstante, para fines de valuación, se mantuvo la tasa pactada sin incorporar incrementos adicionales, garantizando un enfoque conservador sin desestimar escenarios futuros

más favorables.

- **Desempeño histórico verificado:** Las proyecciones de ingresos se sustentan en datos reales de ventas registradas entre **2021 y abril 2025**, incluyendo tanto las sucursales propias de Puerto Marisco, S.A. de C.V., como aquellas operadas bajo el modelo de franquicias.
- **Escenario de crecimiento conservador:** Se aplicó una tasa de crecimiento anual simple de **1.15%**, calculada a partir del desempeño histórico de las **ventas comparables** (*same store sales*), entendidas como el crecimiento de ingresos en establecimientos que han operado de manera continua durante un período determinado, sin considerar nuevas aperturas, remodelaciones significativas o cierres temporales. Este enfoque permite aislar el efecto del crecimiento orgánico en las sucursales existentes, reflejando una métrica más precisa de la evolución operativa de la cadena. Asimismo, no se incorporaron proyecciones de nuevas aperturas de sucursales ni de contratos de franquicia adicionales, manteniendo un criterio de prudencia frente a posibles variaciones macroeconómicas y sectoriales.
- **Plazo de análisis:** El horizonte de proyección considerado fue de **quince (15) años**, periodo razonable para capturar el ciclo económico y de expansión del activo intangible.
- **Tasa de descuento sectorial específica:** Se empleó el modelo **CAPM (Capital Asset Pricing Model)**, incorporando factores como riesgo país, prima por tamaño y beta del sector de restaurantes y alimentos. El resultado fue una tasa de descuento del **27.64%**, consistente con el perfil de riesgo de este tipo de activos intangibles en la región.

	<p><u>Validación Independiente</u></p> <p>Los métodos, supuestos y resultados obtenidos en el proceso de valuación fueron evaluados y validados por EQ Evaluaciones, S.A. de C.V., conocida comercialmente como "ValueX", firma pericial debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador. (Ver Anexo 10 del Documento de Información Relevante – DIR).</p> <p>Sobre el monto base de financiamiento, se incorpora un incremento del 20% ("gross-up") equivalente a 425 tokens (equivalentes a US\$425,000.00), los cuales serán retenidos por el Emisor como compensación por concepto de desarrollo, gestión y ejecución del proyecto. Esta participación no implica un desembolso en efectivo por parte del Emisor, pero está sujeta a las mismas condiciones de prelación, derechos económicos y distribución de flujos que los tokens adquiridos por terceros, conforme lo establecido en el presente Documento de Información Relevante (DIR).</p> <p>Para más información sobre la determinación del valor razonable y la metodología aplicada, consulte la sección 16 – Valor de la Emisión de este Documento de Información Relevante.</p>
Rendimiento a Tokenholder	<p>Los rendimientos para los tenedores de tokens \$PMARISCO1 se conformarán a partir de las rentas y flujos financieros generados por concepto de regalías y/o pagos derivados de las licencias de uso de la marca y signos distintivos "Puerto Marisco".</p> <p>Los tenedores de tokens tendrán el derecho a participar de manera proporcional (pro rata), de acuerdo con el número de tokens de su propiedad en relación con el total de tokens emitidos. Esta participación refleja sus derechos económicos adquiridos mediante la cesión de derechos económicos, garantizando así una distribución justa y transparente de los ingresos atribuibles al activo subyacente.</p>

Para efectos de esta emisión, los flujos a distribuir se calcularán a partir de los ingresos brutos generados por el activo subyacente, aplicando una deducción de hasta un veinte por ciento (20%) de dichos ingresos brutos. Esta deducción tendrá como finalidad cubrir de forma anticipada y global todas las erogaciones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones ordinarias y recurrentes de la sociedad, así como para la operatividad, mantenimiento, protección y explotación de la marca. La deducción comprenderá, de forma enunciativa pero no limitativa: gastos administrativos generales, gastos de personal, arrendamientos, servicios básicos, impuestos y tasas, pagos por licenciamiento, gastos registrales, honorarios y costos para la renovación y defensa de los derechos de propiedad intelectual, costos asociados a la tokenización, administración y mantenimiento de la emisión, comisiones de plataformas o custodios, gastos legales y contables, auditorías, seguros, y cualquier otro gasto indispensable para el adecuado funcionamiento corporativo y el cumplimiento de las obligaciones legales, contractuales, fiscales y regulatorias del Emisor.

En caso que los gastos reales sean menores al veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos, el excedente no utilizado será adicionado al monto distribible entre los tenedores de tokens. En caso que los gastos reales excedan el veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos, el Emisor cubrirá con sus propios recursos el faltante, sin que en ningún caso se reduzca el rendimiento distribible de los tenedores de tokens por dicho exceso.

El monto resultante, después de aplicada la deducción conforme al límite antes descrito, constituirá el rendimiento distribible a los tokenholders.

La distribución de los beneficios a los tokenholders se

realizará trimestralmente: i) Para los trimestres calendario concluidos en marzo, junio y septiembre, el pago de los rendimientos —en caso de generarse— a los Tenedores de Tokens deberá efectuarse dentro de los primeros cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al cierre del correspondiente trimestre fiscal. Dicho pago deberá acompañarse de los estados financieros del Emisor, preparados para dicho período; ii) Tratándose del trimestre fiscal concluido en diciembre, el pago de los rendimientos —en caso de existir— a los Tenedores de Tokens se realizará a más tardar el 30 de abril del año calendario inmediato siguiente, o dentro de los plazos que resulten aplicables conforme a los artículos 283 y 284 del Código de Comercio, relativos a la presentación y entrega de los estados financieros auditados del Emisor, lo que ocurra primero.

Del total de tokens emitidos, participarán en la distribución todos los tokens en circulación, incluyendo aquellos adquiridos por el Emisor en cumplimiento de la compra obligatoria, los asignados como sweat equity y los que eventualmente adquiera al recomprar la parte no colocada en el mercado primario. De esta manera se garantiza la plena alineación de intereses entre el Emisor y los inversionistas, ya que ambos participan en los mismos flujos y bajo las mismas condiciones económicas.

Plataforma y Mecanismo de Pago

La distribución de rendimientos será canalizada a través de Fintech Americas, S.A. de C.V., entidad registrada como Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) ante la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD). Dicha plataforma empleará infraestructura basada en blockchain y contratos inteligentes, permitiendo trazabilidad, automatización y transparencia en la ejecución de los pagos, así como la visualización en tiempo real del estado del proyecto y de los derechos

	<p>económicos de cada inversionista.</p>
Precio Inicial del token	<p>Todos los tokens ofrecidos durante la colocación primaria, ya sea en la Ventana de Colocación Mínima o en las Ventanas de Venta sucesivas, serán ofrecidos al mismo precio unitario de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000.00) por token. Dicho Precio resulta de dividir el capital base requerido (US\$1,700,000.00) entre el número total de tokens a emitir, excluyendo aquellos asignados bajo la modalidad de "sweat equity".</p> <p>No se aplicarán descuentos por tramos ni precios escalonados. Esta medida garantiza equidad entre inversionistas y facilita la gestión del proceso de colocación.</p>
Comerciabilidad y Mercado Secundario	<p>El token \$PMARISCO1 contará con un mercado primario habilitado desde el inicio de la emisión y durante toda la Ventana de Venta definida en este Documento de Información Relevante. Para que la emisión entre en vigor será requisito indispensable alcanzar la Colocación Mínima, definida como la suscripción de ochocientos cincuenta (850) Tokens por inversionistas terceros independientes, equivalentes al cincuenta por ciento (50%) del Monto Base de la Emisión. Una vez alcanzada la Colocación Mínima, la Emisión deberá completar la colocación total del Monto Base, entendida como la suscripción íntegra de los Tokens emitidos para dicho monto, a fin de garantizar que el capital efectivamente recaudado coincida de manera exacta con los requerimientos financieros necesarios para perfeccionar la adquisición de la marca y ejecutar la estructura operativa prevista para la Emisión.</p> <p>Durante los primeros doce (12) meses posteriores al inicio de la emisión, los tokens permanecerán sujetos a un período de retención, sin posibilidad de negociación en mercado secundario ni recompra por parte del Emisor.</p> <p>A partir del mes trece (13), los tokens podrán negociarse</p>

	<p>en un mercado secundario autorizado, desarrollado y gestionado en la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) Fintech Américas, S.A. de C.V. (MONETAE). Asimismo, en esta misma fecha se habilitará la opción de recompra por parte del Emisor, bajo las condiciones y procedimientos que se establecen en este Documento de Información Relevante.</p> <p>La plataforma garantizará transparencia, eficiencia, accesibilidad y trazabilidad de las operaciones, en estricto apego al marco regulatorio vigente.</p> <p>El precio de negociación seguirá un esquema de libre flotación (“Free Float”), partiendo del precio inicial fijado en el mercado primario y ajustándose conforme a la oferta y la demanda, así como a las condiciones generales del mercado. Bajo este esquema, el valor del token no es fijo, sino que fluctúa libremente según las transacciones realizadas, es decir, se determina exclusivamente por las órdenes de compra y venta ingresadas por los usuarios, quienes pueden proponer libremente montos y precios.</p> <p>Una transacción únicamente se ejecutará si existe una contraparte que coincida con la oferta, y es en ese momento que se determina el precio de mercado, es decir, el valor al que ambas partes están dispuestas a intercambiar el token. Asimismo, se aclara que los PSADs que habiliten el mercado secundario podrán establecer mecanismos y límites operativos para prevenir manipulaciones y asegurar un funcionamiento ordenado.</p> <p>Con el fin de garantizar orden y transparencia en la distribución de beneficios, la negociación de los tokens en el mercado secundario podrá suspenderse temporalmente, a opción del Emisor, en las fechas de distribuciones de rendimientos a los tokenholders.</p>
Opción de recompra	El Emisor tendrá la facultad de ejercer, a su discreción, una

(Call option)	<p>opción de recompra parcial o total de los tokens \$PMARISCO1 en circulación, una vez transcurrido el plazo mínimo de permanencia de doce (12) meses. Esta opción podrá ejercerse a partir del mes trece (13) y en cualquier momento posterior dentro del período de vigencia de la emisión, siempre y cuando no haya vencido el plazo contractual de quince (15) años.</p> <p>Las condiciones y criterios para el ejercicio de esta facultad son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fraccionamiento: La recompra podrá realizarse sobre una parte o la totalidad de los tokens en circulación, de conformidad con la disponibilidad de flujos y las estrategias de gestión del Emisor. • Asignación proporcional: En caso de recompras parciales, la asignación de los tokens objeto de recompra se realizará de forma proporcional (pro rata) entre los tenedores existentes, según su participación relativa al momento de la notificación. • Valor de recompra: El precio de recompra será equivalente al valor nominal de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000.00) por token, independientemente de la evolución de los rendimientos generados. Dicho precio no incluirá los rendimientos pendientes de distribuir a la fecha de ejecución de la recompra, los cuales serán liquidados por separado a favor de los tenedores conforme al esquema de distribución vigente. • Notificación previa: El Emisor deberá comunicar formalmente su intención de ejercer la recompra con una antelación mínima de treinta (30) días calendario y máxima de sesenta (60) días calendario antes de la fecha efectiva de ejecución. La notificación se realizará a través de la plataforma de Fintech Américas, S.A. de C.V. Adicionalmente, el Emisor deberá enviar un aviso formal a la
---------------	---

	<p>Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) indicando los términos de la recompra y los procedimientos adoptados.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restricción sobre el origen de fondos: Los recursos utilizados para ejecutar la recompra deberán provenir de fondos propios del Emisor o de utilidades no sujetas a distribución conforme a los derechos económicos cedidos a los tenedores de tokens. Bajo ninguna circunstancia podrá utilizarse para este fin la porción de flujos asignada a los tokenholders según el esquema de distribución vigente. <p>Complementariedad con el mercado secundario El ejercicio de esta opción no restringe la posibilidad de que los tokens \$PMARISCO1 sean libremente negociados en el mercado secundario.</p>
<p>Moneda de Negociación</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dólares de los Estados Unidos de América. • Monedas Estables autorizadas y disponibles dentro de la plataforma de comercialización (USDT y USDC). <p>Las conversiones entre dólares de los Estados Unidos de América y monedas estables serán procesadas a través de los proveedores de liquidez integrados a la plataforma de Fintech Americas, S.A. de C.V. (Administrador de la Emisión), bajo condiciones de mercado y conforme a los lineamientos operativos del PSAD.</p> <p>Los fondos aportados por los inversionistas serán custodiados de conformidad con las políticas internas del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (Anexo 9), en una cuenta segregada, segura y sujeta a auditoría, respaldada por infraestructura de custodia provista a través de Fireblocks. Durante este período, dichos fondos no podrán ser transferidos ni al Emisor ni a los propios inversionistas, ni podrán ser utilizados para ningún otro fin que no sea su resguardo en custodia.</p>
<p>Derechos, beneficios</p>	<p>Los propietarios de tokens \$PMARISCO1 contarán con los</p>

y restricciones	<p>siguientes derechos y beneficios, sujetos a las restricciones establecidas en este Documento de Información Relevante y en la normativa aplicable:</p> <p>Derechos de los Tenedores de Tokens \$PMARISCO1</p> <ul style="list-style-type: none"> • Derecho a recibir rendimientos pro-rata: Participar de forma proporcional (pro-rata) en la distribución de las rentas obtenidas y flujos generados por el activo subyacente, una vez aplicada la deducción fija del veinte por ciento (20%) destinada a cubrir las obligaciones ordinarias del Emisor y los costos de tokenización y administración. • Derecho a negociar en mercado secundario: Intercambiar sus tokens en el mercado secundario autorizado a partir del mes trece (13), de conformidad con las políticas y restricciones de negociación definidas en este Documento de Información Relevante. • Derecho de acceso a información relevante: Recibir información financiera y operativa suficiente para verificar el cumplimiento de las condiciones de la emisión y la correcta distribución de rendimientos, a través de los canales de comunicación oficiales previstos en este Documento de Información Relevante. • Derecho frente a la Opción de Recompra: En caso de que el Emisor ejerza la opción de recompra parcial o total, los tenedores tendrán derecho a recibir el valor nominal de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000.00) por token, independientemente de la evolución de los rendimientos generados, más los rendimientos pendientes de distribución al momento de la recompra. <p>Beneficios de los Tenedores de Tokens \$PMARISCO1</p>
-----------------	--

- **Participación en un flujo económico recurrente y verificable:** Acceso a un esquema de ingresos respaldado en la regalía consolidada de la marca “Puerto Marisco”, activada con el cumplimiento del umbral de dieciséis (16) sucursales o franquicias.
- **Liquidez institucional:** Existencia de una contraparte institucional que, a su discreción, podrá adquirir tokens en circulación mediante la opción de recompra o en el mercado secundario, lo que brinda mayor certeza de liquidez.
- **Potencial de valorización del activo subyacente:** Beneficiarse de la expansión y consolidación de la cadena “Puerto Marisco”, dado que la regalía mínima del 3% se aplica a las 16 sucursales actuales (10 propios y 6 franquiciados), y se extenderá a todas las nuevas sucursales o franquicias que se abran durante la vigencia de la emisión, lo que puede traducirse en un aumento sostenido de los flujos sobre los que se calculan los rendimientos.
- **Seguridad y trazabilidad tecnológica:** Los tokens se encuentran emitidos en la blockchain de Polygon, bajo estándar ERC-20F, con mecanismos de custodia segura, verificación de participantes y trazabilidad de distribuciones.

Restricciones

- **Limitación de propiedad sobre el activo subyacente:** Los tenedores de tokens \$PMARISCO1 no adquieren derechos de propiedad ni participación directa sobre la marca “Puerto Marisco” ni sobre los activos operativos de la cadena de restaurantes. Su derecho se limita exclusivamente a la participación en los beneficios económicos generados por el activo subyacente.
- **Suspensión temporal de negociación:** La negociación de tokens en el mercado secundario podrá suspenderse temporalmente durante las

Ventanas de Distribución, según lo previsto en este Documento de Información Relevante.

- **Ausencia de derechos corporativos:** La tenencia del token \$PMARISCO1 no confiere derechos políticos, de voto ni participación directa en la toma de decisiones del Emisor ni en su estructura societaria o administrativa.
- **Restricción durante el Plazo Mínimo de Permanencia:** Durante los primeros doce (12) meses desde el inicio de la oferta pública, los tokens estarán sujetos a inmovilización operativa. No podrán transferirse ni negociarse en mercado secundario durante este período.

Covenants

En adición, se han incluido covenants operativos y legales a cargo del Emisor, entre ellos:

- Obligación de mantener la marca y signos distintivos debidamente registrados, vigentes y en pleno estado de explotación, debiendo remitir periódicamente al Administrador los comprobantes de pago de tasas, renovaciones y cualquier gestión ante la autoridad competente.
- Prohibición de gravar, ceder o comprometer la marca y/o sus signos distintivos de forma que pudiera afectar los derechos económicos cedidos a los inversionistas.
- Obligación de informar oportunamente sobre cualquier riesgo jurídico que pueda comprometer la integridad del activo subyacente.
- Obligación de pagos de rendimientos en tiempo según lo establecido en el Documento de Información Relevante:
 - i) Para los trimestres calendario concluidos en marzo, junio y septiembre, el pago de los rendimientos —en caso de generarse— a los Tenedores de Tokens deberá efectuarse dentro de los primeros cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al cierre del correspondiente trimestre fiscal. Dicho pago deberá acompañarse de los estados financieros del Emisor,



	<p>preparados para dicho período. ii) Tratándose del trimestre fiscal concluido en diciembre, el pago de los rendimientos —en caso de existir— a los Tenedores de Tokens se realizará a más tardar el 30 de abril del año calendario inmediato siguiente, o dentro de los plazos que resulten aplicables conforme a los artículos 283 y 284 del Código de Comercio, relativos a la presentación y entrega de los estados financieros auditados del Emisor, lo que ocurra primero.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mecanismo de redención anticipada en caso de incumplimiento de covenants: En caso de que el Emisor incumpla cualquiera de los covenants descritos, incluyendo la obligación de mantener la marca libre de afectaciones, se activa automáticamente el derecho de los tenedores a exigir una redención anticipada obligatoria de sus tokens, a su valor nominal, más una penalidad del cinco por ciento (5%). Este mecanismo constituye una salvaguarda financiera diseñada para mitigar el riesgo derivado de contingencias legales que afecten la explotación del activo subyacente.
<p>Contrato inteligente y tecnología a utilizar</p>	<p>Standar ERC-20F - Contract Address Token \$PMARISCO1 https://polygonscan.com/address/Ox25046218505B2e3a9D08B08A949EB15D37eC0687</p> <p>Standar ERC-20F – Token Tracker Token \$PMARISCO1 https://polygonscan.com/token/Ox25046218505B2e3a9D08B08A949EB15D37eC0687</p> <p>Los contratos inteligentes utilizados en esta emisión están desplegados en la blockchain de Polygon, y siguen el estándar ERC-20F. Estos contratos han sido auditados para garantizar seguridad y conformidad con las normativas aplicables. Se han asignado y revocado roles específicos dentro del contrato, permitiendo un control granular sobre las operaciones críticas, tales como la emisión de tokens y la gestión de permisos.</p> <p>Para garantizar un entorno seguro y controlado, se ha implementado un contrato Allowlist, que gestiona y controla quiénes pueden interactuar con el token</p>

	<p>\$PMARISCO1. Esto asegura que solo los participantes autorizados puedan realizar transacciones con los tokens, proporcionando un nivel adicional de seguridad y confianza en la emisión.</p> <p>Además, se utiliza un contrato ERC-20 auditor, que actúa como punto de validación on-chain y garantiza la transparencia de todas las transacciones relacionadas con la emisión. Este contrato audita los movimientos del token y facilita un registro inmutable de todas las actividades, ayudando a prevenir fraudes y asegurar la correcta distribución de los flujos financieros.</p> <p>La blockchain Polygon fue seleccionada debido a su alta escalabilidad, bajos costos de transacción y compatibilidad con la Máquina Virtual de Ethereum (EVM), facilitando la interoperabilidad con otras plataformas y aplicaciones descentralizadas.</p> <p>El sistema tecnológico de la emisión está basado en una arquitectura hexagonal sobre AWS, con microservicios que proporcionan escalabilidad y alta disponibilidad. El signer está alojado en AWS Nitro, lo que asegura la firma de transacciones en un entorno seguro. La custodia de activos digitales se realiza a través de Monetae, utilizando proveedores como Fireblocks, que emplea políticas avanzadas de seguridad y permite la recuperación de claves privadas mediante un sistema de backup, en caso de pérdida o de verse comprometidas las mismas. Las políticas de transacciones y permisos se gestionan cuidadosamente para garantizar una interacción controlada con los contratos inteligentes.</p>
Restricciones de Venta	<p>Las restricciones de venta aplicables a los tokens \$PMARISCO1 están diseñadas para garantizar el cumplimiento de los lineamientos regulatorios, así como la seguridad y el control de las transacciones, apoyándose en tecnologías avanzadas de custodia y control, tales como MPC Wallets, Fireblocks y contratos inteligentes con</p>

	<p>sistema de Allowlist.</p> <p>Todos los usuarios de la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) deberán someterse a un proceso riguroso de registro y verificación de identidad (KYC). Con base en la información y documentación presentada —incluyendo identificación personal y respaldo financiero—, los inversionistas serán autorizados a interactuar con los tokens emitidos, asegurando el estricto cumplimiento de los estándares regulatorios y de seguridad.</p> <p>Adicionalmente, el PSAD implementa tecnología de geofencing, que bloquea el acceso a actores ubicados en jurisdicciones de alto riesgo o sujetas a sanciones internacionales, en cumplimiento de las disposiciones legales y de prevención de delitos financieros.</p> <p>El contrato inteligente de Allowlist limita la interacción únicamente a los usuarios previamente verificados y autorizados, garantizando un control adicional sobre la titularidad y transferencia de los tokens, y evitando accesos no permitidos.</p> <p>Durante las Ventanas de Distribución de rendimientos, los tokens no podrán ser negociados en el mercado secundario, a fin de garantizar orden y transparencia en la liquidación de beneficios a los inversionistas.</p> <p>Finalmente, queda expresamente prohibida la adquisición, tenencia o distribución de tokens \$PMARISCO1 por parte de personas o entidades sancionadas o que actúen en nombre de estas, así como por residentes en países incluidos en listas de sanciones internacionales.</p>
<p>Convertibilidad de los Tokens</p>	<p>Los tokens \$PMARISCO1 emitidos en el marco de la presente oferta no admitirán convertibilidad automática ni voluntaria con ningún otro tipo de activo, ya sea digital o físico. Estos tokens han sido estructurados exclusivamente para representar derechos económicos</p>

	<p>sobre las rentas obtenidas y flujos generados por la explotación y licenciamiento de la marca y demás signos distintivos "Puerto Marisco", sin que pueda reconocerse en ellos otra forma de canje o equivalencia patrimonial distinta.</p> <p>En consecuencia, el inversionista o tokenholder que desee liquidar su participación deberá hacerlo mediante la venta o transferencia de sus tokens \$PMARISCO1 en el mercado secundario autorizado, a partir de su habilitación en el mes trece (13) desde el inicio de la emisión, o bien a través de los mecanismos de recompra previstos en este Documento de Información Relevante.</p> <p>De esta forma, se garantiza que la convertibilidad de los tokens está limitada estrictamente a las vías de negociación, redención o recompra aquí establecidas, en concordancia con el marco regulatorio aplicable a los activos digitales en El Salvador.</p>
Comisiones Aplicables	<p>Los inversionistas no asumirán costos ni comisiones al adquirir los Tokens \$PMARISCO1 en el mercado primario, ni por la administración de la emisión. No obstante, estarán sujetos a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comisiones por el intercambio de moneda estable. • Comisiones por participar en el mercado secundario. • Comisiones y recargos asociados a transferencias bancarias entre los inversionistas y Fintech Américas, S.A. DE C.V.
Términos & Condiciones	<p>Los términos y condiciones de los Tokens \$PMARISCO1 estarán disponibles en la plataforma de comercialización de Fintech Américas, S.A. DE C.V. Adicionalmente, se incluyen en este documento como "Anexo 12".</p>
Principales Leyes que son aplicables a la emisión.	<p>Leyes de la República de El Salvador:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constitución de la República. • Ley de Emisión de Activos Digitales

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas
--	---

DECLARACIONES ESPECIALES

- El emisor de los activos digitales es el único responsable del contenido de este Documento de Información Relevante.
- El activo digital objeto de esta oferta se encuentra inscrito en el Registro Público de la CNAD. Su registro no implica la certificación de la calidad del valor ni de la solvencia del emisor.
- Es responsabilidad del inversor leer toda la información contenida en este Documento de Información Relevante.
- El inversor al suscribir el token es consciente de que los activos digitales pueden perder su valor en su totalidad o en parte, pueden no ser siempre negociables, pueden no ser líquidos y que la emisión solo se centra en ciertos activos subyacentes específicos y no constituye una invitación para la venta de instrumentos financieros. *El Inversionista, al suscribir el Token, acepta expresa e irrevocablemente el nombramiento y la función del Administrador de la Emisión como representante común de los tenedores de Tokens \$PMARISCO1, actuando en nombre, por cuenta y en beneficio de dichos inversionistas frente al Emisor, con el objeto de supervisar el estricto cumplimiento de los términos y condiciones establecidos en este Documento de Información Relevante, así como de hacer valer y, en su caso, ejecutar los derechos que correspondan a los Inversionistas. Asimismo, el Inversionista reconoce y acepta que el Administrador de la Emisión actuará como Cesionario en el contrato de cesión de derechos económicos que respalda el activo subyacente de la Emisión, dicha actuación realizada única y exclusivamente en representación y a favor de los Tenedores de Tokens. El Inversionista, al suscribir el Token, reconoce expresamente que los derechos económicos derivados de las rentas, regalías, licencias de uso de la marca "Puerto Marisco", sus signos distintivos y cualesquiera otros ingresos o flujos financieros asociados, serán transmitidos al Administrador de la Emisión con el propósito exclusivo de canalizar y distribuir los montos correspondientes a los Tenedores de Tokens. Para todos los efectos legales, se deja constancia de que el Administrador*



de la Emisión no será responsable de recaudar, generar, producir, administrar, explotar ni gestionar comercial o operativamente los flujos económicos subyacentes. El Administrador de la Emisión no asume obligación operativa alguna respecto de la actividad económica generadora de dichos ingresos. Su función se limita estrictamente a actuar como vehículo operativo y fiduciario para la recepción, canalización y distribución de los montos que el Emisor ponga a su disposición, ejecutando dicha distribución conforme a las reglas establecidas en el Documento de Información Relevante y en los contratos aplicables. El Administrador de la Emisión, designado conforme a los términos de la presente Emisión, tendrá la facultad de actuar en nombre y por cuenta de los Tenedores de Tokens a efecto de verificar, exigir y asegurar que reciban su participación proporcional en los flujos financieros correspondientes.

Esta oferta no constituye una oferta disponible en ninguna jurisdicción en la que se consideraría ilegal.

Declaración de Prospectivas Futuras

Este Documento de Información Relevante (DIR) incluye declaraciones prospectivas basadas en expectativas y proyecciones actuales del Emisor sobre su operación, el Proyecto y el mercado. Estas declaraciones pueden incluir términos como "anticipar", "esperar", "planificar", "creer", entre otros, y están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían hacer que los resultados reales difieran significativamente.

PARTICIPANTES

EMISOR – GRUPO CS, S.A.S. DE C.V.	
Nombre	GRUPO CS, S.A.S. DE C.V.
Dirección	77 av. Norte, 346 colonia escalón, distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, Republica de El Salvador.
Persona designada de Contacto	Rebecca Margarita Siman Hasbún
Número de Identificación Tributaria	0623-280525-111-5
Sitio Web	https://csgroupsv.com/
Teléfono	+503 7928-8800



Correo electrónico del contacto designado	info@csgroupsv.com
---	--

PROVEEDOR DE SERVICIOS DE ACTIVOS DIGITALES

Nombre	FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V. (PSAD – 0018) (MONETAE)
Dirección	Final Avenida La Capilla No. 624, Colonia San Benito, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, El Salvador.
Número de Identificación Tributaria	0614-300921-102-8
Persona designada de Contacto	Jessica Andrea Ardón López Rivera
Sitio Web	https://www.monetae.io/
Teléfono	+503 7061 – 1888
Correo electrónico del contacto designado	contacto@monetae.io

CERTIFICADOR

Nombre	TR CAPITAL, S.A. DE C.V. (CERT – 0003)
Dirección	Calle Cuscatlán, #4312, Col. Escalón, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, El Salvador.
Persona designada de Contacto	Héctor Ramón Torres Córdova
Número de Identificación Tributaria	0614-130517-102-0
Sitio Web	https://trcapital.net/
Teléfono	+503 2538-6360
Correo electrónico del contacto designado	info@trcapital.net

Consultor Jurídico del Emisor

Nombre	INTERLEX, S.A. DE C.V. (Conocida comercialmente como
--------	--



	Legalía Legal)
Dirección	9a Calle Pte. Bis, Pasaje Bella Vista #356, Colonia Escalón, distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, El Salvador
Número de Identificación Tributaria	0614-120609-103-1
Persona designada de Contacto	Alberto Sol Vega
Sitio Web	www.legalia.legal
Teléfono	+503 2555-2100
Correo electrónico del contacto designado	asolvega@legalia.legal

Auditor Externo	
Nombre	VELASQUEZ MURILLO & CIA
Dirección	Av. España, Condominios Centrales, Edificio D, Local E No. 5, Entre 17 calle Poniente y Final Blvd. Tutunichapa, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador.
Teléfono	+503 2225-8088
Correo electrónico del contacto designado	velasquezmurillo@hotmail.com

Tabla de Contenidos

Portada	2
Resumen de la Emisión	3
Tabla de Contenidos	47
1. Glosario	49
2. Carta del Emisor	52
3. Declaración Jurada	53
4. Descripción del Emisor	53
5. Informe del Certificador	54
6. Organigrama	55
7. Proveedor de Servicios Clave	57
8. Roles y Responsabilidades de la Administración	61
9. Estados Financieros	61
10. Motivo de la Oferta Pública y Objetivos de la Emisión	62
11. Conflictos de Interés	64
12. Descripción del Activo Subyacente	64
13. Uso de los Fondos	75
14. Características de la Oferta Pública	78
15. Garantías del Token	109
16. Valor de la Emisión	110
17. Resultado de la Valuación de la Marca	114
18. Plazo de la Emisión, Montos Mínimos y Máximos	115
19. Rendimiento a Tokenholder	117
20. Proyecciones Financieras y Escenarios	121
21. Mercado Secundario y Negociabilidad del Token	122
22. Plataforma de Negociación	123



23.	Políticas de Supervisión y Control	124
24.	Descripción de las Instituciones Financieras	126
25.	Contratos Inteligentes a Usar	127
26.	Tecnología a Usar	129
27.	Flujo de los Tokens dentro de la Plataforma	132
28.	Identificación de Riesgos, gestión y Mitigación	135
28.1.	Riesgos Asociados al emisor de los Activos Digitales:	135
28.2.	Riesgos asociados a la Oferta de Activos Digitales:	138
28.3.	Riesgos Asociados a los Activos Digitales:	141
28.4.	Riesgos Asociados al Activo Subyacente:	143
28.5.	Riesgos Asociados a la Tecnología Utilizada:	145
29.	Resolución de Disputas	147
30.	Tratamiento de Datos Personales	148
31.	Régimen Tributario	148
32.	Descargo de Responsabilidad	149
33.	Canales de Comunicación	150
34.	Anexos	150

1. Glosario

- **Activo Digital:** Representación digital de un activo que puede almacenarse y transferirse electrónicamente mediante tecnología de registro distribuido o blockchain.
- **Activo Subyacente:** En el caso del token \$PMARISCO1, corresponde a la cesión de derechos económicos a favor de los tenedores de tokens sobre las regalías e ingresos derivados del contrato de licencia de uso de la marca “Puerto Marisco”, sus signos distintivos y cualquier otro contrato de licenciamiento relacionado.
- **Colocación Mínima:** Umbral mínimo de colocación exigido para que la emisión entre en vigor. En \$PMARISCO1 corresponde a **ochocientos cincuenta (850) tokens**, equivalentes a **US\$850,000.00**, adquiridos por terceros independientes durante la Ventana de Venta.
- **Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD):** Autoridad reguladora de la República de El Salvador encargada de supervisar la emisión, gestión y comercialización de activos digitales, así como de velar por el cumplimiento del marco normativo aplicable.
- **Contrato de Licencia:** Acuerdo vigente mediante el cual la sociedad Puerto Marisco, S.A. de C.V. ostenta el derecho de uso exclusivo de la marca “Puerto Marisco” y sus signos distintivos hasta el 30 de junio de 2041, con obligación de pagar una regalía mínima del 3% sobre ventas brutas.
- **Contrato Inteligente:** Programa informático autoejecutable que se activa al cumplirse condiciones previamente establecidas, utilizado en esta emisión para regular la creación, negociación y liquidación de tokens \$PMARISCO1 en la blockchain.
- **Custodio:** Institución designada para resguardar los tokens emitidos, garantizando la seguridad, trazabilidad y transparencia de las operaciones conforme al marco regulatorio. En esta emisión, la custodia se realiza a través de Fintech Américas, S.A. de C.V. (Monetae) y Fireblocks.
- **Emisión:** Proceso de estructuración, creación y oferta pública de tokens digitales en el mercado primario.
- **Emisor:** GRUPO CS, Sociedad por Acciones Simplificada de Capital Variable (**GRUPO CS, S.A.S. de C.V.**), inscrita y autorizada por la CNAD como emisor de activos digitales.
- **Flujos Netos:** Se comprenderán por flujos netos las ventas totales facturadas por cada establecimiento menos el impuesto a la transferencia de Bienes Muebles y la prestación de servicios. Dentro de dichos flujos se incluirán las ventas de todos los ingresos derivados de la comercialización de alimentos, bebidas y la prestación de servicios que genere cada establecimiento
- **Inversionista (o Tokenholder):** Persona natural o jurídica que adquiere tokens \$PMARISCO1 a cambio de una contraprestación pecuniaria. El conjunto de todos los inversionistas se denomina “tokenholders” o tenedores de tokens.

- **Inversionistas Terceros Independientes:** Persona natural o jurídica, distinta del Emisor, que realiza una inversión mediante la adquisición de tokens correspondientes a la oferta pública \$PMARISCO1.
- **Mercado Primario:** Espacio habilitado para la colocación inicial de los tokens \$PMARISCO1 durante la Ventana de Venta, gestionado a través del Proveedor de Servicios de Activos Digitales autorizado.
- **Mercado Secundario:** Plataforma regulada en la cual los inversionistas pueden comprar y vender tokens \$PMARISCO1 a partir del mes trece (13) de la emisión, sujeto a las restricciones establecidas en este Documento de Información Relevante.
- **Oferta Pública de Activos Digitales:** Propuesta mediante la cual se ofrece al público inversionista la adquisición de tokens bajo el marco de la Ley de Emisión de Activos Digitales de El Salvador.
- **Opción de Recompra (Call Option):** Facultad del Emisor de recomprar, de forma parcial o total, los tokens \$PMARISCO1 en circulación a partir del mes trece (13), al valor nominal de **US\$1,000.00** por token, sin incluir rendimientos pendientes, conforme a las condiciones establecidas en este Documento de Información Relevante.
- **Precio Inicial del Token:** Valor unitario en la colocación primaria de los tokens \$PMARISCO1, equivalente a **US\$1,000.00**.
- **Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD):** Persona jurídica autorizada por la CNAD para prestar servicios de emisión, comercialización y custodia de activos digitales. En esta emisión actúa **Fintech Américas, S.A. de C.V. (Monetae)**, registrada bajo el número PSAD-0018.
- **Sweat Equity:** Participación equivalente al **20% del total de tokens emitidos (425 tokens)**, asignados a los accionistas del Emisor como reconocimiento a su rol estratégico en la concepción, estructuración y desarrollo del proyecto.
- **Token:** Representación digital de un derecho económico registrada en la blockchain. En esta emisión, el token \$PMARISCO1 confiere a su titular derechos proporcionales sobre los flujos económicos netos generados por la marca "Puerto Marisco".
- **Token de Ingresos:** Tipo de activo digital que otorga a su poseedor derechos económicos variables vinculados a los ingresos recurrentes de un activo subyacente. En \$PMARISCO1 corresponde a la explotación de la marca "Puerto Marisco".
- **Valor de la Emisión:** Monto total de la emisión, equivalente a **US\$2,125,000.00**, determinado a partir del valor razonable de la marca "Puerto Marisco" y distribuido en un total de 2,125 tokens.
- **Valor Razonable:** Estimación técnica del valor de la marca y sus derechos económicos, calculado mediante flujos de efectivo descontados (DCF) y validado por peritaje independiente. Para \$PMARISCO1, este valor se estableció en **US\$1,671,000.00** y ajustado a un monto base de **US\$1,700,000.00**.
- **Ventana de Venta:** Período de tres (3) meses contado a partir del inicio de la oferta pública, durante el cual los tokens \$PMARISCO1 están disponibles para adquisición en el mercado primario, sujeto al cumplimiento de la colocación mínima.

Las definiciones contenidas en este glosario son específicas y aplicables



únicamente al presente Documento de Información Relevante (DIR) relacionado con la emisión de tokens \$PMARISCO1. Estas definiciones no deben interpretarse como aplicables fuera del contexto de este documento o para otros proyectos, emisiones o propósitos legales distintos.



2. Carta del Emisor

Estimados inversionistas,

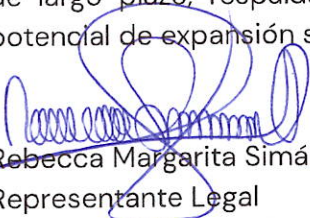
Es un gusto dirigirnos a ustedes como promotores del proyecto Puerto Marisco, una iniciativa estratégica orientada a consolidar y expandir una de las marcas gastronómicas más reconocidas de El Salvador dentro del sector de mariscos y restaurantes de servicio completo. La marca Puerto Marisco, fundada en 2006, cuenta actualmente con 16 puntos de venta entre sucursales propias y franquicias distribuidas estratégicamente a nivel nacional, consolidándose como referente en su categoría. Su posicionamiento responde a una propuesta de valor que combina tradición, calidad y eficiencia operativa, factores que han permitido un crecimiento sostenido a lo largo de más de 15 años.

En este contexto nos complace anunciar a \$PMARISCO1 un instrumento digital que está constituido por la cesión de derechos económicos relacionados con la explotación de la marca Puerto Marisco, sus signos distintivos y cualquier ingreso derivado de su licenciamiento. Los flujos de ingresos provienen actualmente de un contrato de licencia exclusivo vigente hasta el año 2041, con cláusula de prórroga automática, bajo el cual Puerto Marisco, S.A. de C.V. se obliga a pagar una regalía mínima sobre las ventas brutas generadas por todas sus sucursales y franquicias, presentes o futuras.

Con este modelo de tokenización de ingresos, proponemos una alternativa de inversión moderna, eficiente y transparente, que permite a los inversionistas acceder a flujos económicos derivados de un activo real y consolidado, sin necesidad de asumir los riesgos operativos directos del negocio. Asimismo, el diseño dinámico de la regalía asegura que los rendimientos estén vinculados al crecimiento de la marca y a la evolución de su estrategia de expansión nacional.

Toda la información relativa a derechos económicos, condiciones de participación, mecanismos de distribución y riesgos asociados se encuentra detallada en el presente Documento de Información Relevante (DIR).

Agradecemos su interés y confianza. Los invitamos a explorar esta oportunidad de inversión de largo plazo, respaldada por una marca consolidada, con trayectoria comprobada y potencial de expansión sostenido.



Rebecca Margarita Simán Hasbún
Representante Legal
GRUPO CS, S.A.S DE C.V



3. Declaración Jurada

A nuestro leal saber y entender y de acuerdo con la información disponible hasta la fecha, la información contenida en Documento de Información 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.

La emisión \$PMARISCO1 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 1 – Declaración Jurada.

4. Descripción del Emisor

Perfil Corporativo

GRUPO CS, Sociedad por Acciones Simplificada De Capital Variable, sociedad salvadoreña constituida con fecha 28 de mayo del 2025, inscrita en el Registro de Comercio al número de asiento 932, en la cual consta su denominación como Sociedad por Acciones Simplificadas bajo el nombre GRUPO CS, Sociedad por Acciones Simplificada de Capital Variable, que puede abreviarse como GRUPO CS, S.A.S de C.V.

Anexo 2 – Documentación de la Sociedad Emisora.

El propósito de Grupo CS es consolidarse como la casa de marcas líder en Centroamérica, expandiendo y potenciando marcas locales y regionales para acercarlas a un mayor número de consumidores. Su modelo de negocio permite conectar a inversionistas con portafolios de marcas y regalías de alto potencial, generando valor compartido para accionistas, colaboradores, proveedores y comunidades.

La misión de Grupo CS es ser un operador estratégico que impulse la innovación, la calidad y la relevancia en la vida del consumidor, expandiendo oportunidades de inversión en activos intangibles consolidados y brindando exposición a flujos recurrentes derivados de regalías y licencias de uso.

Emisor	GRUPO CS, S.A.S DE C.V.
Domicilio Social	77 Av. Norte, #346, Colonia Escalón, distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro.



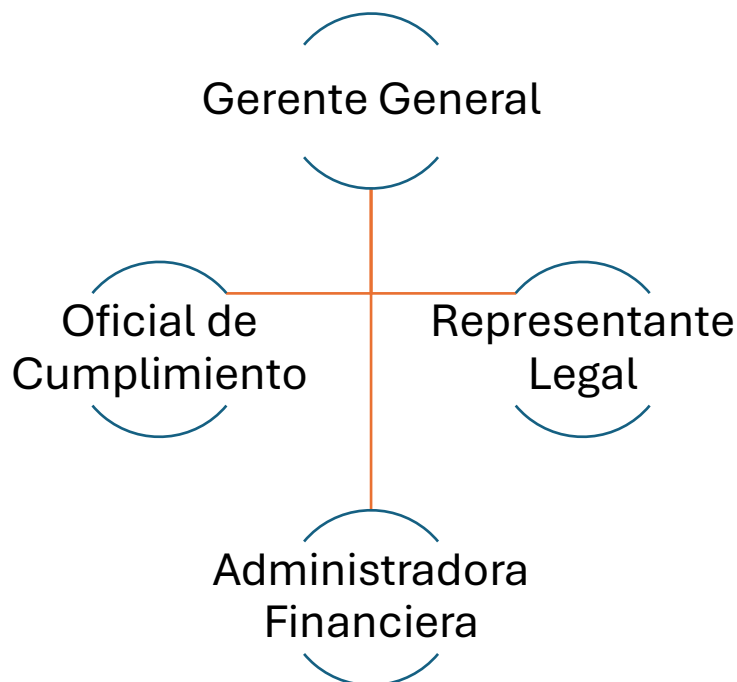
Administrador Único Propietario	Rebecca Margarita Simán Hasbún
Número De Identificación Tributaria	0623-280525-111-5
Teléfono	+503 7928-8800
Correo electrónico	info@csgroupsv.com
Sitio web	https://csgroupsv.com/

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. Esta debidamente 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 del token \$PMARISCO1. **Anexo 3 - Informe del Certificador.**

6. Organigrama



Gerente de Franquicia: Carlos Moisés Siman Hasbun

Carlos Moisés Simán Hasbún es Licenciado en Economía por Texas Christian University (Clase 2021) y cuenta con sólida experiencia en gestión de franquicias y operaciones. Desde 2017 se desempeña gerente de franquicias en Puerto Marisco, S.A. de C.V., liderando la expansión de la marca mediante la apertura de nuevas sucursales en las principales ciudades de El Salvador, supervisando el cumplimiento de estándares de marca y la eficiencia operativa.

Bilingüe en inglés y español, posee habilidades en análisis de datos y planeación estratégica, aportando una visión integral para la consolidación y crecimiento del modelo de franquicias de la compañía.

Administradora Financiera: Gabriela Guadalupe Siman Hasbun

Gabriela Guadalupe Simán Hasbún es una profesional en Administración de Negocios Internacionales con más de 8 años de experiencia en el ámbito administrativo, financiero y operativo, actualmente a cargo de la gestión interna de Puerto Marisco, S.A. de C.V.. A lo largo de su trayectoria ha liderado funciones estratégicas relacionadas con la administración de recursos humanos, control financiero, planificación operativa y mejora



de procesos, aportando eficiencia, cumplimiento y un enfoque orientado a resultados en la operación de una de las cadenas de restaurantes más reconocidas de El Salvador.

En su rol como Gerente Administrativo, ha supervisado integralmente las áreas de finanzas, operaciones, contratación y nómina, así como la ejecución de presupuestos, pagos y auditorías internas, contribuyendo directamente a la optimización de recursos y al fortalecimiento de la gestión empresarial de la compañía. Su experiencia incluye el liderazgo de equipos de trabajo multidisciplinarios y el apoyo directo a la gerencia general en la toma de decisiones estratégicas clave para la expansión y consolidación de la marca.

Director de Cumplimiento: Sandra Elisa Cuellar Ordóñez

Sandra Elisa Cuéllar Ordoñez es Abogada y Notaria autorizada en la República de El Salvador, con más de 25 años de experiencia en derecho corporativo, financiero, mercantil y regulatorio. Cuenta con certificaciones internacionales en prevención de lavado de dinero y cumplimiento (AMLCA – FIBA / Universidad de Florida), vigentes a la fecha, así como acreditaciones en cumplimiento otorgadas por organismos internacionales y la Corte Criminal de Miami, Florida.

Ha ocupado cargos de alta responsabilidad como Gerente Legal y de Cumplimiento en Grupo Elektra, Banco Azteca El Salvador y Credifácil, participando en procesos regulatorios, de apertura y operación de entidades financieras en El Salvador y México. Actualmente dirige su práctica profesional en asesoría legal y cumplimiento para clientes nacionales e internacionales, y se desempeña como Encargada de Cumplimiento de varias empresas, incluyendo Puerto Marisco, S.A. de C.V. y sus filiales, aportando una sólida base legal y de cumplimiento al desarrollo y operación de la compañía.

Representante Legal: Rebecca Siman Hasbun

Rebecca M. Simán Hasbún es Licenciada en Administración de Empresas con especialización en Mercadeo por Flagler College (Florida, EE. UU.), y cuenta con una Maestría en Marketing y Transformación Digital por INCAE Business School. Ha complementado su formación con programas ejecutivos en Harvard Business School Online, en áreas de Business Analytics y Disruptive Strategy.



Actualmente se desempeña como Gerente de Mercadeo de Puerto Marisco, S.A. de C.V., donde ha liderado la redefinición y posicionamiento de la marca, consolidándola como referente en el sector de restaurantes de mariscos en El Salvador. Su experiencia incluye la creación y supervisión de estrategias de marketing digital, impreso y outdoor, así como la introducción de marcas internacionales al mercado local, logrando un incremento sostenido en ventas y reconocimiento de marca.

7. Proveedor de Servicios Clave

FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V. (MONETAE) (PSAD – 0018)	
Servicios	Estructurador de la Oferta Pública, custodia de los Tokens \$PMARISCO1, Plataforma de Activos Digitales, y Administrador de la emisión.
Descripción	<p>FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V. es un Proveedor de Servicios de Activos Digitales con amplia experiencia en la estructuración de productos financieros tokenizados. Adicionalmente, administra una plataforma de negociación y custodia de activos digitales.</p> <p>FINTECH AMERICAS juega un papel crucial en la Oferta Comercial de los Tokens \$PMARISCO1. Mas allá de la estructuración financiera y creación de los Tokens, al igual que la custodia de estos, FINTECH AMERICAS funge el rol de administrador de la emisión. Actuando como representante de los Tokens y protegiendo sus intereses.</p>
Dirección	Final Avenida La Capilla No. 624, Colonia San Benito, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, El



	Salvador.
Persona designada de Contacto	Jessica Andrea Ardón López Rivera
Sitio Web	https://www.monetae.io/
Teléfono	+503 7061-1888
Correo Electrónico	contacto@monetae.io
NIT	0614-300921-102-8
Contratos	Contrato de Tokenización y de Gestión de Inversión – Anexo 4

TR CAPITAL, S.A. DE C.V. (CERT-0003)

Servicios	Certificador de la oferta pública de tokens \$PMARISCO1.
Descripción	<p>TR Capital es una firma líder en la certificación de ofertas públicas de activos digitales, registrada como CERT-0003 en la CNAD. Ha participado en diversas emisiones aprobadas por la CNAD, destacándose en roles de certificación y validación normativa. Entre sus funciones se incluyen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Validación de términos y condiciones para los inversionistas. 2) Certificación del cumplimiento normativo de la emisión. 3) Revisión y aprobación del Documento de Información Relevante (DIR) y otros documentos clave.
Dirección	Calle Cuscatlán, #4312, Col. Escalón, distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, El Salvador
Persona designada de Contacto	Héctor Ramón Torres Córdova
Sitio Web	www.trcapital.net



Teléfono	+503 2538-65320
Correo Electrónico	info@trcapital.net
NIT	0614-130517-102-0
Contratos	Contrato de Certificación Inicial y Seguimiento de la Certificación – Anexo 5

INTERLEX, S.A. DE C.V. (Conocida comercialmente como Legalía Legal)	
Servicios	Asesor legal del emisor para la oferta pública de tokens \$PMARISCO1.
Descripción	<p>LEGALIA es una firma con más de 25 años de experiencia acumulada de sus miembros y asesores permanentes. Su estudio jurídico ofrece a sus clientes una asesoría integral que incluyen i) servicios notariales, ii) Asesoría sobre Propiedad Intelectual, iii) Consultoría Corporativa, entre otros. Sus funciones específicas con respecto a esta emisión incluyen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Asesoría en la redacción y revisión de contratos relacionados con la emisión. 2) Garantizar el cumplimiento de la Ley de Activos Digitales de El Salvador. 3) representación legal ante reguladores y otras entidades involucradas.
Dirección	9a Calle Pte. Bis, Pasaje Bella Vista #356, Colonia Escalón, distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, El Salvador



Persona designada de Contacto	Alberto Sol Vega
Sitio Web	www.legalia.legal
Teléfono	+503 2555-2100
Correo Electrónico	asolvega@legalia.legal
NIT	0614-120609-103-1
Contratos	Contrato de Asesor Legal – Anexo 6

VELASQUEZ MURILLO & CIA	
Servicios	Auditor financiero externo de la sociedad GRUPO CS, S.A.S. DE C.V. y certificación de saldos sobre emisión de activos digitales \$PMARISCO1.
Descripción	<p>DAVID VELASQUEZ, FERNANDO MURILLO Y COMPAÑIA es una reconocida firma que brinda servicios de auditoría externa, contabilidad y consultoría. Sus funciones específicas con respecto a esta emisión incluyen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Preparación de informes anuales relativos a la situación financiera de GRUPO CS, S.A.S. DE C.V., en cumplimiento con los requerimientos regulatorios aplicables y como respaldo técnico y contable para los inversionistas de \$PMARISCO1. 2) Emisión de informes de auditoria para garantizar la transparencia y confianza de los inversionistas. <p>Auditoria de los estados financieros de GRUPO CS, S.A.S. DE C.V.</p>
Dirección	Av. España, Condominios Centrales, Edificio D, Local E No. 5, Entre 17 calle Poniente y Final Blvd. Tutunichapa, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador.
Persona designada de Contacto	David Oswaldo Velásquez Cubas
Teléfono	+503 2225-8088



Correo Electrónico	velasquezmurillo@hotmail.com
Contratos	Nombramiento de Auditoria – Anexo 7

8. Roles y Responsabilidades de la Administración

La administración de GRUPO CS S.A.S DE C.V., está constituida por una figura unipersonal, conforme al régimen societario vigente, y tiene a su cargo conducción estratégica y operativa del proyecto. Esto llevado a cabo bajo principios de eficiencia, transparencia y responsabilidad.

Actualmente, la administración está compuesta por:

- **Administrador Único Propietario: Rebecca Margarita Siman Hasbun**
- **Administrador Único Suplente: Gabriela Guadalupe Siman Hasbun**

El administrador Único de Grupo CS ejerce funciones clave de gobierno corporativo, alineadas con las mejores prácticas del sector. Actúa de manera responsable en la toma de decisiones estratégicas vinculadas a la emisión, velando por su correcta ejecución y sostenibilidad en el tiempo.

Entre sus principales funciones se encuentran:

- Monitorear el desempeño financiero consolidado de las operaciones de Puerto Marisco (sucursales y franquicias), asegurando la trazabilidad de los ingresos base para la distribución de rendimientos.
- Representar legalmente al Emisor ante la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD), inversionistas, socios estratégicos, franquiciatarios y demás partes interesadas.
- Emitir reportes periódicos, estados financieros auditados y brindar información relevante para garantizar la confianza de los tokenholders durante la vigencia de la emisión.

El rol del administrador es fundamental para garantizar la ejecución eficiente de la emisión, el cumplimiento de los, así como para maximizar el valor generado para los inversionistas y asegurar la viabilidad económica de \$PMARISCO1 a largo plazo.

9. Estados Financieros

Al tratarse de una sociedad de reciente constitución, a la fecha de emisión del presente



Documento de Información Relevante no se cuenta con estados financieros auditados ni con estados interinos disponibles. No obstante, el Emisor llevará contabilidad formal desde el inicio de sus operaciones, en estricto cumplimiento con las disposiciones contables y fiscales vigentes en El Salvador, aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) según corresponda, y bajo la supervisión de auditores externos debidamente registrados ante el Consejo de Vigilancia de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría.

Una vez disponibles, los estados financieros serán puestos a disposición de los tenedores de tokens y del público en general, a través de los canales de comunicación oficiales del Emisor, en cumplimiento con los principios de transparencia y rendición de cuentas.

10. Motivo de la Oferta Pública y Objetivos de la Emisión

Grupo CS, S.A.S. de C.V., como Emisor, presenta esta Oferta Pública de Tokens de Ingresos (\$PMARISCO1) con el objetivo de captar fondos para materializar la adquisición definitiva de la marca y signos distintivos “Puerto Marisco”, una de las cadenas de restaurantes de mariscos con mayor reconocimiento en El Salvador. La emisión está respaldada por los derechos económicos cedidos sobre las regalías e ingresos derivados del uso y licenciamiento de la marca, permitiendo a los inversionistas participar proporcionalmente en los resultados financieros vinculados a su desempeño comercial y estratégico.

Oportunidad de inversión

La presente emisión constituye una oportunidad para que inversionistas accedan a flujos económicos derivados de un activo consolidado y de alta visibilidad en el mercado salvadoreño. El modelo de tokenización aplicado permite una inversión eficiente, transparente y proporcional, vinculada al crecimiento de una marca con 16 puntos de venta y más de 15 años de trayectoria. De esta manera, los tenedores de tokens pueden beneficiarse del posicionamiento, la expansión y la estrategia de licenciamiento de Puerto Marisco.

Objetivo de la Emisión

El objetivo principal de esta emisión es obtener el capital necesario para perfeccionar la promesa de compraventa celebrada entre el Emisor y el actual titular de la marca Puerto Marisco, consolidando así la propiedad legal y económica sobre este activo intangible. Con ello, el Emisor asegura la explotación directa de la marca y de sus derechos asociados, habilitando un modelo de negocio sostenible basado en la generación de



ingresos recurrentes a través de regalías y licencias.

Mediante esta iniciativa, GRUPO CS busca alcanzar objetivos estratégicos y financieros que incluyen:

- 1. Acceso a financiamiento ágil, transparente y eficiente:** A través de la estructuración de una oferta pública basada en activos digitales, el Emisor facilita la captación de recursos de manera dinámica y directa, reduciendo barreras y costos tradicionales de intermediación.
- 2. Diversificación de portafolios para inversionistas:** Al ofrecer participación en los derechos económicos vinculados a la explotación de una marca consolidada, los tokens \$PMARISCO1 se presentan como un instrumento de inversión con flujos diversificados y potencial de apreciación en el tiempo.
- 3. Aprovechamiento del marco regulatorio y beneficios fiscales:** La emisión se estructura bajo la Ley de Emisión de Activos Digitales (LEAD) de El Salvador, lo que permite al Emisor acogerse a los incentivos previstos en su artículo 36, incluyendo beneficios fiscales que incrementan la rentabilidad efectiva para los tenedores de tokens.
- 4. Democratización del acceso a activos reales:** La tokenización permite abrir la participación a inversionistas locales e internacionales —institucionales e individuales— que anteriormente no tenían acceso a este tipo de activos por barreras de capital mínimo o restricciones estructurales. De esta manera, un activo tradicionalmente ilíquido se transforma en una opción accesible, con mayor flexibilidad y menor fricción operativa.
- 5. Innovación de la explotación y uso de marca:** A través de la cesión y tokenización de regalías derivadas del uso de la marca Puerto Marisco, el Emisor introduce un modelo innovador en el mercado salvadoreño, al transformar un activo intangible en un instrumento financiero estructurado y regulado. Este enfoque no solo fortalece la valorización de la marca, sino que también crea una nueva vía de generación de valor para inversionistas, alineando el crecimiento comercial de la cadena con la rentabilidad del vehículo de inversión.

Adicionalmente, esta emisión representa un paso concreto hacia la transformación digital de los mercados de capitales en El Salvador, al incorporar un modelo soportado en tecnología blockchain que asegura:

- **Transparencia:** Mediante contratos inteligentes que automatizan procesos, garantizan el cumplimiento preciso de los términos contractuales y permiten la trazabilidad de todas las operaciones.



- **Accesibilidad y eficiencia:** Gracias a una plataforma digital que elimina barreras de entrada, facilita el onboarding de inversionistas y simplifica la gestión del activo.
- **Liquidez potencial:** A partir del mes trece (13) desde el inicio de la emisión, los tokens \$PMARISCO1 podrán negociarse en el mercado secundario autorizado de Fintech Américas, S.A. de C.V., sujeto a la oferta y demanda.

El marco regulatorio pionero de El Salvador y la fortaleza del activo subyacente permiten posicionar a GRUPO CS como un referente en la transformación de propiedad intelectual en vehículos de inversión digitalizados, ofreciendo a los inversionistas una oportunidad respaldada por contratos sólidos, flujos verificables y fundamentos económicos reales.

En este sentido, \$PMARISCO1 constituye no solo un instrumento financiero, sino también un hito en la innovación de la explotación de marcas mediante tecnología blockchain, consolidando un modelo inclusivo, moderno y eficiente de participación en activos intangibles.

11. Conflictos de Interés

En atención a la necesidad de transparencia y con el objetivo de asegurar la integridad de nuestras operaciones, declaramos que, tras un exhaustivo análisis, no se han identificado situaciones de conflicto de interés entre los miembros de nuestro órgano de dirección, socios o empleados, y los miembros de la Comisión Nacional de Activos Digitales en relación con nuestra emisión de tokens.

Asimismo, confirmamos que no se han realizado operaciones entre sujetos relacionados que pudieran comprometer la imparcialidad de nuestras actividades. Por lo tanto, afirmamos que hasta dónde llega nuestro leal saber y entender, categóricamente que no existen conflictos de interés en nuestra organización respecto a esta emisión de tokens.

12. Descripción del Activo Subyacente

El activo subyacente del token \$PMARISCO1 está constituido por un contrato de cesión de derechos económicos celebrado entre Grupo CS, S.A.S. de C.V., en su calidad de Emisor, y los inversionistas de los tokens producto de esta emisión, debidamente representados por Fintech Américas, S.A. de C.V., en su calidad de Administrador de la Emisión. Dicho contrato cede a favor de los tenedores de tokens las rentas obtenidas y flujos generados por el Emisor en concepto de regalías y/o ingresos por licencias de uso



de la marca “Puerto Marisco”, sus demás signos distintivos, y cualquier otro ingreso derivado de contratos de uso o licenciamiento relacionados.

La cesión de derechos económicos que respaldará el Activo Subyacente únicamente producirá efectos jurídicos, patrimoniales y operativos una vez se hayan cumplido de manera conjunta, íntegra y verificable las siguientes condiciones suspensivas esenciales: (i) la formalización, mediante instrumento público o documento privado autenticado, de la compraventa de la marca y demás signos distintivos “Puerto Marisco” a favor del Emisor, de forma tal que éste adquiera plena titularidad, libre de cargas, gravámenes o limitaciones que afecten los derechos económicos a ceder; y (ii) el cumplimiento de la Colocación Mínima consistente en la adquisición efectiva de ochocientos cincuenta (850) tokens por parte de inversionistas terceros independientes durante la Ventana de Venta, conforme a lo establecido en este Documento de Información Relevante y la normativa aplicable.

Hasta tanto ambas condiciones suspensivas no se encuentren cumplidas en su totalidad, la presente cesión no transferirá derecho alguno, no generará expectativa patrimonial exigible y no producirá obligación de pago, reparto o reconocimiento económico de ninguna naturaleza para el Emisor ni los Tokenholders, manteniéndose los derechos económicos en su estado actual y sin que se entienda configurada cesión, promesa de cesión, usufructo, gravamen o cualquier otra forma de disposición anticipada. En consecuencia, se reconoce expresamente que la eficacia de la cesión está sujeta a la realización plena del propósito financiero de la emisión y a la adquisición formal de la marca, condiciones sin las cuales la transferencia carecería de objeto y causa jurídica. Estos flujos constituyen los derechos económicos cedidos a favor de los inversionistas, quienes participarán proporcionalmente en los ingresos netos efectivamente percibidos por el Emisor, conforme al esquema de prelación y distribución establecido en este Documento de Información Relevante (DIR). Cada token \$PMARISCO1 representa una fracción proporcional de dichos flujos, los cuales serán distribuidos de manera trimestral después de aplicar una deducción fija del veinte por ciento (20%) sobre los ingresos brutos atribuibles al activo subyacente, destinada a cubrir gastos administrativos, operativos, regulatorios y de mantenimiento.

La cesión tiene como finalidad estructurar jurídicamente el vínculo entre el desempeño económico de la marca y los derechos económicos de los inversionistas, asegurando su participación proporcional en los ingresos netos generados durante la vigencia de la emisión. El contrato permanecerá vigente hasta la liquidación final de la emisión y



constituye el instrumento de resguardo fiduciario de los derechos económicos de los tenedores de tokens.

Registros de la Marca “Puerto Marisco”

La marca **Puerto Marisco** y sus signos distintivos cuentan con diversas inscripciones vigentes en el Instituto Salvadoreño de la Propiedad Intelectual, que garantizan su protección legal como activo subyacente de la presente emisión. Los principales registros son:

- **Nombre Comercial** inscrito para amparar servicios de restauración (alimentación) y hospedaje temporal, bajo la titularidad de **Carlos Jorge Martín Simán Safie**, registrado al No. 127 del Libro No. 22, folios 255–256.
- **Marca – Clase 43**, que protege servicios de restauración (alimentación) y hospedaje temporal, inscrita a nombre de **Carlos Jorge Martín Simán Safie** al No. 239 del Libro No. 359, folios 491–492.
- **Nombre Comercial** amparado para servicios de restaurante, inscrito a nombre de **Carlos Jorge Martín Simán Safie** al No. 61 del Libro No. 288, folios 125–126.
- **Nombre Comercial “Puerto Marisco”**, destinado a identificar un establecimiento dedicado a restaurante de comida en general, inscrito a nombre de **Carlos Jorge Martín Simán Safie** al No. 217 del Libro No. 12, folios 435–436.



La marca **Puerto Marisco** y sus signos distintivos se encuentran registrados ante el Instituto Salvadoreño de la Propiedad Intelectual del Centro Nacional de Registros (CNR) de la República de El Salvador, siendo este el único país en el que la marca cuenta con protección legal vigente al momento de la presente emisión. ***El registro confiere derechos exclusivos dentro del territorio salvadoreño y no extiende protección a otras jurisdicciones. Cualquier expansión internacional futura requerirá nuevos registros conforme a la legislación aplicable de cada país.*** Los Certificados se pueden consultar en el Anexo 16.

Se deja constancia de que la marca “Puerto Marisco”, objeto de la presente Emisión y vinculada a los derechos económicos que respaldan el Token \$PMARISCO1, se encuentra registrada y protegida exclusivamente en la República de El Salvador, de



conformidad con la normativa aplicable en materia de propiedad industrial.

Operación de la Marca

Puerto Marisco, S.A. de C.V. (Sociedad Operativa, ajena al Emisor)

Puerto Marisco, S.A. de C.V. es la sociedad que desarrolla la operación comercial de los restaurantes que integran la cadena Puerto Marisco en El Salvador. Fundada en 2006 con la apertura de su primer establecimiento en la colonia Escalón, ha mantenido un crecimiento sostenido gracias a la calidad de su propuesta gastronómica y a su posicionamiento como referente en el segmento de mariscos y restaurantes de servicio completo.

Desde su creación, la sociedad ha expandido progresivamente la presencia de la marca mediante nuevas aperturas de sucursales, alcanzando en abril de 2025 la inauguración de su décima unidad propia. A partir de 2022, complementó este crecimiento con un esquema de franquicias, inaugurando su primera unidad en San Miguel y sumando nuevas aperturas, incluida la más reciente en marzo de 2025. En conjunto, Puerto Marisco cuenta actualmente con dieciséis (16) restaurantes en operación en todo el territorio salvadoreño, integrando sucursales propias y franquicias.

La operación consolidada de esta red de restaurantes constituye la base económica sobre la que se calculan los flujos de regalías pactados en el contrato. Dichos flujos, a su vez, son los que respaldan la presente emisión de tokens \$PMARISCO1 mediante la cesión de derechos económicos.

Nota aclaratoria: Puerto Marisco, S.A. de C.V. es una sociedad operativa y no participa como Emisor en la presente emisión. Su rol se limita a la explotación y gestión diaria de los restaurantes bajo la marca Puerto Marisco, cuyas ventas brutas generan las regalías establecidas contractualmente. Es sobre estas regalías —cedidas al Emisor a través de la promesa de compra— que se construye el activo subyacente de la emisión \$PMARISCO1.

Sucursales

La marca Puerto Marisco cuenta actualmente con diez (10) sucursales, operadas por la sociedad operativa, distribuidas estratégicamente en zonas de alta afluencia y crecimiento económico en El Salvador. Cada una de estas unidades constituye un centro de generación de ingresos recurrentes que aporta al posicionamiento consolidado de la



marca como líder en el segmento de mariscos y restaurantes de servicio completo.

El desempeño histórico de las sucursales refleja un crecimiento sostenido y una capacidad de mantener volúmenes de ventas elevados, aun en contextos de variabilidad macroeconómica. Este historial constituye un indicador clave de la solidez del modelo de negocio, al evidenciar que la base de ingresos no depende de un único establecimiento, sino que se encuentra diversificada a través de múltiples puntos de venta.

La consistencia de los ingresos derivados de estas operaciones aporta un respaldo directo y verificable al activo subyacente de la emisión \$PMARISCO1, ofreciendo a los inversionistas mayor certidumbre respecto a la estabilidad y previsibilidad de los flujos económicos que serán redistribuidos de acuerdo con la cesión de derechos.

A continuación, se presenta el historial de ventas anuales de las sucursales, donde se observa la evolución positiva y los niveles promedio de facturación alcanzados en los últimos ejercicios:

Sucursal	2022	2023	2024	2025
Escalón	\$ 1,634,317	\$ 1,751,814	\$ 1,761,903	\$ 1,614,769
Cima	\$ 872,071	\$ 987,313	\$ 1,058,288	\$ 1,055,052
Progreso	\$ 1,585,907	\$ 1,664,809	\$ 1,796,140	\$ 1,761,087
Zona Rosa	\$ 1,025,933	\$ 905,442	\$ 1,499,009	\$ 1,523,177
Skina	\$ 1,144,563	\$ 1,207,550	\$ 1,216,454	\$ 1,164,096
Santa Elena	\$ 1,021,557	\$ 1,053,321	\$ 1,107,450	\$ 1,126,126
Constitución	\$ 992,514	\$ 1,000,842	\$ 1,041,932	\$ 1,050,475
Cafetalón	\$ 687,000	\$ 669,992	\$ 630,385	\$ 640,167
Venecia	\$ 2,113,466	\$ 2,092,693	\$ 2,045,494	\$ 1,990,098
Zaragoza	-	-	-	\$ 15,620

Crecimiento "Same-Store Sale" – Sucursales

Crecimiento Sucursales	2023	2024	2025	CAGR
CASA MATRÍZ ESCALÓN	7.2%	0.6%	-8.4%	-0.4%
SUCURSAL CIMA	13.2%	7.2%	-0.3%	6.6%
SUCURSAL PROGRESO	5.0%	7.9%	-2.0%	3.6%
SUCURSAL ZONA ROSA	-11.7%	65.6%	1.6%	14.1%
SUCURSAL SKINA	5.5%	0.7%	-4.3%	0.6%
SUCURSAL SANTA ELENA	3.1%	5.1%	1.7%	3.3%



SUCURSAL CONSTITUCIÓN	0.8%	4.1%	0.8%	1.9%
SUCURSAL CAFETALÓN	-2.5%	-5.9%	1.6%	-2.3%
SUCURSAL VENECIA	-1.0%	-2.3%	-2.7%	-2.0%
SUCURSAL ZARAGOZA	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Total	2.3%	7.3%	-1.8%	2.5%

Nota: Sucursal Zaragoza fue aperturada en el 2025

Nota: Sucursal Zona Rosa fue remodelada en el 2023-2024

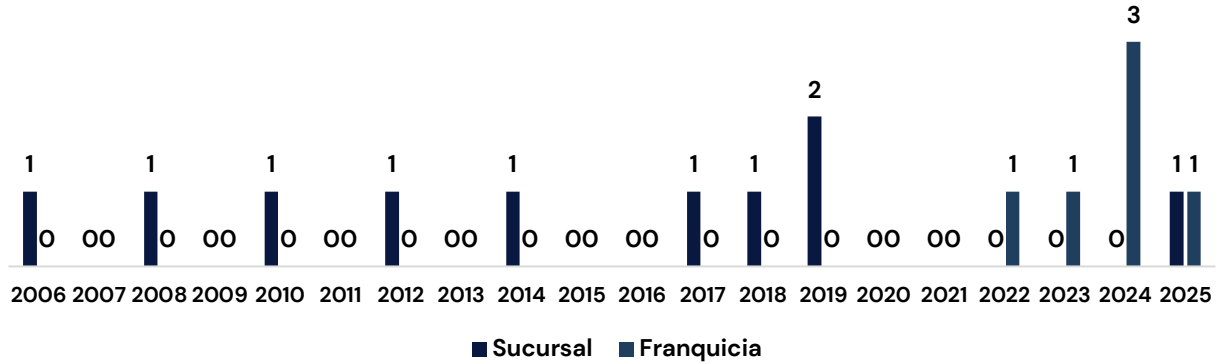
Franquicias

Además de las sucursales de la sociedad operativa, la marca Puerto Marisco ha expandido su presencia en El Salvador a través de un esquema de franquicias que inició en 2022. Actualmente, existen contratos vigentes con tres sociedades franquiciatarios, que han permitido ampliar el alcance de la marca a distintas regiones del país bajo condiciones contractuales sólidas y alineadas con las mejores prácticas de la industria gastronómica.

Los contratos firmados establecen aportes iniciales, regalías periódicas y contribuciones a fondos de publicidad, garantizando a la vez ingresos recurrentes para Puerto Marisco y condiciones atractivas para los inversionistas. La marca Puerto Marisco ha consolidado un esquema de expansión mediante contratos de franquicia que cubren las principales zonas geográficas del país (central, occidental y oriental). Estos contratos contemplan plazos de 12 años renovables, con el compromiso de apertura progresiva de nuevas sucursales entre 2022 y 2027. Como parte de su modelo, Puerto Marisco recibe pagos iniciales de desarrollo, aportes adicionales por cada nueva apertura, así como regalías mensuales equivalentes al 6.0%–6.5% de las ventas brutas y una contribución del 0.75% destinada a un fondo de publicidad. Esta estructura asegura ingresos recurrentes, fomenta la expansión territorial y fortalece el posicionamiento de la marca en el mercado salvadoreño.

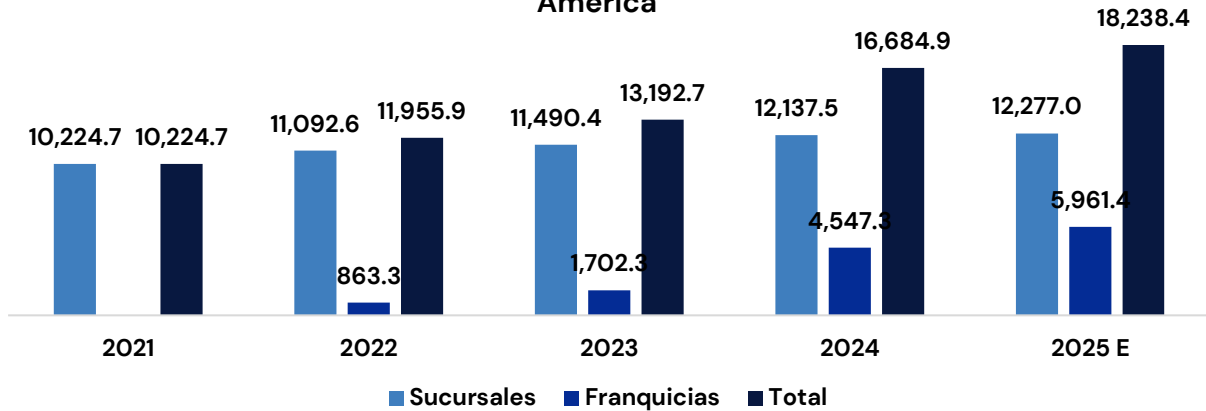
Distribución de Aperturas de Sucursales y Franquicias

Distribución de Aperturas de Sucursales y Franquicias



Ventas Históricas

Ventas Históricas Valores Expresados en Miles de Dolares de los Estados Unidos de America



Nota: Ventas Brutas. Con respecto a los ingresos por las ventas de las franquicias, los EEFF de Puerto Marisco reflejan únicamente los ingresos por regalía (6.5% de las ventas) y publicidad (0.75% de las ventas).

Informe de Regalías y Valuación Independiente

En el marco del proceso de estructuración de la presente emisión, se realizó una valuación independiente de la marca Puerto Marisco y de los derechos económicos asociados a la regalía del 3%. Este ejercicio fue elaborado por una firma especializada en activos intangibles y contratos de franquicia, y cuenta con la debida autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF).

Dicha valuación fue utilizada como insumo de referencia en la modelación financiera del



Emisor y forma parte de la documentación que respalda la presente oferta pública de tokens \$PMARISCO1.

Cesión de derechos

La cesión de derechos económicos (**Anexo 8 – Cesión de Derechos Económicos**) que respalda esta emisión constituye el mecanismo jurídico mediante el cual el Emisor, Grupo CS, S.A.S. de C.V., una vez materializada la promesa de compraventa y perfeccionada la adquisición de la marca Puerto Marisco y sus signos distintivos, cede a los tenedores de tokens \$PMARISCO1 el derecho a participar, de forma proporcional, en las rentas obtenidas y flujos generados por concepto de regalías y/o pagos por licencias de uso de marca, así como en cualquier otro ingreso derivado de contratos de uso o licenciamiento relacionados con dicha marca.

La cesión de derechos económicos que respaldará el Activo Subyacente únicamente producirá efectos jurídicos, patrimoniales y operativos una vez se hayan cumplido de manera conjunta, íntegra y verificable las siguientes condiciones suspensivas esenciales: (i) la formalización, mediante instrumento público o documento privado autenticado, de la compraventa de la marca y demás signos distintivos “Puerto Marisco” a favor del Emisor, de forma tal que éste adquiera plena titularidad, libre de cargas, gravámenes o limitaciones que afecten los derechos económicos a ceder; y (ii) el cumplimiento de la Colocación Mínima consistente en la adquisición efectiva de ochocientos cincuenta (850) tokens por parte de inversionistas terceros independientes durante la Ventana de Venta, conforme a lo establecido en este Documento de Información Relevante y la normativa aplicable.

Hasta tanto ambas condiciones suspensivas no se encuentren cumplidas en su totalidad, la presente cesión no transferirá derecho alguno, no generará expectativa patrimonial exigible y no producirá obligación de pago, reparto o reconocimiento económico de ninguna naturaleza para el Emisor ni los Tokenholders, manteniéndose los derechos económicos en su estado actual y sin que se entienda configurada cesión, promesa de cesión, usufructo, gravamen o cualquier otra forma de disposición anticipada. En consecuencia, se reconoce expresamente que la eficacia de la cesión está sujeta a la realización plena del propósito financiero de la emisión y a la adquisición formal de la marca, condiciones sin las cuales la transferencia carecería de objeto y causa jurídica

Esta transferencia encuentra su origen en el contrato vigente de regalías, mediante el cual Puerto Marisco, S.A. de C.V. ostenta el derecho de uso exclusivo de la marca hasta el 30



de junio de 2041 (con cláusula de prórroga automática), a cambio de una regalía mínima equivalente al tres por ciento (3%) de las ventas brutas de alimentos y bebidas generadas por toda la red de restaurantes, tanto propios como franquiciados. El pago de regalías se encontraba sujeto a la operación de al menos 16 restaurantes, condición que se cumplió y notificó en abril de 2025, iniciándose entonces el plazo contractual de seis meses para su efectivo pago. Estas regalías se mantendrán durante toda la vigencia del contrato, incluso si disminuye el número de restaurantes, y las partes podrán acordar modificaciones del porcentaje según la evolución del negocio.

Dicho contrato, junto con la promesa de compraventa de la marca suscrita por el actual titular y el Emisor, asegura que este último se convierta en propietario legal y beneficiario directo de todos los derechos económicos asociados a la explotación de la marca.

En virtud de esta estructura, los flujos provenientes de regalías y pagos por licencias de uso de marca quedan jurídicamente separados de cualquier otra operación del titular original, consolidándose como el activo subyacente exclusivo que respalda la emisión \$PMARISCO1.

La cesión tendrá vigencia durante los quince (15) años de duración de la emisión, constituyéndose en garantía contractual de que el porcentaje de regalías estipulado sobre las ventas brutas de sucursales y franquicias será percibido por el Emisor y redistribuido proporcionalmente entre los tenedores de tokens, conforme a las reglas de prelación descritas en este Documento de Información Relevante.

El alcance de esta cesión comprende:

1. **Ingresos principales por regalías:** derivados de las ventas brutas consolidadas de toda la red de restaurantes de la marca, incluyendo sucursales propias y franquiciadas. Se hace mención explícita que, para efectos del cálculo de las ventas brutas, se entenderá que dichas ventas comprenden las generadas por los dieciséis (16) restaurantes actualmente en operación, de los cuales diez (10) son operados directamente por Puerto Marisco, S.A. de C.V. y seis (6) funcionan bajo el modelo de franquicia otorgada por dicha sociedad a terceros. Asimismo, este cálculo se extenderá automáticamente a las ventas brutas provenientes de todas las nuevas sucursales o franquicias que se abran durante la vigencia de la Emisión, integrándose estas al universo de puntos de venta que generan los ingresos subyacentes del Token.
2. **Ingresos accesorios:** cánones de entrada, aportes publicitarios, penalidades,



indemnizaciones u otros pagos vinculados directa o indirectamente con la explotación y posicionamiento de la marca.

3. **Derechos contractuales asociados:** la totalidad de los derechos derivados tanto del contrato de regalía vigente como de la promesa de compraventa de la marca, cuya ejecución asegura que el Emisor se convierta en titular y administrador del activo subyacente durante toda la vigencia de la emisión.

Bajo esta estructura, el Emisor asume la posición de administrador exclusivo de los derechos económicos cedidos, con la obligación de garantizar que los ingresos percibidos se integren al flujo neto distribuible y sean aplicados estrictamente a favor de los tenedores de tokens.

De esta manera, la cesión de derechos constituye el respaldo contractual y financiero que asegura a los inversionistas que su participación se encuentra vinculada a un activo real, consistente y verificable, cuya rentabilidad depende directamente del desempeño, la consolidación y la expansión de la marca Puerto Marisco.

Derechos, Obligaciones y Covenants

Los propietarios de tokens \$PMARISCO1 contarán con los siguientes derechos y beneficios, sujetos a las restricciones establecidas en este Documento de Información Relevante y en la normativa aplicable:

Derechos de los Tenedores de Tokens \$PMARISCO1

- **Derecho a recibir rendimientos pro-rata:** Participar de forma proporcional (pro-rata) en la distribución de las rentas obtenidas y flujos generados por el activo subyacente, una vez aplicada la deducción fija del veinte por ciento (20%) destinada a cubrir las obligaciones ordinarias del Emisor y los costos de tokenización y administración.
- **Derecho a negociar en mercado secundario:** Intercambiar sus tokens en el mercado secundario autorizado a partir del mes trece (13), de conformidad con las políticas y restricciones de negociación definidas en este Documento de Información Relevante.
- **Derecho de acceso a información relevante:** Recibir información financiera y operativa suficiente para verificar el cumplimiento de las condiciones de la emisión y la correcta distribución de rendimientos, a través de los canales de comunicación oficiales previstos en este Documento de Información Relevante.
- **Derecho frente a la Opción de Recompra:** En caso de que el Emisor ejerza la



opción de recompra parcial o total, los tenedores tendrán derecho a recibir el valor nominal de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000.00) por token, independientemente de la evolución de los rendimientos generados, más los rendimientos pendientes de distribución al momento de la recompra.

Beneficios de los Tenedores de Tokens \$PMARISCO1

- **Participación en un flujo económico recurrente y verificable:** Acceso a un esquema de ingresos respaldado en la regalía consolidada de la marca “Puerto Marisco”, activada con el cumplimiento del umbral de dieciséis (16) sucursales o franquicias.
- **Liquidez institucional:** Existencia de una contraparte institucional que, a su discreción, podrá adquirir tokens en circulación mediante la opción de recompra o en el mercado secundario, lo que brinda mayor certeza de liquidez.
- **Potencial de valorización del activo subyacente:** Beneficiarse de la expansión y consolidación de la cadena “Puerto Marisco”, dado que la regalía mínima del 3% se aplica a los 16 restaurantes actuales (10 propios y 6 franquiciados), y se extenderá a todas las nuevas sucursales o franquicias que se abran durante la vigencia de la emisión, lo que puede traducirse en un aumento sostenido de los flujos sobre los que se calculan los rendimientos.
- **Seguridad y trazabilidad tecnológica:** Los tokens se encuentran emitidos en la blockchain de Polygon, bajo estándar ERC-20F, con mecanismos de custodia segura, verificación de participantes y trazabilidad de distribuciones.

Restricciones

- **Limitación de propiedad sobre el activo subyacente:** Los tenedores de tokens \$PMARISCO1 no adquieren derechos de propiedad ni participación directa sobre la marca “Puerto Marisco” ni sobre los activos operativos de la cadena de restaurantes. Su derecho se limita exclusivamente a la participación en los beneficios económicos generados por el activo subyacente.
- **Suspensión temporal de negociación:** La negociación de tokens en el mercado secundario podrá suspenderse temporalmente durante las Ventanas de Distribución, según lo previsto en este Documento de Información Relevante.
- **Ausencia de derechos corporativos:** La tenencia del token \$PMARISCO1 no confiere derechos políticos, de voto ni participación directa en la toma de decisiones del Emisor ni en su estructura societaria o administrativa.
- **Restricción durante el Plazo Mínimo de Permanencia:** Durante los primeros



doce (12) meses desde el inicio de la oferta pública, los tokens estarán sujetos a inmovilización operativa. No podrán transferirse ni negociarse en mercado secundario durante este período.

Covenants

En adición, se han incluido covenants operativos y legales a cargo del Emisor, entre ellos:

- Obligación de mantener la marca y signos distintivos debidamente registrados, vigentes y en pleno estado de explotación, debiendo remitir periódicamente al Administrador los comprobantes de pago de tasas, renovaciones y cualquier gestión ante la autoridad competente.
- Prohibición de gravar, ceder o comprometer la marca y/o sus signos distintivos de forma que pudiera afectar los derechos económicos cedidos a los inversionistas.
- Obligación de informar oportunamente sobre cualquier riesgo jurídico que pueda comprometer la integridad del activo subyacente.
- Obligación de pago de rendimientos en el tiempo establecido en el Documento de información Relevante: i) Para los trimestres calendario concluidos en marzo, junio y septiembre, el pago de los rendimientos —en caso de generarse— a los Tenedores de Tokens deberá efectuarse dentro de los primeros cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al cierre del correspondiente trimestre fiscal. Dicho pago deberá acompañarse de los estados financieros del Emisor, preparados para dicho período. ii) Tratándose del trimestre fiscal concluido en diciembre, el pago de los rendimientos —en caso de existir— a los Tenedores de Tokens se realizará a más tardar el 30 de abril del año calendario inmediato siguiente, o dentro de los plazos que resulten aplicables conforme a los artículos 283 y 284 del Código de Comercio, relativos a la presentación y entrega de los estados financieros auditados del Emisor, lo que ocurra primero.

13. Uso de los Fondos

El objetivo principal de los fondos recaudados mediante la colocación primaria de los tokens \$PMARISCO1 es financiar la adquisición formal y definitiva de la marca y signos distintivos “Puerto Marisco”, actualmente objeto de una promesa de compraventa suscrita entre Grupo CS, S.A.S. de C.V. y el titular de la marca. Esta operación es indispensable para consolidar el activo subyacente que respalda la presente emisión, al transferir de manera vinculante los derechos económicos derivados del Contrato de Regalías a favor del Emisor.



Adicionalmente, los fondos también podrán cubrir gastos administrativos, regulatorios, legales y operativos relacionados con la estructuración de la emisión, la tokenización y la adecuada gestión de la marca.

A fin de garantizar que los recursos sean utilizados conforme a los fines previstos y en protección de los derechos económicos de los inversionistas, el Emisor se compromete a cumplir con un régimen de reportería periódica, que incluye la publicación de estados financieros auditados, reportes de avance sobre el cumplimiento de la adquisición y actualizaciones sobre el uso de los fondos provenientes de la emisión. Específicamente, el Emisor se compromete a:

- Presentar ante la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) y poner a disposición de los tenedores de tokens la formalización de la promesa de compra de marca, así como la documentación que respalde el derecho de pago de la regalía.
- Presentar estados financieros de la sociedad emisora de forma trimestral, incluyendo detalle del avance de la adquisición y situación financiera.
- Realizar auditorías financieras externas cada doce meses, a cargo de una firma independiente designada por la Junta General de Accionistas de Grupo CS, S.A.S. de C.V.

Esta información estará disponible para los inversionistas a través de la plataforma de negociación de Fintech Américas, S.A. de C.V.

Destinación Autorizada de los Fondos:

Los fondos provenientes de esta emisión podrán ser utilizados exclusivamente para los siguientes fines vinculados a la consolidación del activo subyacente:

- 1. Adquisición de la Marca y Signos Distintivos “Puerto Marisco”:** Parte principal de los recursos será destinada a materializar la promesa de compraventa suscrita con el actual titular, garantizando la transferencia definitiva a favor de Grupo CS, S.A.S. de C.V. de todos los derechos de uso, explotación y regalías asociados a la marca.
- 2. Cobertura de Costos Legales y Contractuales:** Incluye honorarios profesionales, tasas registrales, gastos notariales y cualquier otro costo necesario para formalizar la transferencia de la marca, su inscripción y la actualización de los contratos vigentes de regalías y franquicias.
- 3. Costos de Tokenización y Estructuración:** Gastos administrativos, regulatorios y legales asociados a la estructuración de la emisión, la creación, colocación y mantenimiento de los tokens \$PMARISCO1, así como comisiones de plataformas, custodios y agentes estructuradores.
- 4. Operación y Mantenimiento de la Marca:** Recursos destinados a gastos recurrentes de administración, marketing, defensa y renovación de registros de



propiedad intelectual, así como al cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de regalías y de los acuerdos con franquiciados. Se establece una deducción fija equivalente al veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos percibidos, destinada a cubrir gastos recurrentes antes descritos.

5. Otros destinos autorizados:

- Pago de seguros vinculados a la protección del activo subyacente.
- Gastos de auditoría externa y fiscalización periódica.

Prohibiciones y Resguardos

Los fondos no podrán ser utilizados en:

- Actividades no vinculadas a la adquisición, gestión o explotación de la marca Puerto Marisco.

Mecanismo de protección en caso de Incumplimiento de la Promesa de Venta por parte del Propietario de la Marca

Como medida de protección a los inversionistas y con el fin de garantizar la integridad del capital invertido por parte de los Tokenholders, el presente Documento de Información Relevante establece un mecanismo reforzado de salvaguarda aplicable en aquellos supuestos en que la Colocación Mínima haya sido debidamente alcanzada durante la Ventana de Venta; pero el propietario de la marca "Puerto Marisco" incumpla su obligación de celebrar la compraventa en favor del Emisor dentro de los plazos y condiciones previstos en el respectivo contrato de promesa de venta.

En tal escenario, se activará de manera automática e inmediata un mecanismo de reembolso íntegro en favor de todos los inversionistas que hubiesen adquirido tokens durante la colocación primaria. Dicho reembolso será gestionado exclusivamente a través de la plataforma tecnológica del Administrador de la Emisión (MONETAE), quien ejecutará las instrucciones de devolución conforme a los registros de tenencia y montos invertidos.

La devolución se efectuará bajo una relación estricta de 1:1 respecto del monto originalmente invertido por cada Tokenholder, sin aplicar penalidades, comisiones, descuentos, cargos administrativos ni retenciones de ningún tipo, garantizando así la preservación completa del capital inicialmente invertido. El reembolso se realizará utilizando monedas estables autorizadas o cualquier otro medio de pago legal y aplicable, siempre que dicho medio se encuentre expresamente contemplado entre las monedas de negociación permitidas en este Documento de Información Relevante.

Durante la ejecución de este procedimiento, todos los tokens asociados a la colocación primaria serán retirados de circulación y eliminados (quemados), sin generar derecho económico, rendimiento o retornos, y quedarán sin efecto para todos los fines legales y operativos de la emisión.



Mecanismos de protección en caso de disputas legales relacionadas con la marca

Se ha incorporado un mecanismo formal de notificación y activación de medidas de protección, conforme al cual el Emisor, a través del Administrador de la Emisión deberá informar a los tenedores de tokens sobre cualquier disputa, amenaza de litigio o contingencia que pueda afectar la titularidad o el uso de la marca. Esto deberá ser en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles posterior a la ocurrencia de dicho evento.

14. Características de la Oferta Pública

Características de la Oferta Pública	
Emisor	GRUPO CS S.A.S DE C.V.
Tipo de Oferta Publica	Oferta Pública – Tokens de Ingresos
Denominación del Token	PMARISCO1-
Etiqueta de cotización del Token	\$PMARISCO1
Tipo de Activo Digital	Oferta Pública– Token de ingresos
Estructurador y Administrador de la Emisión	<p>FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V. Número de registro CNAD: PSAD-0018</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dirección: Final Avenida La Capilla No. 624, Colonia San Benito, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador. • Persona designada de contacto: Jessica Andrea Ardón López • Teléfono de Contacto: +503 7061-1888 • Correo electrónico de contacto: contacto@monetae.io • Sitio web: https://www.monetae.io/
Proveedor de Servicios de Activos	<p>FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V. Número de registro CNAD: PSAD-0018</p>

Digitales	<ul style="list-style-type: none"> • Dirección: Final Avenida La Capilla No. 624, Colonia San Benito, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador. • Persona designada de contacto: Jessica Andrea Ardón López • Teléfono de Contacto: +503 7061-1888 • Correo electrónico de contacto: contacto@monetae.io • Sitio web: https://www.monetae.io/
Certificador de la Emisión	<p>TR CAPITAL, S.A. DE C.V. Número de registro CNAD: CERT-0003</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dirección: Calle Cuscatlán, #4312, Col. Escalón, San Salvador, El Salvador. • Persona designada de contacto: Héctor Ramon Torres Córdova • Teléfono de Contacto: +503 2538-6360 • Correo electrónico de contacto: info@trcapital.net • Sitio web: https://trcapital.net/
Custodia de Tokens	<p>Los Tokens serán resguardados a través de la plataforma de FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V. (PSAD-0018).</p> <p>FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V. es responsable de la custodia de los activos digitales emitidos bajo el token \$PMARISCO1. Su función principal es garantizar la seguridad, trazabilidad y transparencia de las operaciones mediante tecnología blockchain, cumpliendo con las disposiciones regulatorias aplicables establecidas por la comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD).</p>
Plazo de la emisión y su estructuración	<p>El plazo de la emisión del token \$PMARISCO1 será de quince (15) años, contados a partir de la habilitación de la emisión en el mercado primario, siempre y cuando se cumplan las condiciones de colocación mínima establecidas en este Documento de Información Relevante.</p> <p>El Emisor se reserva el derecho de acuñar (mint) o eliminar</p>



	(burn) tokens emitidos exclusivamente en casos de vulneración tecnológica que comprometa la integridad de la emisión, o cuando así lo requiera el cumplimiento de órdenes administrativas o judiciales en aplicación de la legislación vigente.
Importe total de la emisión	El monto total de la emisión es de DOS MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,125,000.00).
Numero de Tokens a Emitir	Se emitirán dos mil ciento veinticinco (2,125) tokens, con un valor nominal de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000.00) cada uno.
Unidad de token	<p>Un (1) token \$PMARISCO1 representa 1/2,125 del importe total al que asciendan las rentas obtenidas y flujos financieros netos derivados del activo subyacente durante el plazo de la emisión. Dichos flujos corresponden a la cesión de derechos económicos efectuada por el Emisor a favor de los tenedores de tokens, provenientes de la explotación de la marca y signos distintivos "Puerto Marisco".</p> <p>Los poseedores de tokens \$PMARISCO1 recibirán los beneficios económicos que les correspondan de forma proporcional a su participación, conforme se generen y liquiden los flujos financieros netos atribuibles al activo subyacente, de acuerdo con las reglas y plazos establecidos en este Documento de Información Relevante.</p>
Valor mínimo de negociación	El valor mínimo de participación en la oferta primaria de tokens \$PMARISCO1 es de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$1,000.00), correspondiente a la adquisición de un (1) token. Este monto representa la unidad mínima de inversión para acceder a los derechos económicos vinculados a las rentas obtenidas y flujos financieros futuros generados por la explotación de la marca comercial "Puerto Marisco" y sus demás signos distintivos, conforme a las condiciones estipuladas en este Documento de Información Relevante (DIR).

	<p>IMPORTANTE: Los Proveedores de Servicios de Activos Digitales podrán establecer, a través de sus respectivas plataformas tecnológicas, límites mínimos y máximos de adquisición (en número de tokens) aplicables a sus usuarios. Estos límites deberán ajustarse a sus políticas internas de operación, siempre que no contravengan los montos mínimos o máximos determinados por el Emisor y establecidos en el presente Documento de Información Relevante (DIR).</p>
<p>Valor máximo de negociación</p>	<p>El monto base de la emisión comprende un total de mil setecientos (1,700) tokens, equivalentes a UN MILLÓN SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,700,000.00).</p> <p>De este total, los Accionistas del Emisor deberán adquirir obligatoriamente doscientos cincuenta y cinco (255) tokens, equivalentes al quince por ciento (15%) del monto base, en proporción a su participación accionaria. <u>En consecuencia, el valor máximo de participación en la oferta primaria para inversionistas terceros independientes corresponde a la totalidad de los tokens restantes disponibles para el público, esto es mil cuatrocientos cuarenta y cinco (1,445) tokens, con un valor total de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,445,000.00).</u></p> <p>En caso de colocación parcial, los tokens no adquiridos por terceros durante la Ventana de Venta deberán ser adquiridos por los Accionistas del Emisor, en proporción a su participación accionaria, conforme a lo establecido en este Documento de Información Relevante.</p> <p>IMPORTANTE: Los Proveedores de Servicios de Activos Digitales podrán establecer, a través de sus respectivas plataformas tecnológicas, límites mínimos y máximos de adquisición (en número de tokens) aplicables a sus</p>

	<p>usuarios. Estos límites deberán ajustarse a sus políticas internas de operación, siempre que no contravengan los montos mínimos o máximos determinados por el Emisor y establecidos en el presente Documento de Información Relevante (DIR).</p>
Ventana de Venta	<p>La Ventana de Venta se define como el período inicial de tres (3) meses calendario, contados a partir Aviso de Oferta Pública (Inicio de la Comercialización de los tokens en el mercado primario) en la plataforma del Administrador, durante el cual el Emisor buscará validar la viabilidad de la emisión mediante una primera colocación efectiva.</p> <p>Durante esta ventana, el Emisor podrá colocar hasta mil setecientos (1,700) tokens, correspondientes al Monto Base de la emisión requerido para formalizar la promesa de compraventa de la marca comercial y demás signos distintivos, por un valor agregado de hasta UN MILLÓN SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,700,000.00).</p> <p>De este total, los Accionistas del Emisor deberán adquirir obligatoriamente doscientos cincuenta y cinco (255) tokens, equivalentes al quince por ciento (15%) del Monto Base. En consecuencia, la cantidad máxima de tokens efectivamente disponible para terceros inversionistas durante la Ventana de Venta será de mil cuatrocientos cuarenta y cinco (1,445) tokens, con un valor total de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,445,000.00). Adicionalmente, se mantendrá una asignación interna de cuatrocientos veinticinco (425) tokens como Sweat Equity a los accionistas del Emisor, no disponibles al público.</p> <p><u>Para que la emisión pueda continuar su curso, será indispensable colocar al menos ochocientos cincuenta</u></p>

	<p><u>(850) tokens, equivalentes a OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$850,000.00) durante esta ventana. La participación de los Accionistas del Emisor no computará para este umbral.</u></p> <p>En caso de alcanzarse la Colocación Mínima, mas no la colocación total de los 1,700 tokens durante la Ventana de Venta, los Accionistas del Emisor se obligan a adquirir, en proporción a su participación accionaria, los tokens no colocados dentro de un plazo máximo de treinta (30) días calendario. En este caso, no procederá la cancelación ni eliminación (“quemar”) de los tokens emitidos.</p> <p>Inversión obligatoria de los Accionistas del Emisor Los Accionistas del Emisor realizarán, desde el momento de habilitación de la oferta pública, una inversión inicial equivalente a doscientos cincuenta y cinco (255) tokens. Esta participación será en proporción a su participación accionaria y tiene como finalidad alinear los intereses de ellos con los de los demás tenedores de tokens, reforzando su compromiso con el éxito de la emisión y garantizando, al mismo tiempo, una base financiera sólida que respalde la operación.</p>
<p>Importe mínimo de la emisión (“Colocación Mínima”)</p>	<p>La emisión de tokens \$PMARISCO1 estará sujeta al cumplimiento de una Colocación Mínima, definida como la colocación efectiva de al menos ochocientos cincuenta (850) tokens, equivalentes a OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$850,000.00), dentro del período de tres (3) meses calendario contados partir Aviso de Oferta Pública (Inicio de la Comercialización de los tokens en el mercado primario).</p> <p>Este umbral deberá cumplirse exclusivamente a través de adquisiciones realizadas por Terceros Independientes del Emisor y sus Accionistas, sin que puedan computarse para</p>

este efecto las participaciones retenidas u adquiridas por los Accionistas del Emisor. La finalidad de esta disposición es asegurar que la emisión cuente con una validación efectiva del mercado desde su etapa inicial.

Hasta que se alcance la Colocación Mínima, los fondos aportados por los inversionistas serán custodiados por el Administrador de la Emisión, mediante su plataforma, en una moneda estable (USDT o USDC) autorizada por la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD). Durante este período de custodia, el Emisor no podrá disponer de los fondos recaudados bajo ninguna circunstancia. Los fondos aportados por los inversionistas serán custodiados de conformidad con las políticas internas del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (Anexo 9), en una cuenta segregada, segura y sujeta a auditoría, respaldada por infraestructura de custodia provista a través de Fireblocks. Durante este período, dichos fondos no podrán ser transferidos ni al Emisor ni a los propios inversionistas, ni podrán ser utilizados para ningún otro fin que no sea su resguardo en custodia.

En caso de que no se alcance la Colocación Mínima dentro del plazo de tres (3) meses previstos para la Ventana de Venta, la emisión será cancelada, el 100 % de los tokens emitidos serán retirados de circulación y eliminados ("quemados"), y se activará automáticamente un mecanismo de reembolso íntegro a favor de los inversionistas, gestionado a través de la plataforma del Administrador. La devolución se realizará bajo una relación 1:1 respecto al monto originalmente invertido, sin aplicación de penalidades, comisiones ni retenciones.

Una vez alcanzada la Colocación Mínima, los fondos en custodia serán liberados a favor del Emisor, quien podrá disponer de ellos únicamente conforme a los fines y condiciones establecidas en este DIR. Durante el período

	<p>de custodia, los fondos no generarán intereses ni rendimientos, por lo que ni el Emisor ni el Administrador asumirán responsabilidad alguna por el pago de rendimientos relacionados con dicho período.</p>
<p><i>Sweat Equity</i> – Participación de los Accionistas del Emisor en el Proyecto</p>	<p>Se asignará un bloque equivalente al veinte por ciento (20%) del total de tokens emitidos –equivalente a cuatrocientos veinticinco (425) tokens– a favor exclusivo de los accionistas del Emisor, GRUPO CS, S.A.S. de C.V., en proporción a su participación accionaria, como reconocimiento por su rol en la concepción, estructuración, gestión y desarrollo de la presente emisión, así como en la adquisición y explotación de la marca “Puerto Marisco” y sus demás signos distintivos.</p> <p>El sweat equity constituye una forma legítima y transparente de alineación de intereses entre los Accionistas del Emisor y los inversionistas, al garantizar que los promotores del proyecto mantengan una participación directa en el éxito financiero de la emisión y en la valorización del activo subyacente. Esta participación no representa un desembolso en efectivo por parte de los Accionistas del Emisor, pero está sujeta a las mismas condiciones de prelación y participación en el activo subyacente que los tokens adquiridos por terceros, según lo establecido en este DIR.</p> <p>Estos tokens:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tendrán los mismos derechos económicos y políticos que los adquiridos por terceros inversionistas, incluyendo participación plena y proporcional en el activo subyacente. Esto significa que los Accionista del Emisor, en sus calidades de titulares de dichos tokens, retendrán los flujos correspondientes a su participación pro-rata respecto de los tokens que mantienen en su portafolio personal. • Serán de titularidad inicial exclusiva de los

	<p>Accionistas del Emisor, en proporción a su participación accionaria, y podrán ser enajenados en cualquier momento, de acuerdo con las restricciones y procedimientos establecidos en este Documento de Información Relevante.</p> <ul style="list-style-type: none"> • No implican desembolso de capital por parte del Emisor, constituyendo un reconocimiento no monetario por su aporte estratégico y operativo al proyecto.
<p>Inversión Obligatoria de los Accionistas del Emisor</p>	<p>Al momento del Aviso de la Oferta Pública, los accionistas del Emisor deberán adquirir con recursos propios doscientos cincuenta y cinco (255) tokens \$PMARISCO1, equivalentes al quince por ciento (15%) del Monto Base de la emisión (US\$255,000.00). Esta participación tiene como finalidad alinear los intereses de los accionistas del Emisor con los de los demás tenedores de tokens, reforzando su compromiso con el éxito de la colocación y garantizando, al mismo tiempo, una base financiera sólida que respalde la operación.</p> <p>Adicionalmente, en caso de alcanzarse la Colocación Mínima, mas no la colocación total de los 1,700 tokens durante la Ventana de Venta, los accionistas del Emisor se obligan a adquirir, en proporción a su participación accionaria, los tokens no colocados dentro de un plazo máximo de treinta (30) días calendario.</p> <p>El cumplimiento de esta Inversión Obligatoria se llevará a cabo mediante aportaciones de capital realizadas directamente por los accionistas del Emisor, quienes suscribirán los tokens correspondientes. Los recursos provenientes de dicha inversión serán destinados de manera exclusiva al pago proporcional de la contraprestación pactada con el actual titular de la marca y de los signos distintivos "Puerto Marisco", en el marco de su adquisición. En contraprestación a estas aportaciones de capital, los accionistas del Emisor retendrán los tokens</p>

	<p>correspondientes, los cuales representarán su participación dentro de la emisión.</p>
<p>Activos Subyacentes Relacionados</p>	<p>El activo subyacente de la emisión del token \$PMARISCO1 está constituido por la cesión de derechos económicos a favor de los tenedores de Tokens (ver Anexo 8 – Cesión de Derechos Económicos) sobre las rentas obtenidas y flujos generados por el Emisor en concepto de regalías y/o ingresos por licencias de uso de la marca “Puerto Marisco”, sus demás signos distintivos, y cualquier otro ingreso derivado de contratos de uso o licenciamiento relacionados. El plazo de la cesión será exclusivamente por el plazo de la presente emisión.</p> <p>La cesión de derechos económicos que respaldará el Activo Subyacente únicamente producirá efectos jurídicos, patrimoniales y operativos una vez se hayan cumplido de manera conjunta, íntegra y verificable las siguientes condiciones suspensivas esenciales: (i) la formalización, mediante instrumento público o documento privado autenticado, de la compraventa de la marca y demás signos distintivos “Puerto Marisco” a favor del Emisor, de forma tal que éste adquiera plena titularidad, libre de cargas, gravámenes o limitaciones que afecten los derechos económicos a ceder; y (ii) el cumplimiento de la Colocación Mínima consistente en la adquisición efectiva de ochocientos cincuenta (850) tokens por parte de inversionistas terceros independientes durante la Ventana de Venta, conforme a lo establecido en este Documento de Información Relevante y la normativa aplicable.</p> <p>Hasta tanto ambas condiciones suspensivas no se encuentren cumplidas en su totalidad, la presente cesión no transferirá derecho alguno, no generará expectativa patrimonial exigible y no producirá obligación de pago, reparto o reconocimiento económico de ninguna naturaleza para el Emisor ni los Tokenholders,</p>

manteniéndose los derechos económicos en su estado actual y sin que se entienda configurada cesión, promesa de cesión, usufructo, gravamen o cualquier otra forma de disposición anticipada. En consecuencia, se reconoce expresamente que la eficacia de la cesión está sujeta a la realización plena del propósito financiero de la emisión y a la adquisición formal de la marca, condiciones sin las cuales la transferencia carecería de objeto y causa jurídica.

Dicha cesión tiene como punto de partida la materialización de la promesa de venta celebrada entre el Emisor y el actual titular de la marca. Al concretarse la promesa de compraventa celebrada entre el Emisor y el actual titular, el Emisor adquirirá la propiedad legal de la marca "Puerto Marisco", sus signos distintivos y se convertirá en beneficiario de la totalidad de los derechos económicos asociados.

En la actualidad, los ingresos y flujos económicos asociados a la marca y signos distintivos "Puerto Marisco" provienen de un contrato de licencia celebrado entre el actual titular de la marca y la sociedad Puerto Marisco, S.A. de C.V., entidad que funge como propietaria y operadora de la cadena de restaurantes de mariscos, conformada actualmente por 10 sucursales propias y 6 sucursales bajo el modelo de franquicia con terceros.

Mediante dicho contrato, Puerto Marisco, S.A. de C.V. ostenta el derecho de uso exclusivo de la marca y sus signos distintivos hasta el 30 de junio de 2041, con una cláusula de prórroga automática. A cambio de este derecho, la sociedad se encuentra obligada a pagar una Regalía.

Esta regalía se ha establecido en un mínimo del 3.0% sobre las ventas brutas de alimentos y bebidas generadas por

todos los restaurantes de la cadena, tanto propios como franquiciados. La tasa definida se encuentra en línea con los estándares de la industria para marcas consolidadas en el segmento de restaurantes de mariscos y servicio completo, lo que otorga un marco competitivo y sostenible. Asimismo, su carácter dinámico permite que el valor de la regalía evolucione en función del desempeño comercial, el posicionamiento de la marca y su capacidad de expansión, generando así un potencial de rendimientos crecientes para los tenedores de tokens, directamente vinculado al crecimiento de los puntos de venta y a la optimización de la estrategia de licenciamiento.

Para efectos de esta emisión, los flujos a distribuir se calcularán a partir de los ingresos brutos generados por el activo subyacente, aplicando una deducción de hasta un veinte por ciento (20%) de dichos ingresos brutos. Esta deducción tendrá como finalidad cubrir de forma anticipada y global todas las erogaciones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones ordinarias y recurrentes de la sociedad, así como para la operatividad, mantenimiento, protección y explotación de la marca. La deducción comprenderá, de forma enunciativa pero no limitativa: gastos administrativos generales, gastos de personal, arrendamientos, servicios básicos, impuestos y tasas, pagos por licenciamiento, gastos registrales, honorarios y costos para la renovación y defensa de los derechos de propiedad intelectual, costos asociados a la tokenización, administración y mantenimiento de la emisión, comisiones de plataformas o custodios, gastos legales y contables, auditorías, seguros, y cualquier otro gasto indispensable para el adecuado funcionamiento corporativo y el cumplimiento de las obligaciones legales, contractuales, fiscales y regulatorias del Emisor.

En caso que los gastos reales sean menores al veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos, el excedente no

	<p>utilizado será adicionado al monto distribuible entre los tenedores de tokens. En caso que los gastos reales excedan el veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos, el Emisor cubrirá con sus propios recursos el faltante, sin que en ningún caso se reduzca el rendimiento distribuible de los tenedores de tokens por dicho exceso.</p> <p>El monto resultante, después de aplicada la deducción conforme al límite antes descrito, constituirá el rendimiento distribuible a los tokenholders.</p> <p>Cada token \$PMARISCO1 otorga a su titular el derecho de participar, de forma proporcional al total de tokens emitidos, en las rentas y flujos netos generados por la marca, sin establecerse un monto mínimo garantizado. En consecuencia, los rendimientos estarán determinados por los resultados reales de la operación y podrán beneficiarse de incrementos en la tasa de regalía o en el volumen de ventas, conforme a las condiciones de mercado y a la estrategia de expansión.</p> <p>El 100% de los flujos netos recibidos por el Emisor y atribuibles a las regalías y/o pagos por licencias de uso de marca será distribuido entre los inversionistas de manera trimestral, conforme a los términos y condiciones estipulados en este Documento de Información Relevante, asegurando trazabilidad y control mediante el uso de tecnología blockchain.</p>
<p>Contrato de Licencia de uso y Regalías</p>	<p>Los ingresos y flujos económicos asociados a la marca "Puerto Marisco" se originan en un contrato de licencia celebrado entre el actual titular de la marca y la sociedad Puerto Marisco, S.A. de C.V., entidad que funge como propietaria y operadora de la cadena de restaurantes de mariscos, integrada actualmente por diez (10) sucursales propias y seis (6) sucursales operadas bajo el modelo de franquicia con terceros.</p>

	<p>En virtud de dicho contrato, Puerto Marisco, S.A. de C.V. ostenta el derecho de uso exclusivo de la marca y de sus signos distintivos hasta el 30 de junio de 2041, con una cláusula de prórroga automática, a cambio del pago de una regalía a favor del titular de la marca. Esta regalía ha sido establecida en un porcentaje mínimo del tres por ciento (3%) sobre las ventas brutas de alimentos y bebidas generadas por la totalidad de los restaurantes de la cadena, tanto propios como franquiciados.</p> <p>La obligación de Puerto Marisco, S.A. de C.V. de efectuar el pago de regalías se encontraba sujeta a una condición suspensiva, consistente en la existencia de al menos dieciséis (16) restaurantes en operación, ya sea bajo el esquema de propiedad directa o de franquicia. Dicha condición fue válidamente cumplida y notificada en abril de 2025, momento a partir del cual inició el cómputo del plazo contractual de seis (6) meses, una vez transcurrido el cual surge la obligación efectiva de iniciar el pago de regalías conforme a los términos y condiciones establecidos en el contrato.</p> <p>El pago de regalías continuará vigente durante toda la duración del contrato, aun cuando con posterioridad el número de restaurantes en operación se reduzca respecto de la condición inicialmente establecida, constituyendo el porcentaje de regalía indicado el mínimo aplicable. Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán, conforme a los términos generales del contrato, negociar y acordar por escrito la modificación de dicho porcentaje, ya sea para incrementarlo o ajustarlo, en atención a la evolución del negocio y a sus respectivos intereses.</p>
<p>Valor de la Emisión</p>	<p>El valor de la presente emisión asciende a DOS MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$2,125,000.00). Esta cifra fue determinada en función del valor de la promesa de venta entre el titular de la marca y signos distintivos "Puerto</p>

Marisco" y el Emisor, GRUPO CS, S.A.S. DE C.V, considerando a su vez los tokens de "sweat equity" para los Accionistas del Emisor.

Específicamente, el valor de la emisión contempla:

- **1,700 tokens (equivalente a US\$1,700,000.00)** correspondientes al capital base ("monto base") requerido para formalizar la venta de la marca y signos distintivos "Puerto Marisco", junto con los beneficios económicos asociados. Dicho monto parte de una valuación de los activos intangibles a adquirir, según se describe posteriormente. De este total: Doscientos cincuenta y cinco (255) tokens (equivalentes a US\$255,000.00) deberán ser adquiridos de manera obligatoria por los Accionistas del Emisor, en proporción a su participación accionaria, como compromiso patrimonial directo con la emisión. Los mil cuatrocientos cuarenta y cinco (1,445) tokens restantes (equivalentes a US\$1,445,000.00) estarán disponibles para ser adquiridos por inversionistas terceros independientes durante la Ventana de Venta.
- **425 tokens (equivalente a US\$425,000.00)** asignados a los Accionistas del Emisor en concepto de sweat equity, como compensación por su aporte de estructuración y gestión (US\$425,000.00).

El Monto Base de US\$1,700,000.00 corresponde al valor acordado en la promesa de compraventa celebrada entre el actual propietario de la marca y el Emisor para la adquisición de los signos distintivos y marcas comerciales "Puerto Marisco".

El precio pactado fue de US\$1,676,746.00, cifra que refleja el Valor Razonable de dichos activos intangibles,

determinado a partir de metodologías de valuación financiera reconocidas. Para efectos de la presente emisión, el monto fue redondeado a US\$1,700,000.00, con el fin de prever y cubrir eventuales gastos legales, administrativos y registrales vinculados al proceso de transferencia de propiedad intelectual.

Determinación del Valor Razonable

El precio de adquisición de los signos distintivos y de la marca comercial se fundamenta en el cálculo de su **Valor Razonable**, el cual fue sustentado en la explotación económica de la marca a través del **contrato vigente de licencia de uso y regalías** celebrado entre el propietario actual y la sociedad **Puerto Marisco, S.A. de C.V.**

La metodología aplicada corresponde al enfoque de **ingresos descontados**, mediante el cual se estima el valor presente neto de los flujos de efectivo futuros proyectados, originados por las regalías pactadas en el contrato de licenciamiento de la marca y signos distintivos "Puerto Marisco".

A continuación, se detallan los principales supuestos y características consideradas en el análisis:

- **Base contractual sólida:** El contrato de licencia establece el pago de una regalía mínima del **3.0% sobre las ventas brutas** de alimentos y bebidas de todos los restaurantes de la cadena, tanto propios como franquiciados. Esta tasa se encuentra alineada con los estándares de la industria para marcas consolidadas en el segmento de restaurantes de mariscos y servicio completo, lo cual otorga al activo un marco competitivo y sostenible. Además, el carácter dinámico del contrato permite que el valor de la regalía evolucione en función del desempeño operativo, la penetración de mercado y la expansión de puntos

de venta. No obstante, para fines de valuación, se mantuvo la tasa pactada sin incorporar incrementos adicionales, garantizando un enfoque conservador sin desestimar escenarios futuros más favorables.

- **Desempeño histórico verificado:** Las proyecciones de ingresos se sustentan en datos reales de ventas registradas entre **2021 y abril 2025**, incluyendo tanto las sucursales propias de Puerto Marisco, S.A. de C.V., como aquellas operadas bajo el modelo de franquicias.
- **Escenario de crecimiento conservador:** Se aplicó una tasa de crecimiento anual simple de **1.15%**, calculada a partir del desempeño histórico de las **ventas comparables** (*same store sales*), entendidas como el crecimiento de ingresos en establecimientos que han operado de manera continua durante un período determinado, sin considerar nuevas aperturas, remodelaciones significativas o cierres temporales. Este enfoque permite aislar el efecto del crecimiento orgánico en las sucursales existentes, reflejando una métrica más precisa de la evolución operativa de la cadena. Asimismo, no se incorporaron proyecciones de nuevas aperturas de sucursales ni de contratos de franquicia adicionales, manteniendo un criterio de prudencia frente a posibles variaciones macroeconómicas y sectoriales.
- **Plazo de análisis:** El horizonte de proyección considerado fue de **quince (15) años**, periodo razonable para capturar el ciclo económico y de expansión del activo intangible.
- **Tasa de descuento sectorial específica:** Se empleó el modelo **CAPM (Capital Asset Pricing Model)**, incorporando factores como riesgo país, prima por tamaño y beta del sector de restaurantes y alimentos. El resultado fue una tasa

	<p>de descuento del 27.64%, consistente con el perfil de riesgo de este tipo de activos intangibles en la región.</p> <p><u>Validación Independiente</u></p> <p>Los métodos, supuestos y resultados obtenidos en el proceso de valuación fueron evaluados y validados por EQ Evaluaciones, S.A. de C.V., conocida comercialmente como "ValueX", firma pericial debidamente autorizada por la Superintendencia del Sistema Financiero de la República de El Salvador. (Ver Anexo 10 del Documento de Información Relevante – DIR).</p> <p>Sobre el monto base de financiamiento, se incorpora un incremento del 20% ("gross-up") equivalente a 425 tokens (equivalentes a US\$425,000.00), los cuales serán retenidos por el Emisor como compensación por concepto de desarrollo, gestión y ejecución del proyecto. Esta participación no implica un desembolso en efectivo por parte del Emisor, pero está sujeta a las mismas condiciones de prelación, derechos económicos y distribución de flujos que los tokens adquiridos por terceros, conforme lo establecido en el presente Documento de Información Relevante (DIR).</p> <p>Para más información sobre la determinación del valor razonable y la metodología aplicada, consulte la sección 16 – Valor de la Emisión de este Documento de Información Relevante.</p>
Rendimiento a Tokenholder	<p>Los rendimientos para los tenedores de tokens \$PMARISCO1 se conformarán a partir de las rentas y flujos financieros generados por concepto de regalías y/o pagos derivados de las licencias de uso de la marca y signos distintivos "Puerto Marisco".</p> <p>Los tenedores de tokens tendrán el derecho a participar de manera proporcional (pro rata), de acuerdo con el número de tokens de su propiedad en relación con el total de tokens emitidos. Esta participación refleja sus</p>

derechos económicos adquiridos mediante la cesión de derechos económicos, garantizando así una distribución justa y transparente de los ingresos atribuibles al activo subyacente.

Para efectos de esta emisión, los flujos a distribuir se calcularán a partir de los ingresos brutos generados por el activo subyacente, aplicando una deducción de hasta un veinte por ciento (20%) de dichos ingresos brutos. Esta deducción tendrá como finalidad cubrir de forma anticipada y global todas las erogaciones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones ordinarias y recurrentes de la sociedad, así como para la operatividad, mantenimiento, protección y explotación de la marca. La deducción comprenderá, de forma enunciativa pero no limitativa: gastos administrativos generales, gastos de personal, arrendamientos, servicios básicos, impuestos y tasas, pagos por licenciamiento, gastos registrales, honorarios y costos para la renovación y defensa de los derechos de propiedad intelectual, costos asociados a la tokenización, administración y mantenimiento de la emisión, comisiones de plataformas o custodios, gastos legales y contables, auditorías, seguros, y cualquier otro gasto indispensable para el adecuado funcionamiento corporativo y el cumplimiento de las obligaciones legales, contractuales, fiscales y regulatorias del Emisor.

En caso que los gastos reales sean menores al veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos, el excedente no utilizado será adicionado al monto distribuible entre los tenedores de tokens. En caso que los gastos reales excedan el veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos, el Emisor cubrirá con sus propios recursos el faltante, sin que en ningún caso se reduzca el rendimiento distribuible de los tenedores de tokens por dicho exceso.

El monto resultante, después de aplicada la deducción

conforme al límite antes descrito, constituirá el rendimiento distribuible a los tokenholders.

La distribución de los beneficios a los tokenholders se realizará trimestralmente: i) Para los trimestres calendario concluidos en marzo, junio y septiembre, el pago de los rendimientos —en caso de generarse— a los Tenedores de Tokens deberá efectuarse dentro de los primeros cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al cierre del correspondiente trimestre fiscal. Dicho pago deberá acompañarse de los estados financieros del Emisor, preparados para dicho período; ii) Tratándose del trimestre fiscal concluido en diciembre, el pago de los rendimientos —en caso de existir— a los Tenedores de Tokens se realizará a más tardar el 30 de abril del año calendario inmediato siguiente, o dentro de los plazos que resulten aplicables conforme a los artículos 283 y 284 del Código de Comercio, relativos a la presentación y entrega de los estados financieros auditados del Emisor, lo que ocurra primero.

Del total de tokens emitidos, participarán en la distribución todos los tokens en circulación, incluyendo aquellos adquiridos por el Emisor en cumplimiento de la compra obligatoria, los asignados como sweat equity y los que eventualmente adquiera al recomprar la parte no colocada en el mercado primario. De esta manera se garantiza la plena alineación de intereses entre el Emisor y los inversionistas, ya que ambos participan en los mismos flujos y bajo las mismas condiciones económicas.

Plataforma y Mecanismo de Pago

La distribución de rendimientos será canalizada a través de Fintech Americas, S.A. de C.V., entidad registrada como Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) ante la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD). Dicha plataforma empleará infraestructura basada en

	<p>blockchain y contratos inteligentes, permitiendo trazabilidad, automatización y transparencia en la ejecución de los pagos, así como la visualización en tiempo real del estado del proyecto y de los derechos económicos de cada inversionista.</p>
<p>Precio Inicial del token</p>	<p>Todos los tokens ofrecidos durante la colocación primaria, ya sea en la Ventana de Colocación Mínima o en las Ventanas de Venta sucesivas, serán ofrecidos al mismo precio unitario de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000.00) por token. Dicho Precio resulta de dividir el capital base requerido (US\$1,700,000.00) entre el número total de tokens a emitir, excluyendo aquellos asignados bajo la modalidad de "sweat equity".</p> <p>No se aplicarán descuentos por tramos ni precios escalonados. Esta medida garantiza equidad entre inversionistas y facilita la gestión del proceso de colocación.</p>
<p>Comerciabilidad y Mercado Secundario</p>	<p>El token \$PMARISCO1 contará con un mercado primario habilitado desde el inicio de la emisión y durante toda la Ventana de Venta definida en este Documento de Información Relevante. Para que la emisión entre en vigor será requisito indispensable alcanzar la Colocación Mínima, definida como la suscripción de ochocientos cincuenta (850) Tokens por inversionistas terceros independientes, equivalentes al cincuenta por ciento (50%) del Monto Base de la Emisión. Una vez alcanzada la Colocación Mínima, la Emisión deberá completar la colocación total del Monto Base, entendida como la suscripción íntegra de los Tokens emitidos para dicho monto, a fin de garantizar que el capital efectivamente recaudado coincida de manera exacta con los requerimientos financieros necesarios para perfeccionar la adquisición de la marca y ejecutar la estructura operativa prevista para la Emisión.</p> <p>Durante los primeros doce (12) meses posteriores al inicio de la emisión, los tokens permanecerán sujetos a un</p>

período de retención, sin posibilidad de negociación en mercado secundario ni recompra por parte del Emisor.

A partir del mes trece (13), los tokens podrán negociarse en un mercado secundario autorizado, desarrollado y gestionado en la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) Fintech Américas, S.A. de C.V. (MONETAE). Asimismo, en esta misma fecha se habilitará la opción de recompra por parte del Emisor, bajo las condiciones y procedimientos que se establecen en este Documento de Información Relevante.

La plataforma garantizará transparencia, eficiencia, accesibilidad y trazabilidad de las operaciones, en estricto apego al marco regulatorio vigente.

El precio de negociación seguirá un esquema de libre flotación ("Free Float"), partiendo del precio inicial fijado en el mercado primario y ajustándose conforme a la oferta y la demanda, así como a las condiciones generales del mercado. Bajo este esquema, el valor del token no es fijo, sino que fluctúa libremente según las transacciones realizadas, es decir, se determina exclusivamente por las órdenes de compra y venta ingresadas por los usuarios, quienes pueden proponer libremente montos y precios.

Una transacción únicamente se ejecutará si existe una contraparte que coincida con la oferta, y es en ese momento que se determina el precio de mercado, es decir, el valor al que ambas partes están dispuestas a intercambiar el token. Asimismo, se aclara que los PSADs que habiliten el mercado secundario podrán establecer mecanismos y límites operativos para prevenir manipulaciones y asegurar un funcionamiento ordenado.

Con el fin de garantizar orden y transparencia en la distribución de beneficios, la negociación de los tokens en

	<p>el mercado secundario podrá suspenderse temporalmente, a opción del Emisor, en las fechas de distribuciones de rendimientos a los tokenholders.</p>
<p>Opción de recompra (Call option)</p>	<p>El Emisor tendrá la facultad de ejercer, a su discreción, una opción de recompra parcial o total de los tokens \$PMARISCO1 en circulación, una vez transcurrido el plazo mínimo de permanencia de doce (12) meses. Esta opción podrá ejercerse a partir del mes trece (13) y en cualquier momento posterior dentro del período de vigencia de la emisión, siempre y cuando no haya vencido el plazo contractual de quince (15) años.</p> <p>Las condiciones y criterios para el ejercicio de esta facultad son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fraccionamiento: La recompra podrá realizarse sobre una parte o la totalidad de los tokens en circulación, de conformidad con la disponibilidad de flujos y las estrategias de gestión del Emisor. • Asignación proporcional: En caso de recompras parciales, la asignación de los tokens objeto de recompra se realizará de forma proporcional (pro rata) entre los tenedores existentes, según su participación relativa al momento de la notificación. • Valor de recompra: El precio de recompra será equivalente al valor nominal de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000.00) por token, independientemente de la evolución de los rendimientos generados. Dicho precio no incluirá los rendimientos pendientes de distribuir a la fecha de ejecución de la recompra, los cuales serán liquidados por separado a favor de los tenedores conforme al esquema de distribución vigente. • Notificación previa: El Emisor deberá comunicar formalmente su intención de ejercer la recompra con una antelación mínima de treinta (30) días calendario y máxima de sesenta (60) días

	<p>calendario antes de la fecha efectiva de ejecución. La notificación se realizará a través de la plataforma de Fintech Américas, S.A. de C.V. Adicionalmente, el Emisor deberá enviar un aviso formal a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) indicando los términos de la recompra y los procedimientos adoptados.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restricción sobre el origen de fondos: Los recursos utilizados para ejecutar la recompra deberán provenir de fondos propios del Emisor o de utilidades no sujetas a distribución conforme a los derechos económicos cedidos a los tenedores de tokens. Bajo ninguna circunstancia podrá utilizarse para este fin la porción de flujos asignada a los tokenholders según el esquema de distribución vigente. <p>Complementariedad con el mercado secundario El ejercicio de esta opción no restringe la posibilidad de que los tokens \$PMARISCO1 sean libremente negociados en el mercado secundario.</p>
<p>Moneda de Negociación</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dólares de los Estados Unidos de América. • Monedas Estables autorizadas y disponibles dentro de la plataforma de comercialización (USDT y USDC). <p>Las conversiones entre dólares de los Estados Unidos de América y monedas estables serán procesadas a través de los proveedores de liquidez integrados a la plataforma de Fintech Americas, S.A. de C.V. (Administrador de la Emisión), bajo condiciones de mercado y conforme a los lineamientos operativos del PSAD.</p> <p>Los fondos aportados por los inversionistas serán custodiados de conformidad con las políticas internas del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (Anexo 9), en una cuenta segregada, segura y sujeta a auditoría, respaldada por infraestructura de custodia provista a través de Fireblocks. Durante este período, dichos fondos</p>

	<p>no podrán ser transferidos ni al Emisor ni a los propios inversionistas, ni podrán ser utilizados para ningún otro fin que no sea su resguardo en custodia.</p>
<p>Derechos, beneficios y restricciones</p>	<p>Los propietarios de tokens \$PMARISCO1 contarán con los siguientes derechos y beneficios, sujetos a las restricciones establecidas en este Documento de Información Relevante y en la normativa aplicable:</p> <p>Derechos de los Tenedores de Tokens \$PMARISCO1</p> <ul style="list-style-type: none"> • Derecho a recibir rendimientos pro-rata: Participar de forma proporcional (pro-rata) en la distribución de las rentas obtenidas y flujos generados por el activo subyacente, una vez aplicada la deducción fija del veinte por ciento (20%) destinada a cubrir las obligaciones ordinarias del Emisor y los costos de tokenización y administración. • Derecho a negociar en mercado secundario: Intercambiar sus tokens en el mercado secundario autorizado a partir del mes trece (13), de conformidad con las políticas y restricciones de negociación definidas en este Documento de Información Relevante. • Derecho de acceso a información relevante: Recibir información financiera y operativa suficiente para verificar el cumplimiento de las condiciones de la emisión y la correcta distribución de rendimientos, a través de los canales de comunicación oficiales previstos en este Documento de Información Relevante. • Derecho frente a la Opción de Recompra: En caso de que el Emisor ejerza la opción de recompra parcial o total, los tenedores tendrán derecho a recibir el valor nominal de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000.00) por token, independientemente de la evolución de los rendimientos generados, más los rendimientos

pendientes de distribución al momento de la recompra.

Beneficios de los Tenedores de Tokens \$PMARISCO1

- **Participación en un flujo económico recurrente y verificable:** Acceso a un esquema de ingresos respaldado en la regalía consolidada de la marca “Puerto Marisco”, activada con el cumplimiento del umbral de dieciséis (16) sucursales o franquicias.
- **Liquidez institucional:** Existencia de una contraparte institucional que, a su discreción, podrá adquirir tokens en circulación mediante la opción de recompra o en el mercado secundario, lo que brinda mayor certeza de liquidez.
- **Potencial de valorización del activo subyacente:** Beneficiarse de la expansión y consolidación de la cadena “Puerto Marisco”, dado que la regalía mínima del 3% se aplica a las 16 sucursales actuales (10 propios y 6 franquiciados), y se extenderá a todas las nuevas sucursales o franquicias que se abran durante la vigencia de la emisión, lo que puede traducirse en un aumento sostenido de los flujos sobre los que se calculan los rendimientos.
- **Seguridad y trazabilidad tecnológica:** Los tokens se encuentran emitidos en la blockchain de Polygon, bajo estándar ERC-20F, con mecanismos de custodia segura, verificación de participantes y trazabilidad de distribuciones.

Restricciones

- **Limitación de propiedad sobre el activo subyacente:** Los tenedores de tokens \$PMARISCO1 no adquieren derechos de propiedad ni participación directa sobre la marca “Puerto Marisco” ni sobre los activos operativos de la cadena de restaurantes. Su derecho se limita exclusivamente a la participación en los beneficios

económicos generados por el activo subyacente.

- **Suspensión temporal de negociación:** La negociación de tokens en el mercado secundario podrá suspenderse temporalmente durante las Ventanas de Distribución, según lo previsto en este Documento de Información Relevante.
- **Ausencia de derechos corporativos:** La tenencia del token \$PMARISCO1 no confiere derechos políticos, de voto ni participación directa en la toma de decisiones del Emisor ni en su estructura societaria o administrativa.
- **Restricción durante el Plazo Mínimo de Permanencia:** Durante los primeros doce (12) meses desde el inicio de la oferta pública, los tokens estarán sujetos a inmovilización operativa. No podrán transferirse ni negociarse en mercado secundario durante este período.

Covenants

En adición, se han incluido covenants operativos y legales a cargo del Emisor, entre ellos:

- Obligación de mantener la marca y signos distintivos debidamente registrados, vigentes y en pleno estado de explotación, debiendo remitir periódicamente al Administrador los comprobantes de pago de tasas, renovaciones y cualquier gestión ante la autoridad competente.
- Prohibición de gravar, ceder o comprometer la marca y/o sus signos distintivos de forma que pudiera afectar los derechos económicos cedidos a los inversionistas.
- Obligación de informar oportunamente sobre cualquier riesgo jurídico que pueda comprometer la integridad del activo subyacente.
- Obligación de pagos de rendimientos en tiempo según lo establecido en el Documento de Información Relevante:
 - i) Para los trimestres calendario concluidos en marzo, junio y septiembre, el pago de los rendimientos –en

	<p>caso de generarse— a los Tenedores de Tokens deberá efectuarse dentro de los primeros cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al cierre del correspondiente trimestre fiscal. Dicho pago deberá acompañarse de los estados financieros del Emisor, preparados para dicho período. ii) Tratándose del trimestre fiscal concluido en diciembre, el pago de los rendimientos —en caso de existir— a los Tenedores de Tokens se realizará a más tardar el 30 de abril del año calendario inmediato siguiente, o dentro de los plazos que resulten aplicables conforme a los artículos 283 y 284 del Código de Comercio, relativos a la presentación y entrega de los estados financieros auditados del Emisor, lo que ocurra primero.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mecanismo de redención anticipada en caso de incumplimiento de covenants: En caso de que el Emisor incumpla cualquiera de los covenants descritos, incluyendo la obligación de mantener la marca libre de afectaciones, se activa automáticamente el derecho de los tenedores a exigir una redención anticipada obligatoria de sus tokens, a su valor nominal, más una penalidad del cinco por ciento (5%). Este mecanismo constituye una salvaguarda financiera diseñada para mitigar el riesgo derivado de contingencias legales que afecten la explotación del activo subyacente.
<p>Contrato inteligente y tecnología a utilizar</p>	<p>Standar ERC-20F - Contract Address Token \$PMARISCO1 https://polygonscan.com/address/Ox25046218505B2e3a9D08B08A949EB15D37eC0687</p> <p>Standar ERC-20F – Token Tracker Token \$PMARISCO1 https://polygonscan.com/token/Ox25046218505B2e3a9D08B08A949EB15D37eC0687</p> <p>Los contratos inteligentes utilizados en esta emisión están desplegados en la blockchain de Polygon, y siguen el estándar ERC-20F. Estos contratos han sido auditados para garantizar seguridad y conformidad con las normativas aplicables. Se han asignado y revocado roles específicos dentro del contrato, permitiendo un control granular sobre las operaciones críticas, tales como la</p>

	<p>emisión de tokens y la gestión de permisos.</p> <p>Para garantizar un entorno seguro y controlado, se ha implementado un contrato Allowlist, que gestiona y controla quiénes pueden interactuar con el token \$PMARISCO1. Esto asegura que solo los participantes autorizados puedan realizar transacciones con los tokens, proporcionando un nivel adicional de seguridad y confianza en la emisión.</p> <p>Además, se utiliza un contrato ERC-20 auditor, que actúa como punto de validación on-chain y garantiza la transparencia de todas las transacciones relacionadas con la emisión. Este contrato audita los movimientos del token y facilita un registro inmutable de todas las actividades, ayudando a prevenir fraudes y asegurar la correcta distribución de los flujos financieros.</p> <p>La blockchain Polygon fue seleccionada debido a su alta escalabilidad, bajos costos de transacción y compatibilidad con la Máquina Virtual de Ethereum (EVM), facilitando la interoperabilidad con otras plataformas y aplicaciones descentralizadas.</p> <p>El sistema tecnológico de la emisión está basado en una arquitectura hexagonal sobre AWS, con microservicios que proporcionan escalabilidad y alta disponibilidad. El signer está alojado en AWS Nitro, lo que asegura la firma de transacciones en un entorno seguro. La custodia de activos digitales se realiza a través de Monetae, utilizando proveedores como Fireblocks, que emplea políticas avanzadas de seguridad y permite la recuperación de claves privadas mediante un sistema de backup, en caso de pérdida o de verse comprometidas las mismas. Las políticas de transacciones y permisos se gestionan cuidadosamente para garantizar una interacción controlada con los contratos inteligentes.</p>
Restricciones de Venta	Las restricciones de venta aplicables a los tokens \$PMARISCO1 están diseñadas para garantizar el

	<p>cumplimiento de los lineamientos regulatorios, así como la seguridad y el control de las transacciones, apoyándose en tecnologías avanzadas de custodia y control, tales como MPC Wallets, Fireblocks y contratos inteligentes con sistema de Allowlist.</p> <p>Todos los usuarios de la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) deberán someterse a un proceso riguroso de registro y verificación de identidad (KYC). Con base en la información y documentación presentada —incluyendo identificación personal y respaldo financiero—, los inversionistas serán autorizados a interactuar con los tokens emitidos, asegurando el estricto cumplimiento de los estándares regulatorios y de seguridad.</p> <p>Adicionalmente, el PSAD implementa tecnología de geofencing, que bloquea el acceso a actores ubicados en jurisdicciones de alto riesgo o sujetas a sanciones internacionales, en cumplimiento de las disposiciones legales y de prevención de delitos financieros.</p> <p>El contrato inteligente de Allowlist limita la interacción únicamente a los usuarios previamente verificados y autorizados, garantizando un control adicional sobre la titularidad y transferencia de los tokens, y evitando accesos no permitidos.</p> <p>Durante las Ventanas de Distribución de rendimientos, los tokens no podrán ser negociados en el mercado secundario, a fin de garantizar orden y transparencia en la liquidación de beneficios a los inversionistas.</p> <p>Finalmente, queda expresamente prohibida la adquisición, tenencia o distribución de tokens \$PMARISCO1 por parte de personas o entidades sancionadas o que actúen en nombre de estas, así como por residentes en países incluidos en listas de sanciones internacionales.</p>
Convertibilidad de	Los tokens \$PMARISCO1 emitidos en el marco de la

los Tokens	<p>presente oferta no admitirán convertibilidad automática ni voluntaria con ningún otro tipo de activo, ya sea digital o físico. Estos tokens han sido estructurados exclusivamente para representar derechos económicos sobre las rentas obtenidas y flujos generados por la explotación y licenciamiento de la marca y demás signos distintivos "Puerto Marisco", sin que pueda reconocerse en ellos otra forma de canje o equivalencia patrimonial distinta.</p> <p>En consecuencia, el inversionista o tokenholder que desee liquidar su participación deberá hacerlo mediante la venta o transferencia de sus tokens \$PMARISCO1 en el mercado secundario autorizado, a partir de su habilitación en el mes trece (13) desde el inicio de la emisión, o bien a través de los mecanismos de recompra previstos en este Documento de Información Relevante.</p> <p>De esta forma, se garantiza que la convertibilidad de los tokens está limitada estrictamente a las vías de negociación, redención o recompra aquí establecidas, en concordancia con el marco regulatorio aplicable a los activos digitales en El Salvador.</p>
Comisiones Aplicables	<p>Los inversionistas no asumirán costos ni comisiones al adquirir los Tokens \$PMARISCO1 en el mercado primario, ni por la administración de la emisión. No obstante, estarán sujetos a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comisiones por el intercambio de moneda estable. • Comisiones por participar en el mercado secundario. • Comisiones y recargos asociados a transferencias bancarias entre los inversionistas y Fintech Américas, S.A. DE C.V.
Términos & Condiciones	<p>Los términos y condiciones de los Tokens \$PMARISCO1 estarán disponibles en la plataforma de comercialización de Fintech Américas, S.A. DE C.V. Adicionalmente, se</p>

	incluyen en este documento como “Anexo 12”.
Principales Leyes que son aplicables a la emisión.	<p>Leyes de la República de El Salvador:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constitución de la República. • 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 de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas

15. Garantías del Token

La emisión \$PMARISCO1 no cuenta con garantías reales, fiduciarias ni colaterales específicas. El respaldo fundamental del instrumento se encuentra en la solidez operativa, el posicionamiento de la marca y el historial financiero comprobado de Puerto Marisco, cuyos flujos económicos constituyen el activo subyacente de esta Oferta Pública de Ingresos.

El contrato de regalías vigente y la promesa de compra, una vez perfeccionada, estructuran la cadena jurídica por la cual los ingresos atribuibles a regalías y/o pagos por licencias de uso de marca, calculados sobre las ventas brutas consolidadas de la red que opera bajo la marca Puerto Marisco (sucursales y franquicias), son percibidos por GRUPO CS, S.A.S. de C.V. y, conforme a este DIR, cedidos y distribuidos pro-rata a los tenedores de tokens como flujos netos, luego de aplicar la deducción fija de hasta el veinte por ciento (20%) prevista para la sostenibilidad operativa y administrativa de la emisión.

El sustento económico de la emisión se apoya en (i) la trayectoria operativa y reconocimiento de la marca en el mercado salvadoreño, (ii) una base de ingresos diversificada por múltiples puntos de venta en operación (sucursales y franquicias), (iii) el potencial de expansión contenido en los contratos de franquicia vigentes, y (iv) la



metodología de valoración aplicada por el Emisor para determinar el valor de la emisión, validada por un tercero independiente.

En consecuencia, los inversionistas participan directamente en los resultados de un negocio operativo y en expansión, cuya rentabilidad está vinculada a ventas reales, diversificadas y auditables. Esta estructura convierte al desempeño comercial de Puerto Marisco en la **garantía económica efectiva del token \$PMARISCO1**, ofreciendo a los tenedores exposición a un flujo recurrente, respaldado por contratos exigibles y fundamentos de negocio comprobados.

16. Valor de la Emisión

El monto total de la presente emisión es de DOS MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,125,000.00). Esta cifra corresponde al valor de la promesa de compraventa celebrada entre el titular de la marca y signos distintivos “Puerto Marisco” y el Emisor, GRUPO CS, S.A.S. de C.V., considerando además la asignación de tokens en concepto de “*Sweat Equity*” para los Accionistas del Emisor.

Específicamente, el valor de la emisión contempla:

- Mil setecientos (1,700) tokens, equivalentes a UN MILLÓN SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,700,000.00), correspondientes al capital base (“Monto Base”) requerido para formalizar la adquisición de la marca y signos distintivos “Puerto Marisco”, junto con los beneficios económicos asociados.
 - De este total, doscientos cincuenta y cinco (255) tokens, equivalentes a DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$255,000.00), deberán ser adquiridos de manera obligatoria por los Accionistas del Emisor en proporción a su participación accionaria, como compromiso patrimonial directo.
 - Los mil cuatrocientos cuarenta y cinco (1,445) tokens restantes, equivalentes a UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,445,000.00), estarán disponibles para su adquisición por inversionistas terceros independientes durante la Ventana de Venta.
- Cuatrocientos veinticinco (425) tokens, equivalentes a CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$425,000.00), asignados a los Accionistas del Emisor en concepto de “*Sweat*”

Equity", como compensación por su aporte de estructuración y gestión.

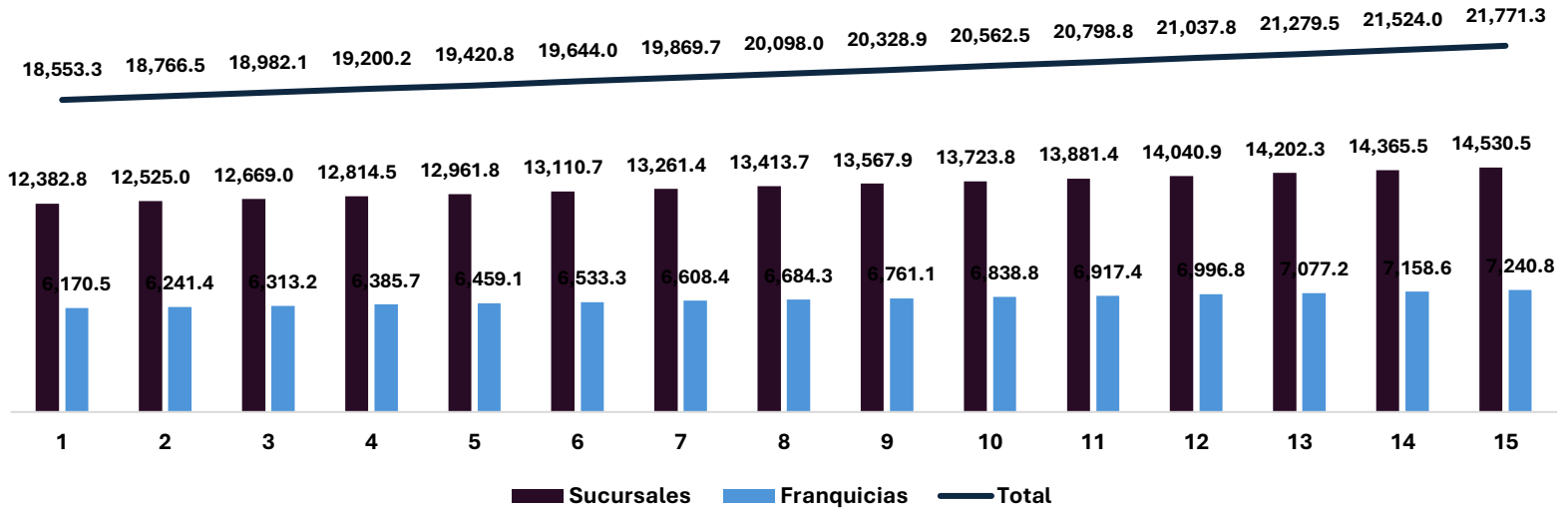
El Monto Base de UN MILLÓN SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,700,000.00) corresponde al precio pactado en la promesa de compraventa celebrada entre el actual propietario de la marca y el Emisor para la adquisición de los signos distintivos y marcas comerciales "Puerto Marisco". Dicho precio ascendió a UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,676,746.00), cifra que refleja el valor razonable de dichos activos intangibles, determinado con base en metodologías de valuación financiera reconocidas. Para efectos de la presente emisión, este monto fue redondeado a UN MILLÓN SETECIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,700,000.00), a fin de prever y cubrir eventuales gastos legales, administrativos y registrales vinculados a la transferencia de la marca y los signos distintivos.

Para la proyección de flujos se consideraron:

- La base contractual exigible que establece pagos periódicos sobre las ventas brutas consolidadas de sucursales y franquicias.
- El historial verificado de ventas de la cadena entre 2021 y abril de 2025, que refleja un patrón sostenido de crecimiento.
- Un escenario de crecimiento prudente del uno punto quince por ciento (1.15%) anual, más conservador que las tasas históricas recientes.
- Un horizonte de análisis hasta el año 2040, en línea con la vigencia proyectada de la emisión.
- Una tasa de descuento sectorial del veintisiete punto sesenta y cuatro por ciento (27.64%), obtenida mediante el modelo CAPM e incluyendo riesgo país, prima por tamaño y beta del sector alimentos y restaurantes.

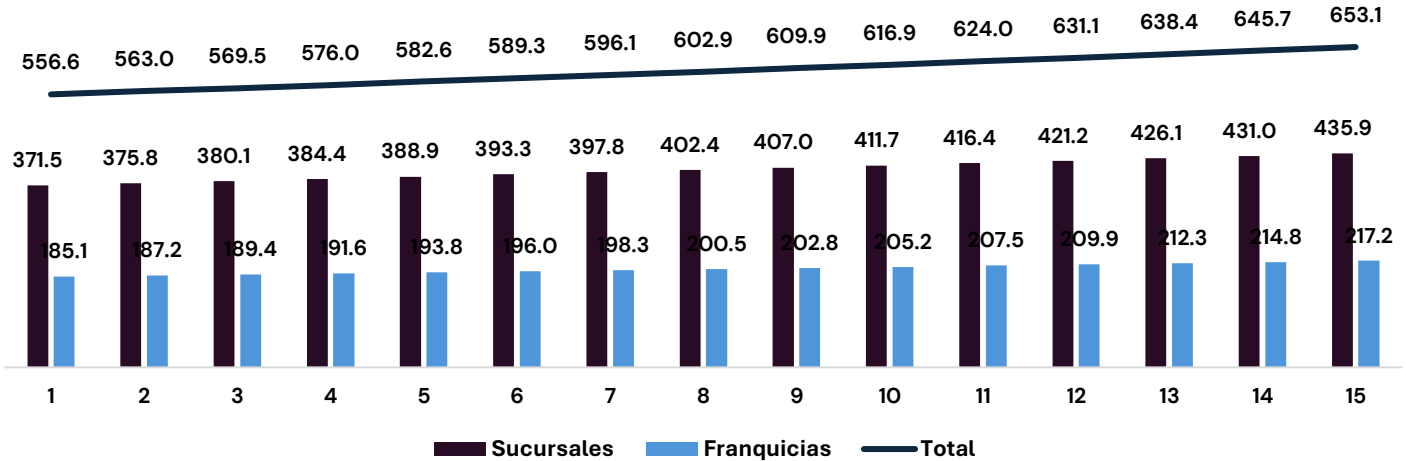
Ventas Proyectadas

Ventas Proyectadas: Valores expresados en Miles de Dólares de los Estados Unidos de América



Ingresos del Emisor por Licencia de Uso de Marca y Signos Distintivos

Ingresos del Emisor: Valores expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América



Cálculo de la Tasa de Descuento

Supuestos	Valor	Fuente
Beta	1.59	Groceries, foods, restaurants Beta – Damodaran
TLR (US 30 year bond)	4.64%	U.S. Department of Treasury (28/06/2024)
PRM	4.72%	Prima de Riesgo de Mercado
PRP	5.69%	Riesgo Pais Promedio – El Salvador
SCP	5.99%	Duff and Phelps Valuation Handbook, 2017
LP	1.82%	El Salvador – YTM '52 vs '30
MP	2.00%	Supuesto –Governance, client concentration, etc
Re	27.64%	Costo de Capital Propio

El cálculo resultante fue revisado y validado por un perito valuador independiente, registrado ante la autoridad competente, quien concluyó que la metodología, supuestos y proyecciones empleados por el Emisor son consistentes con las prácticas aceptadas



de valoración de activos intangibles.

En consecuencia, el precio inicial de cada token \$PMARISCO1 refleja de forma directa y proporcional la participación económica de los inversionistas en los flujos generados por la explotación de la marca Puerto Marisco, garantizando que la estructura de la emisión se sustente en un activo real, verificable y con capacidad de expansión.

17. Resultado de la Valuación de la Marca

El valor de la presente emisión \$PMARISCO1 fue determinado por el Emisor en coordinación con el Estructurador, siguiendo un proceso de valoración técnica basado en el valor razonable de la marca Puerto Marisco y los derechos económicos asociados a su explotación. Dicho proceso fue posteriormente validado mediante un avalúo pericial independiente realizado por la firma Valuex – EQ Evaluaciones, S.A. de C.V., inscrita como perito autorizado ante la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.

Como resultado, el valor razonable de la marca fue estimado en UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,671,000.00), cifra que constituye la base técnica y financiera de la presente emisión

Metodología y alcance

La valoración se efectuó bajo el método de flujos descontados (Discounted Cash Flow, DCF), aplicando la técnica de Valor Presente Neto (VPN) sobre los flujos futuros atribuibles al contrato de regalías vigente, con horizonte hasta el año 2040. El modelo consideró:

- Base contractual sólida: contrato exigible de regalías equivalente al 3% de las ventas brutas consolidadas de sucursales y franquicias, con inicio en noviembre de 2025.
- Desempeño histórico verificado: ventas reales registradas entre 2021 y abril de 2025, que reflejan crecimiento compuesto sostenido en sucursales y una acelerada incorporación de franquicias.
- Proyección conservadora: crecimiento anual de 1.15% en ventas brutas, inferior a los ritmos históricos, como medida de prudencia ante riesgos sectoriales y macroeconómicos.
- Plazo de análisis: hasta 2040, en línea con los términos contractuales y el ciclo de vida proyectado de la emisión.
- Tasa de descuento específica: 27.64%, calculada bajo el modelo CAPM y ajustada a los factores de riesgo país, prima por tamaño y beta del sector de restaurantes y alimentos.

Validación independiente

El avalúo pericial efectuado por Valuex en julio de 2025 concluyó que los supuestos,



horizonte de análisis y metodología empleada eran consistentes con las prácticas de valuación aceptadas internacionalmente para activos intangibles. Asimismo, confirmó que el valor de US\$1,671,000.00 refleja de manera prudente y verificable la capacidad de la marca Puerto Marisco para generar flujos recurrentes.

La determinación del valor de la emisión, fijada en US\$1,700,000.00 para el Monto Base y complementada con un bloque de 425 tokens asignados como sweat equity a los Accionistas del Emisor, encuentra soporte técnico directo en los dictámenes periciales. De esta manera:

- El valor pactado de adquisición de la marca (US\$1,676,746.00) se redondeó a US\$1,700,000.00, incorporando un margen para cubrir costos legales, administrativos y registrales asociados a la transferencia.
- La asignación de sweat equity (20%) refleja el reconocimiento económico al rol del Emisor en la estructuración y gestión del proyecto.

(Ver **Anexo 10 – Dictamen de Valuación de la Marca**)

18. Plazo de la Emisión, Montos Mínimos y Máximos

El plazo de la emisión del token \$PMARISCO1 será de quince (15) años, contados a partir del Aviso de Oferta Pública e inicio de la comercialización de los tokens en el mercado primario, siempre y cuando se cumpla la condición de Colocación Mínima durante la Ventana de Venta establecida en este Documento de Información Relevante.

Ventana de Venta

La Ventana de Venta se define como un período inicial de tres (3) meses calendario, contados a partir del Aviso de Oferta Pública (inicio de la comercialización en el mercado primario), durante el cual los tokens \$PMARISCO1 estarán disponibles exclusivamente en el mercado primario a través de la plataforma autorizada de Fintech Américas, S.A. de C.V. (MONETAE).

Durante esta etapa, podrán colocarse hasta mil setecientos (1,700) tokens, equivalentes al Monto Base de la emisión. De este total, doscientos cincuenta y cinco (255) tokens deberán ser adquiridos obligatoriamente por los accionistas del Emisor, en proporción a su participación accionaria, mientras que los mil cuatrocientos cuarenta y cinco (1,445) tokens restantes estarán disponibles para terceros inversionistas independientes.

Para que la emisión entre en vigor, deberá cumplirse la condición de Colocación Mínima de ochocientos cincuenta (850) tokens, equivalentes a US\$850,000.00, adquiridos por terceros independientes durante la Ventana de Venta.

En caso de alcanzarse la Colocación Mínima pero no la colocación total de los 1,700 tokens, los accionistas del Emisor estarán obligados a adquirir, en proporción a su



participación accionaria, los tokens no colocados dentro de un plazo máximo de treinta (30) días calendario posteriores al cierre de la Ventana de Venta.

Durante este período, los tokens permanecerán inmovilizados para negociación secundaria, la cual solo se habilitará a partir del mes trece (13) posterior al inicio de la emisión, de conformidad con las disposiciones de este Documento de Información Relevante.

Colocación Mínima

Para que la emisión entre en vigor, se requiere que al menos el cincuenta por ciento (50%) del monto base de la emisión —equivalente a ochocientos cincuenta (850) tokens, con un valor conjunto de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$850,000.00)— sea adquirido por inversionistas independientes, definidos como personas naturales o jurídicas distintas al Emisor, durante la Ventana de Venta.

Hasta cumplirse este umbral, los ingresos obtenidos permanecerán en custodia de Fintech Américas, S.A. de C.V., a nombre de cada inversionista, en moneda estable (USDT o USDC) y restringidos de cualquier uso por parte del Emisor. Una vez alcanzada la Colocación Mínima, los fondos serán transferidos a la billetera del Emisor en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles posteriores a la verificación.

Si no se cumple la Colocación Mínima dentro del plazo de la Ventana de Venta, la emisión será anulada, los tokens emitidos serán retirados de circulación y se procederá a su quema (burn). Los fondos en custodia serán reembolsados íntegramente a los inversionistas en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles desde la notificación de incumplimiento. Durante este período, los montos custodiados no generarán intereses de ningún tipo.

Inversión Obligatoria de los Accionistas del Emisor

Una vez realizado el Anuncio de Oferta Pública, los Accionistas del Emisor quedan obligados a adquirir un bloque equivalente al quince por ciento (15%) del monto base de la emisión, es decir, doscientos cincuenta y cinco (255) tokens, al valor nominal de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000.00) cada uno.

Estos tokens serán adquiridos en igualdad de condiciones que cualquier inversionista, mediante aportaciones de capital efectuadas al custodio designado, y participarán en la distribución de beneficios desde el inicio de la emisión. La finalidad principal de esta obligación es:

- garantizar el compromiso patrimonial de los Accionistas del Emisor,
- respaldar la adquisición de la marca “Puerto Marisco”, y
- alinear sus intereses con los de los demás tokenholders.



Tokens No Colocados

En caso de alcanzarse la Colocación Mínima pero no lograrse la colocación total de los mil setecientos (1,700) tokens destinados a terceros durante la Ventana de Venta, los Accionistas del Emisor estarán obligados a adquirir, en proporción a su participación accionaria, la totalidad de los tokens no colocados dentro de un plazo máximo de treinta (30) días calendario posteriores al cierre de la ventana.

Dichos tokens, junto con los adquiridos en cumplimiento de la inversión obligatoria y los asignados como sweat equity, se incorporarán al Portafolio Personal de cada uno de los Accionistas, gozando de los mismos derechos económicos que los adquiridos por terceros, bajo el esquema de prelación y participación definido en este Documento de Información Relevante.

Montos de Negociación

El monto mínimo de compra en la oferta primaria será de un (1) token, equivalente a MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,000.00).

El monto máximo de compra en la oferta primaria para terceros independientes corresponderá a la totalidad de los tokens disponibles al público, esto es mil cuatrocientos cuarenta y cinco (1,445) tokens, equivalentes a UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,445,000.00).

Este máximo excluye los cuatrocientos veinticinco (425) tokens asignados como sweat equity a los Accionistas del Emisor y los doscientos cincuenta y cinco (255) tokens correspondientes a la inversión obligatoria de los Accionistas del Emisor.

IMPORTANTE: Los Proveedores de Servicios de Activos Digitales podrán, por razones operativas o comerciales, establecer montos mínimos o máximos de adquisición expresados en número de tokens por usuario. Esta facultad no incluye la determinación del precio del token, la cual es exclusiva del Emisor.

19. Rendimiento a Tokenholder

Cada token \$PMARISCO1 representa el derecho económico equivalente a una fracción 1/2,125 del total de los flujos netos derivados del activo subyacente de la emisión, constituido por las regalías y demás ingresos generados por la explotación comercial de la marca Puerto Marisco, la cual será de propiedad del Emisor (GRUPO CS, S.A.S. de C.V.) tras formalizar la promesa de compraventa.

Los beneficios derivados de la marca comprenden las rentas y flujos financieros que percibe el Emisor por la explotación y licenciamiento de la marca "Puerto Marisco" y sus



demás signos distintivos, incluyendo regalías, licencias de uso y cualquier otro ingreso proveniente de contratos relacionados. Estos flujos se determinan contractualmente y su cálculo se realiza por referencia a las ventas brutas de los restaurantes operativos de la cadena (tanto sucursales propias como franquicias), únicamente en la medida en que dichas ventas constituyan la base de cálculo prevista en los contratos aplicables. Se aclara expresamente que los tenedores de tokens \$PMARISCO1 no participan directamente en las ventas brutas de la cadena, sino en los derechos económicos de naturaleza contractual que el Emisor efectivamente perciba conforme a dichos contratos. Los tokenholders tendrán derecho a recibir de forma proporcional (pro-rata) estos beneficios, con periodicidad trimestral, conforme a lo establecido en este Documento de Información Relevante (DIR).

Fuentes de Rendimiento

Los tenedores de tokens participarán directamente en los resultados financieros derivados de:

1. **Rentas Obtenidas:** Regalía base equivalente al tres por ciento (3%) de las ventas brutas de la cadena, percibida por GRUPO CS en su calidad de propietario de la marca y cesionario de los derechos económicos vigentes en el contrato suscrito entre Puerto Marisco S,A DE C.V. y Carlos Jorge Martín Simán Safie. Para efectos del cálculo de las ventas brutas, se entenderá que dichas ventas comprenden las generadas por los dieciséis (16) restaurantes actualmente en operación, de los cuales diez (10) son operados directamente por Puerto Marisco, S.A. de C.V. y seis (6) funcionan bajo el modelo de franquicia otorgada por dicha sociedad a terceros. Asimismo, este cálculo se extenderá automáticamente a las ventas brutas provenientes de todas las nuevas sucursales o franquicias que se abran durante la vigencia de la Emisión, integrándose estas al universo de puntos de venta que generan los ingresos subyacentes del Token.
2. Cualquier mejora o incremento en la tasa de regalía, producto de una eventual renegociación contractual, que será trasladada íntegramente en beneficio de los tokenholders.
3. Ingresos derivados de contratos de franquicia y aportes de publicidad asociados, conforme a las estipulaciones contractuales de cada franquiciado vigente.

Naturaleza del Pago de Rendimientos

Los rendimientos de los tokens \$PMARISCO1 tienen naturaleza variable y están condicionados al desempeño financiero de la marca:

- No constituyen una obligación fija ni generan intereses garantizados, dado que



dependen de los flujos efectivamente recibidos por el Emisor.

- El 100% de los ingresos netos atribuibles al activo subyacente, después de aplicar una deducción de hasta el veinte por ciento (20%) sobre los ingresos brutos — destinada a cubrir gastos ordinarios del Emisor, así como los costos de administración y tokenización de la emisión— será distribuido proporcionalmente a los tokenholders, conforme a las reglas de prelación establecidas en este Documento de Información Relevante. En caso de que los gastos reales sean inferiores al porcentaje indicado, el excedente no utilizado se incorporará al flujo distribuable entre los tokenholders. En caso de que dichos gastos superen el veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos, el Emisor asumirá con sus propios recursos el monto que exceda dicho límite, sin afectar el flujo distribuable de los tokenholders.

Este esquema asegura que los inversionistas participen de manera directa en la rentabilidad efectiva de la explotación comercial de Puerto Marisco, beneficiándose del crecimiento orgánico de ventas y de la expansión de la red de restaurantes y franquicias.

Procedimiento de Distribución de Rendimientos

Para garantizar transparencia, trazabilidad y cumplimiento normativo, la distribución seguirá el siguiente flujo:

1. **Segregación contable:** El Emisor deberá mantener un centro de beneficios y costos exclusivo para registrar ingresos y egresos asociados al activo subyacente.
2. **Cuenta bancaria exclusiva:** Todos los ingresos relacionados al Activo Subyacente se canalizan y administran desde una cuenta bancaria exclusiva de la emisión, asegurando separación patrimonial y control financiero.
3. **Informe trimestral:** Dentro de los primeros cuarenta y cinco (45) días calendario posteriores al cierre de cada trimestre fiscal que concluya en marzo, junio o septiembre, y, para el trimestre fiscal finalizado en diciembre, a más tardar el 30 de abril del año calendario siguiente (o dentro de los plazos que resulten aplicables conforme a los artículos 283 y 284 del Código de Comercio, relativos a la presentación y entrega de los estados financieros auditados del Emisor, lo que ocurra primero), el Emisor deberá preparar y poner a disposición de los Tenedores de Tokens un informe trimestral detallado, el cual deberá contener, como mínimo, la siguiente información:



- i) El detalle de los ingresos efectivamente percibidos por la explotación comercial de la marca y signos distintivos “Puerto Marisco”, incluyendo regalías, ingresos por licenciamiento y cualquier otro flujo asociado;
 - ii) El detalle de los gastos deducibles aplicables, calculados y descontados conforme al límite máximo del veinte por ciento (20%) permitido en la Emisión;
 - iii) La determinación de los rendimientos a distribuir a los Tenedores de Tokens, conforme a las reglas establecidas en el Documento de Información Relevante;
 - y
 - iv) Notificación de cualquier evento relevante que pueda afectar los ingresos, el cálculo de rendimientos o la operación económica subyacente.
4. **Certificación independiente:** El informe será revisado por un auditor externo independiente, quien certificará los cálculos y verificará su coherencia con lo dispuesto en el DIR.
 5. **Validación del Administrador:** Una vez presentado el informe trimestral certificado **Fintech Américas, S.A. de C.V.**, en su calidad de Administrador de la Emisión, **valida el informe** y autoriza el desembolso correspondiente.
 - o **Distribución trimestral:** Para los trimestres calendario concluidos en marzo, junio y septiembre, el pago de los rendimientos —en caso de generarse— a los Tenedores de Tokens deberá efectuarse dentro de los primeros cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes al cierre del correspondiente trimestre fiscal. Dicho pago deberá acompañarse de los estados financieros del Emisor, preparados para dicho período. Tratándose del trimestre fiscal concluido en diciembre, el pago de los rendimientos —en caso de existir— a los Tenedores de Tokens se realizará a más tardar el 30 de abril del año calendario inmediato siguiente, o dentro de los plazos que resulten aplicables conforme a los artículos 283 y 284 del Código de Comercio, relativos a la presentación y entrega de los estados financieros auditados del Emisor, lo que ocurra primero.

Los rendimientos serán liquidados y transferidos en USDC o USDT y depositados en las billeteras digitales de los Tenedores de Tokens dentro de la plataforma del PSAD. Posteriormente, los Inversionistas podrán solicitar el retiro de dichos rendimientos en dólares de los Estados Unidos de América (USD), de conformidad con los términos y condiciones, políticas operativas y procedimientos aplicables establecidos por la plataforma del PSAD.

Los tokens \$PMARISCO1 constituyen un instrumento de rendimiento variable, cuyo flujo depende exclusivamente de los ingresos derivados del contrato de licencia de



uso de marca. En tal sentido, se advierte claramente que, ante la inexistencia de regalías durante un periodo determinado, no surgirá obligación de pago alguna a cargo del Emisor

20. Proyecciones Financieras y Escenarios

Proyecciones Financieras

Las proyecciones financieras presentadas a continuación son únicamente estimaciones basadas en supuestos y criterios actuales que pueden variar significativamente con el tiempo. Estas proyecciones no deben considerarse como garantías de rendimiento futuro, ingresos, rentabilidad ni valorización del token \$PMARISCO1. No se garantiza que los resultados financieros futuros reflejen fielmente las cifras proyectadas. Factores externos e internos, como condiciones de mercado, desempeño operativo de la cadena de restaurantes, decisiones regulatorias, comportamiento del ecosistema blockchain o cambios en el modelo de negocio, pueden influir de forma relevante en los resultados reales.

A continuación, se presentan las proyecciones financieras del instrumento digital \$PMARISCO1, elaboradas de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente Documento de Información Relevante (DIR). Estas proyecciones incorporan los términos y condiciones contractuales vinculantes de la emisión y reflejan las expectativas financieras bajo un escenario base, alineado con los parámetros técnicos y comerciales de la emisión.

Rendimiento Estimado para los Inversionistas del Token \$PMARISCO1

Con base en las proyecciones financieras y el esquema de distribución de flujos establecido en este Documento de Información Relevante (DIR), se estima que los inversionistas de los tokens \$PMARISCO1 podrán obtener los siguientes indicadores de rentabilidad bajo el escenario base:

- **Tasa Interna de Retorno (TIR):** 21%
- **Múltiplo sobre el Capital Invertido (MOIC):** 3.41x

Estos resultados reflejan el rendimiento estimado neto para los tenedores de tokens, expresados en USD, una vez deducidos los costos y gastos asociados y aplicada la prelación de pagos correspondiente. Las estimaciones están sujetas a los riesgos operativos, comerciales y financieros propios del proyecto, así como a eventuales variaciones en los supuestos utilizados

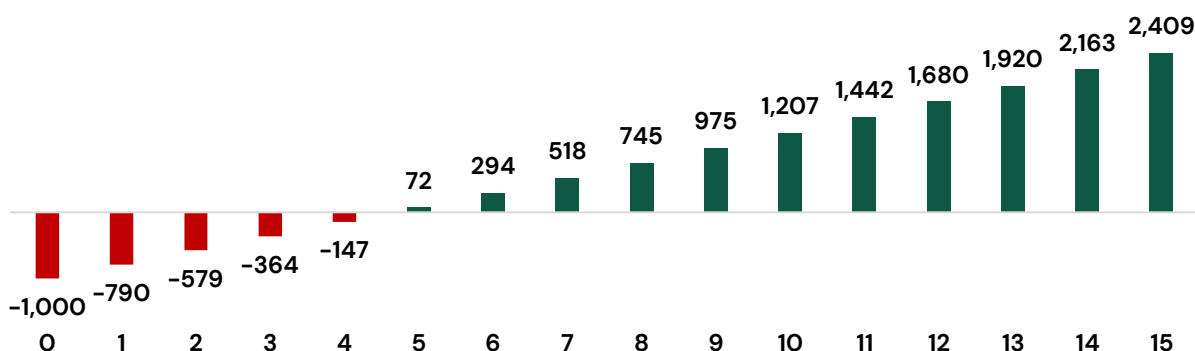


	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Inversion Token -\$PMARISCO1	-1,000															
Distribuciones		210	212	214	217	219	222	224	227	230	232	235	238	240	243	246
Flujo Tokenholder	-1,000	210	212	214	217	219	222	224	227	230	232	235	238	240	243	246
TIR	21%															
MOIC	3.41x															

Valor en Riesgo

El Capital en Riesgo Proyectado representa la exposición efectiva de capital que mantiene el inversionista en el proyecto. Se calcula como el monto de la inversión inicial menos los flujos netos acumulados recibidos durante el plazo de la emisión. Este indicador permite identificar el nivel máximo de exposición, el punto de equilibrio (break-even) y la trayectoria de recuperación de capital y generación de excedentes.

Valor en Riesgo: Valores expresados en miles de dólares de los Estados Unidos de América



21. Mercado Secundario y Negociabilidad del Token

Los tokens \$PMARISCO1 contarán con un mercado secundario autorizado, que se habilitará a partir del mes trece (13) posterior al inicio de la emisión, siempre que se haya verificado el cumplimiento de la Colocación Mínima. Dicho mercado será desarrollado y gestionado en la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) Fintech Américas, S.A. de C.V. (MONETAE), asegurando transparencia, eficiencia, accesibilidad y trazabilidad en todas las operaciones.

El precio de negociación seguirá un esquema de libre flotación ("Free Float"), tomando como punto de partida el precio inicial de colocación en el mercado primario (US\$1,000.00 por token) y ajustándose posteriormente conforme a la oferta y la demanda, así como a las condiciones generales del mercado. Bajo este esquema, el valor



del token no es fijo, sino que fluctúa libremente según las transacciones realizadas, es decir, se determina exclusivamente por las órdenes de compra y venta ingresadas por los usuarios, quienes pueden proponer libremente montos y precios.

Una transacción únicamente se ejecutará si existe una contraparte que coincida con la oferta, y es en ese momento que se determina el precio de mercado, es decir, el valor al que ambas partes están dispuestas a intercambiar el token. Asimismo, se aclara que los PSADs que habiliten el mercado secundario podrán establecer mecanismos y límites operativos para prevenir manipulaciones y asegurar un funcionamiento ordenado.

Durante la fecha de pago de rendimientos, la negociación de los tokens podrá ser suspendida temporalmente, a fin de garantizar orden y transparencia en la liquidación de beneficios.

Opción de Recompra (Call Option)

Además del mercado secundario, el Emisor tendrá la facultad de ejercer, a su discreción, una opción de recompra parcial o total sobre los tokens \$PMARISCO1 en circulación, como mecanismo de gestión de liquidez y alineación de intereses.

- **Inicio:** A partir del mes trece (13) contado desde la fecha de la emisión y en cualquier momento posterior dentro de los quince (15) años de vigencia.
- **Fraccionamiento:** La recompra podrá realizarse sobre parte o la totalidad de los tokens en circulación.
- **Asignación proporcional:** En caso de recompras parciales, la asignación de los tokens objeto de recompra se realizará de forma proporcional (pro rata) entre los tenedores existentes, según su participación al momento de la notificación.
- **Precio de recompra:** Equivalente al valor nominal de **US\$1,000.00 por token**, independientemente de la evolución de los rendimientos generados. Dicho precio **no incluirá los rendimientos pendientes de distribución**, los cuales serán liquidados por separado a favor de los tenedores conforme al esquema vigente.
- **Notificación previa:** El Emisor deberá comunicar formalmente su intención de ejercer la recompra con una antelación mínima de treinta (30) días calendario y máxima de sesenta (60) días calendario antes de la fecha efectiva de ejecución, mediante la plataforma del PSAD y aviso a la CNAD.

De esta manera, la estructura de negociabilidad del token \$PMARISCO1 contempla tanto un mercado secundario dinámico y transparente como un mecanismo complementario de recompra que fortalece la liquidez y brinda mayor certeza a los inversionistas durante toda la vigencia de la emisión.

22. Plataforma de Negociación

La emisión y negociación de los Tokens \$PMARISCO1 se llevará a cabo a través de la plataforma de negociación administrada por FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V. (MONETAE),



(PSAD – 0018) a la cual se puede acceder a través de su página web: <https://www.monetae.io/>. Esta plataforma garantiza transparencia, seguridad y accesibilidad para los inversionistas durante el proceso de comercialización y negociación de los tokens.

El Anuncio de Oferta Pública, para la salida de los tokens a la venta en el mercado primario será notificada a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) mediante una notificación firmada por el representante legal de Grupo CS.

La comercialización de los tokens en la plataforma de FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V. se regirá también por los términos y condiciones de la plataforma, disponible en: <https://www.monetae.io/terms-of-service>

23. Políticas de Supervisión y Control

Se establecen diversas políticas claras de supervisión y control para garantizar la transparencia, seguridad, y eficiencia de la emisión.

Políticas para la Prevención de Lavado de Dinero, Activos, Financiación al terrorismo y Financiación a la proliferación de armas PSAD (Anexo 11)

Todos los inversionistas, tanto individuales como institucionales, deben someterse a un proceso de verificación “Conoce a Tu Cliente” antes de participar en el proyecto. Además, los inversionistas deberán apegarse a las políticas de verificación continua para asegurar que la información proporcionada por los inversionistas esté actualizada.

Auditoría Externa de Estados Financieros

Se llevará a cabo certificaciones trimestrales y auditorías anuales, elaboradas por una entidad tercera independiente, para garantizar la integridad y exactitud de los Flujos Financieros Futuros. Estos reportes estarán disponibles en la plataforma del PSAD. Este proceso refuerza nuestro compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas.

Revisión Semestral de Fundamentos de la Emisión

De conformidad con lo establecido en el artículo 14, inciso final, del Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas, la emisión será objeto de una revisión semestral por parte de un Certificador autorizado por la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD), utilizando como referencia los meses de junio y diciembre de cada año.



El Certificador deberá emitir un informe de verificación de los fundamentos de la emisión, el cual deberá ser presentado ante la CNAD a más tardar tres (3) meses después de la fecha de referencia correspondiente. Este informe también deberá ser publicado por el Emisor de manera accesible al público inversionista.

El primer informe se elaborará con información correspondiente al mes de diciembre, considerando el inicio del plazo de vigencia de la presente emisión.

No se contempla una recertificación integral periódica de la emisión, salvo en los casos en que se produzcan cambios sustanciales en las condiciones de la emisión o en el contenido del Documento de Información Relevante (DIR). En dichos casos, se procederá a una recertificación formal conforme a los requisitos establecidos por la CNAD.

Resguardo de Tokens y Ciberseguridad

Se llevará a cabo pruebas de penetración anualmente para identificar vulnerabilidades en los sistemas de seguridad de la PSAD antes de que puedan ser explotadas por atacantes. Cualquier vulnerabilidad identificada deberá ser subsanada en un periodo máximo de 30 días hábiles.

Gobierno Corporativo del Emisor

El emisor se asegurará del cumplimiento estricto de todas las leyes aplicables, así como las normativas locales e internacionales de transparencia financiera y buen gobierno corporativo. El Emisor deberá notificar de cualquier suceso material que pueda impactar los Flujos Financieros Futuros en un plazo de 5 días hábiles luego de conocer dicho suceso.

Política de Contratación de Personas Naturales y Jurídicas en la Ejecución del Proyecto

La Política de Contratación de Personas Naturales y Jurídicas en la Ejecución del Proyecto se encuentra desarrollada íntegramente en el Anexo 13 de este Documento de Información Relevante, al cual deberán remitirse los inversionistas para una comprensión detallada de sus alcances.

Protocolo del Emisor para abordar conflictos de interés

El Protocolo del Emisor para Abordar Conflictos de Interés se desarrolla en detalle en el Anexo 14 del presente Documento de Información Relevante, constituyéndose en un elemento esencial del esquema de gobernanza y resguardo de la emisión.



Políticas de Privacidad

La información de los inversionistas será resguardada bajo una estricta confidencialidad y seguridad, en línea con las políticas de privacidad de FINTECH AMERICAS. Estas estarán disponibles a través de <https://www.monetae.io/privacy-policy>.

24. Descripción de las Instituciones Financieras

La liquidación de la emisión se realiza exclusivamente a través de la plataforma de Fintech Americas, S.A. DE C.V. (MONETAE), registrada como Proveedor de Servicios de Activos Digitales con el número de registro PSAD-0018. Monetae es reconocida por sus altos estándares de seguridad y transparencia, actuando como puente entre las finanzas tradicionales y el ecosistema digital. Fintech Americas, S.A. DE C.V., facilita múltiples opciones de liquidación, permitiendo recibir fondos en fiat o activos digitales, ya sea a través de cuentas propias o mediante proveedores terceros de servicios on/off ramp.

GRUPO CS, S.A.S. de C.V., por su parte, deberá notificar en todo momento al Administrador de la Emisión y a la CNAD la cuenta o cuentas bancarias que se designen de manera exclusiva para la gestión de los flujos, operaciones y demás fines relacionados con la presente Emisión. Cualquier modificación, sustitución o adición de dichas cuentas deberá ser igualmente comunicada de forma previa, expresa y por escrito, manteniéndose en todo momento la trazabilidad y segregación de los fondos vinculados a la Emisión.

Custodia de Activos Digitales

La custodia de los tokens \$PMARISCO1 es gestionada por Monetae utilizando la infraestructura avanzada de Fireblocks, una plataforma líder en el ecosistema Web3. Fireblocks implementa:

- **MPC-CMP (Cómputo Seguro Multipartito):** Las claves privadas nunca se almacenan en un solo lugar, garantizando seguridad avanzada.
- **Motor de políticas:** Permite personalizar accesos y límites para prevenir intentos de ataque.
- **Billeteras multifirma:** Requieren la participación conjunta de Fireblocks y Monetae para autorizar transacciones, asegurando un proceso distribuido y seguro.



Fireblocks cuenta con certificaciones internacionales de seguridad, como ISO 27001, 27017 y 27018, garantizando que su infraestructura opera bajo los más altos estándares de la industria.

Las políticas de custodia de Fintech Americas, S.A. DE C.V. se encuentran disponibles en el Anexo 9.

Conformidad Regulatoria

Monetae cumple con los reglamentos establecidos en la Ley de Proveedores de Servicios de Activos Digitales de El Salvador, asegurando un entorno seguro y conforme a los requisitos normativos. Sus procesos incluyen:

- KYC (Conozca a su Cliente)
- AML (Prevención de Lavado de Dinero)
- KYT (Monitoreo de Transacciones)

Prevención de Riesgos

Monetae emplea tecnología de Chainalysis, una plataforma líder en inteligencia blockchain, para prevenir la entrada de activos fraudulentos. Este sistema analiza las transacciones en la blockchain, detectando actividades sospechosas y asegurando que todos los fondos custodiados estén protegidos contra riesgos y amenazas.

25. Contratos Inteligentes a Usar

Función	URL
Smart contract	https://polygonscan.com/address/Ox25046218505B2e3a9D08B08A949EB15D37eC0687
TokenTracker	https://polygonscan.com/token/Ox25046218505B2e3a9D08B08A949EB15D37eC0687
Admin	https://polygonscan.com/address/Ox9a5d1aeb3a90b188c0e66f91bf8f5c371d9a27a1
Mint	https://polygonscan.com/address/Ox9a5d1aeb3a90b188c0e66f91bf8f5c371d9a27a1
Burn	https://polygonscan.com/address/Ox9a5d1aeb3a90b188c0e66f91bf8f5c371d9a27a1
Pause	https://polygonscan.com/address/Ox9a5d1aeb3a90b188c0e66f91bf8f5c371d9a27a1
Issuer	https://polygonscan.com/address/Oxcb5c205a2ba912856ca7af78de47dac1ddebd16a

Wallets del Proyecto \$PMARISCO1

- **Wallet Emisor \$PMARISCO1:** 0xcB5c205A2bA912856CA7AF78DE47Dac1dDEbD16a
- **Wallet Administrador \$PMARISCO1:** 0x9a5D1aeB3a90b188c0E66f91bf8F5c371D9a27a1

Los contratos inteligentes utilizados en esta emisión están desplegados en la blockchain



de Polygon, siguiendo el estándar ERC-20F. Estos contratos han sido auditados para garantizar seguridad y conformidad con las normativas aplicables. Se han asignado y revocado roles específicos dentro del contrato, permitiendo un control granular sobre operaciones críticas como la emisión de tokens y la gestión de permisos.

Funcionalidades del Contrato

- **Emisión y Gestión de Tokens:** Los tokens se emitirán directamente en la blockchain de Polygon, representando derechos sobre activos subyacentes.
- **Cumplimiento Normativo:** El estándar ERC-20F incluye funciones avanzadas para la gestión de listas blancas y negras, asegurando que solo los participantes verificados puedan poseer o transferir tokens.
- **Roles y Permisos:** Se pueden asignar roles específicos (administrador, minter, burner) para controlar y gestionar las operaciones del contrato, garantizando que solo actores autorizados ejecuten acciones críticas.
- **Seguridad y Auditoría:** Los contratos han sido auditados por OpenZeppelin para identificar y mitigar posibles vulnerabilidades. Además, medidas de seguridad como el Multi-Party Computation (MPC) y sistemas de múltiples firmas refuerzan la integridad de los activos tokenizados.

Interoperabilidad y Flexibilidad

El contrato inteligente es interoperable con otros estándares EVM, permitiendo integración con plataformas DeFi, exchanges y servicios blockchain. Además, los contratos están optimizados para soportar transacciones gasless, mejorando la experiencia del usuario y facilitando la adopción.

Para garantizar un entorno seguro y controlado, se ha implementado un contrato Allowlist, que gestiona y controla quiénes pueden interactuar con el token \$PMARISCO1. Este mecanismo asegura que únicamente los participantes autorizados puedan realizar transacciones con los tokens, brindando un nivel adicional de seguridad y confianza en la emisión.

Además, se utiliza un contrato ERC-20 Auditor, que actúa como punto de validación on-chain y garantiza la transparencia de todas las transacciones relacionadas con la emisión. Este contrato audita los movimientos del token y facilita un registro inmutable de todas las actividades, ayudando a prevenir fraudes y a asegurar la correcta distribución de los flujos financieros.

La blockchain Polygon fue seleccionada por sus ventajas en escalabilidad, bajos costos



de transacción y compatibilidad con la Máquina Virtual de Ethereum (EVM), facilitando la interoperabilidad con otras plataformas y aplicaciones descentralizadas.

El sistema tecnológico de la emisión está basado en una arquitectura hexagonal sobre AWS, con microservicios que proporcionan escalabilidad y alta disponibilidad. El signer está alojado en AWS Nitro, asegurando la firma de transacciones en un entorno seguro. La custodia de los activos digitales se realiza a través de Monetae, utilizando proveedores como Fireblocks, que emplea políticas avanzadas de seguridad y permite la recuperación de claves privadas mediante un sistema de backup. Las políticas de transacciones y permisos están diseñadas para garantizar una interacción controlada con los contratos inteligentes.

Restricciones de Venta

Las restricciones de venta en la plataforma de Fintech Americas, S.A. DE C.V. están diseñadas para cumplir con todos los lineamientos regulatorios y garantizar la seguridad y control de las transacciones. Entre las tecnologías avanzadas implementadas se incluyen MPC Wallets, Fireblocks y el sistema Allowlist.

Todos los usuarios deben completar un proceso riguroso de registro y verificación de identidad (KYC). Esto incluye la presentación de documentos de identificación y respaldos financieros que garantizan el cumplimiento de estándares regulatorios y de seguridad.

Adicionalmente, se implementa tecnología de Geofencing, que previene que actores ubicados en jurisdicciones de alto riesgo puedan adquirir los tokens. Además, el contrato inteligente Allowlist regula y limita quiénes pueden interactuar con el token \$PMARISCO1, permitiendo únicamente a usuarios autorizados realizar transacciones y previniendo accesos no permitidos.

Los tokens no podrán ser adquiridos ni distribuidos por personas o entidades sancionadas, ni a favor de estas, ni por residentes de países incluidos en listas de sanciones internacionales.

26. Tecnología a Usar

Red Blockchain

Los activos digitales emitidos en este proyecto se basan en la blockchain de Polygon, una red completamente compatible con la Máquina Virtual de Ethereum (EVM). Polygon fue seleccionada por su capacidad para ofrecer transacciones rápidas y de bajo costo,



así como por su compromiso con la sostenibilidad al ser una red carbono neutro. Estas características alinean perfectamente con los principios de eficiencia y responsabilidad ambiental del proyecto.

Algoritmo de Consenso

El proyecto no requiere la implementación de un nuevo algoritmo de consenso, sino que se apoya en el probado algoritmo Proof of Stake (PoS) de la red Polygon. PoS permite una validación eficiente y segura de las transacciones, reduciendo significativamente el consumo de energía y promoviendo la sostenibilidad de la red. Este enfoque garantiza que las operaciones sean rápidas y seguras, eliminando la necesidad de infraestructura adicional específica del proyecto.

Custodia

Los activos digitales estarán custodiados a través de un sistema seguro que utiliza bóvedas de custodia (Vaults) gestionadas mediante una warm wallet. Este sistema es respaldado por múltiples capas de seguridad avanzadas, incluyendo autenticación multifactor, roles de usuario verificados y la gestión de claves privadas fragmentadas bajo un esquema de Multi-Party Computation (MPC). Además, se ha implementado un servicio de backup integrado que garantiza la recuperación de claves en caso de incidentes, asegurando así la máxima seguridad y disponibilidad de los activos digitales.

Seguridad y Gestión de Backups

El Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) autorizado, Fintech Americas, ha contratado un sistema avanzado de gestión de backups para asegurar la integridad y disponibilidad de las claves privadas de sus clientes. Este sistema, utiliza una arquitectura de seguridad multicapa para proteger las claves privadas mediante encriptación avanzada y fragmentación.

El proceso de backup se realiza mediante la integración de una capa de seguridad que encripta la clave privada y la fragmenta en tres partes, cada una almacenada en diferentes ubicaciones para maximizar la seguridad. Las partes se distribuyen de la siguiente manera:

1. **Cliente (Quórum Configurable):** Un grupo de usuarios seleccionados que deben aprobar la recuperación de las claves. El quórum puede configurarse para requerir, por ejemplo, la aprobación de 2 de los 3 usuarios autorizados.
2. **HSM Offline:** Un módulo de seguridad de hardware (HSM) que almacena una de las partes de la clave en un entorno desconectado, protegiéndola de ataques de red.



3. **AWS KMS:** Un servicio de gestión de claves en la nube que almacena otra parte de la clave de manera segura.

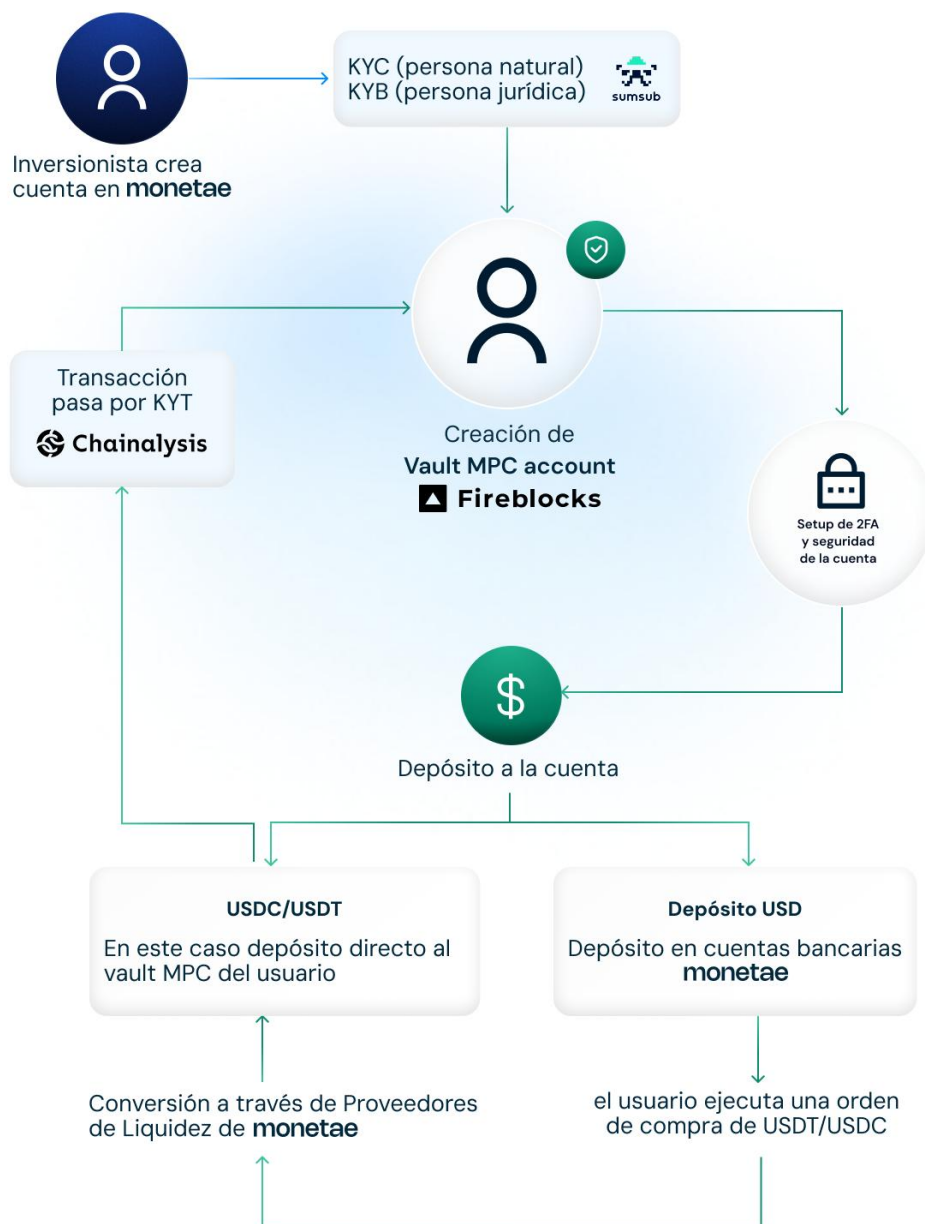
Para garantizar la continuidad del negocio y la recuperación segura en situaciones críticas, se utiliza un Entorno de Ejecución Confiable (TEE), específicamente AWS Nitro Enclave, donde se reúnen las tres partes de la clave para su reconstrucción. Este proceso asegura que la clave nunca esté expuesta en su totalidad en ningún momento, protegiéndola de amenazas externas.

También se implementa verificaciones periódicas para asegurar la integridad de las copias de seguridad y la capacidad de recuperación en caso de desastre, cumpliendo con las normativas internacionales y los requisitos de seguridad más estrictos. Esta solución no solo proporciona seguridad criptográfica avanzada, sino que también garantiza la durabilidad y confiabilidad de los datos respaldados.

27. Flujo de los Tokens dentro de la Plataforma

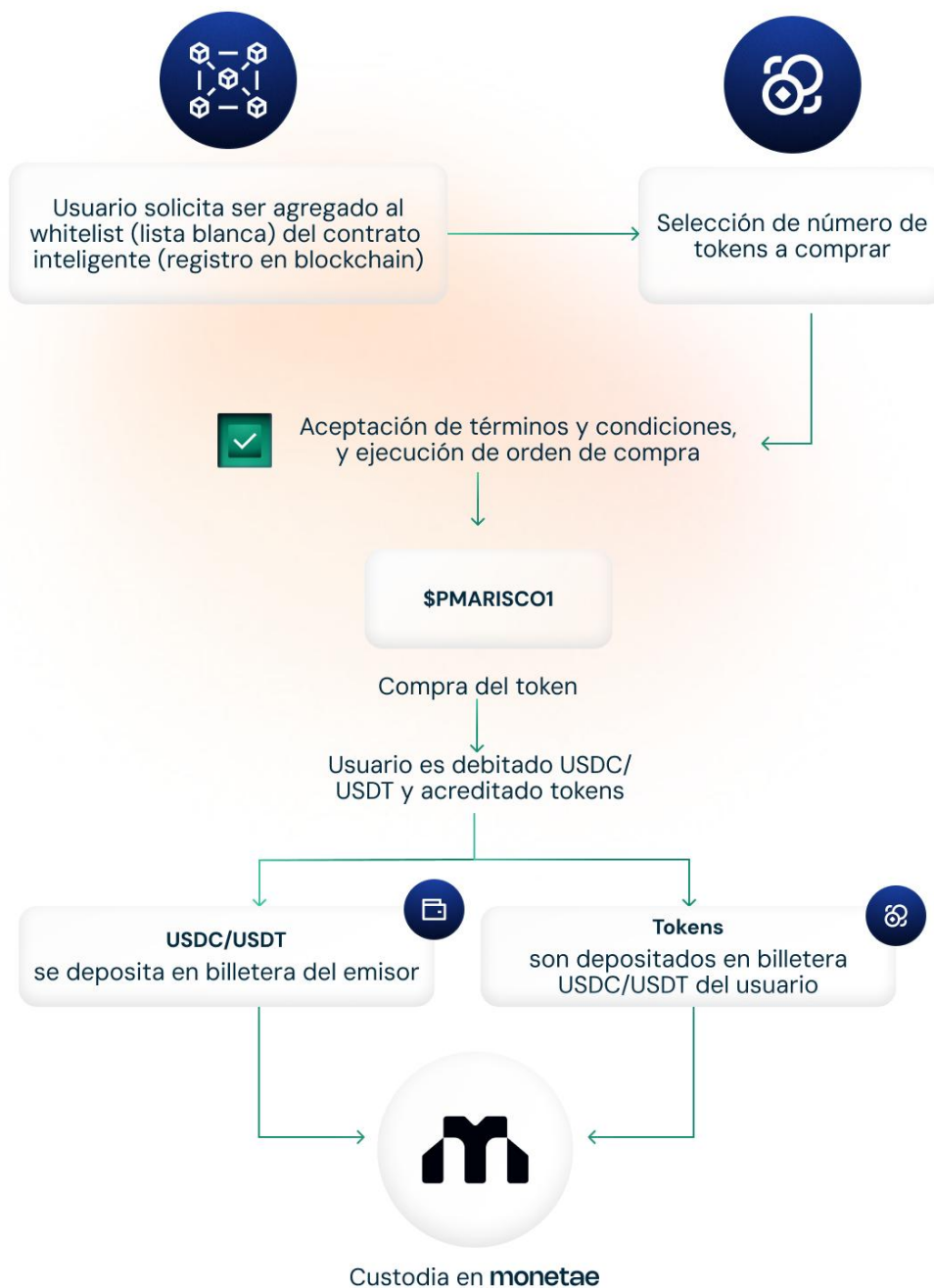
monetae

Creación de usuario



monetae

Compra de Token



monetae

Distribución de rendimientos





28. Identificación de Riesgos, gestión y Mitigación

Los riesgos que se describen a continuación tienen por objeto revelar los riesgos potenciales asociados con la Oferta Pública de \$PMARISCO1. Las estrategias de mitigación descritas han sido implementadas por el emisor o serán implementadas durante el plazo de la emisión con el objetivo de reducir estos riesgos inherentes a niveles aceptables. Estas estrategias son aplicables a partir de la fecha de emisión de la Oferta Pública y pueden evolucionar a lo largo de la vida del Token \$PMARISCO1 para mejorar su eficacia según sea necesario, como parte de las mejoras operativas continuas del Emisor.

Es importante señalar que esta evaluación de riesgos y las estrategias de mitigación del emisor no deben anular la propia evaluación de riesgos y estrategia de inversión de los inversores, que debe basarse en su apetito de riesgo individual. Es fundamental que los inversionistas realicen su propia evaluación de riesgos y desarrollen estrategias de inversión alineadas con su apetito individual por el riesgo y sus objetivos financieros personales.

Así mismo, 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 inversores y la solidez del proyecto en su totalidad.

28.1. Riesgos Asociados al emisor de los Activos Digitales:

Riesgo Financiero

- **Descripción:** Existe el riesgo de que problemas financieros derivados de otras actividades comerciales del Emisor, no relacionadas directamente con el activo subyacente, puedan afectar su capacidad operativa, reputación, o eventualmente comprometer la adecuada administración de los flujos financieros vinculados a los tokens. Esto podría incluir dificultades de liquidez general, contingencias legales, o desbalances derivados de líneas de negocio distintas a las estructuradas en esta emisión.
- **Mitigación:** Separación contable y operativa entre la emisión de tokens y las demás actividades del Emisor.
- **Medida a implementar:** Implementación de un centro de costos independiente para la emisión, junto con una cuenta bancaria exclusiva y segregada destinada únicamente al manejo de los ingresos y egresos vinculados al activo subyacente. Adicionalmente, el administrador de la emisión y el auditor externo supervisarán trimestralmente el flujo operativo vinculado a los tokens, lo cual limita cualquier



interferencia o afectación directa por parte de las operaciones generales del Emisor.

Riesgo de Gobernanza

- **Descripción:** La falta de claridad en la estructura de gobernanza del emisor puede llevar a decisiones inconsistentes o retrasos en la toma de decisiones críticas.
- **Mitigación:** Implementar políticas de gobernanza transparentes y claras.
- **Medida a implementar:** Realizar reuniones periódicas con los accionistas y establecer procedimientos definidos para la toma de decisiones estratégicas de la empresa.

Riesgo de Reputación

- **Descripción:** Daños a la reputación del emisor pueden afectar las ventas y la confianza de los inversionistas.
- **Mitigación:** Mantener altos estándares de calidad y transparencia.
- **Medida a implementar:** Implementar políticas de cumplimiento y comunicación efectiva con inversionistas, compradores y otros stakeholders clave.

Riesgo de Administración

- **Descripción:** Una mala administración puede generar costos adicionales o cierre de sucursales que impacten negativamente los rendimientos de los tenedores de los tokens.
- **Mitigación:** Contratar personal gerencial calificado y con experiencia.
- **Medida a implementar:** Establecer procesos rigurosos de selección y capacitación constante del equipo administrativo y técnico del proyecto.

Riesgo de Incumplimiento Legal

- **Descripción:** El incumplimiento de leyes y regulaciones locales podría generar sanciones legales e impactar los flujos financieros provenientes del activo subyacente.
- **Mitigación:** Contar con asesoría legal constante y mantenerse actualizado sobre las normativas aplicables.
- **Medida a implementar:** Realizar revisiones legales periódicas del proyecto y asegurar el cumplimiento de todas las normativas aplicables a la gestión

Riesgo de Ejecución de la Promesa de Compraventa de la Marca

- **Descripción:** El valor de la emisión depende de la transferencia efectiva de la



marca Puerto Marisco y sus signos distintivos. Cualquier retraso, disputa contractual o incumplimiento de la promesa de venta podría comprometer los derechos económicos cedidos a los tokenholders.

- **Mitigación:** Existencia de contrato de promesa de venta con condiciones claras y exigibles.
- **Medida a implementar:** Supervisión legal y notarial del cumplimiento de la transferencia, con ejecución automática de cláusulas de garantía.

Riesgo de Pérdida de Talento Clave

- **Descripción:** La salida de personal clave puede afectar procesos claves
- **Mitigación:** Implementar planes de retención y sucesión de talento.
- **Medida a implementar:** Ofrecer incentivos, oportunidades de desarrollo profesional y planes de sucesión para garantizar la continuidad del equipo clave.

Riesgo de Fraude Interno

- **Descripción:** Existe la posibilidad de fraude por parte de empleados o directivos.
- **Mitigación:** Implementar controles internos sólidos y auditorías periódicas.
- **Medida a implementar:** Establecer mecanismos de control financiero y realizar auditorías internas anuales, además de contar con supervisión externa de los procesos administrativos.

Riesgo de Dependencia Tecnológica

- **Descripción:** Fallos tecnológicos pueden impactar la gestión administrativa y gestión operativa de los sitios de arrendamiento.
- **Mitigación:** Implementar sistemas de respaldo y planes de recuperación tecnológica.
- **Medida a implementar:** Contar con sistemas de respaldo en la nube, actualizaciones periódicas y planes de contingencia ante interrupciones tecnológicas.

Riesgo de Conflictos de Interés

- **Descripción:** Existe la posibilidad de que surjan conflictos de interés entre el Emisor, sus directivos o empresas vinculadas y los intereses de los tokenholders.
- **Mitigación:** Implementar sistemas de respaldo y planes de recuperación tecnológica.
- **Medida a implementar:** Aplicar el Protocolo del Emisor para Abordar Conflictos de Interés (ver Anexo 14), con revisiones periódicas y mecanismos de resolución.

Riesgo de Concentración del Negocio

- **Descripción:** La dependencia del Emisor de un solo activo intangible (la marca Puerto Marisco) y de una sola fuente de flujos (regalías sobre ventas brutas) implica una concentración de riesgo.
- **Mitigación:** Diversificación progresiva de los contratos de licenciamiento y expansión de franquicias.
- **Medida a implementar:** Mantener un plan estratégico de crecimiento territorial y apertura de franquicias, de modo que la generación de regalías no dependa de un número reducido de locales o regiones.

28.2. Riesgos asociados a la Oferta de Activos Digitales:

Riesgo de Regulación

- **Descripción:** Cambios en la regulación de activos digitales pueden afectar la oferta y operativa de los tokens.
- **Mitigación:** Mantenerse al día con las regulaciones y trabajar con asesores legales especializados en blockchain.
- **Medida a implementar:** Contratar expertos legales que monitoreen constantemente los cambios regulatorios locales e internacionales y ajusten las operaciones para garantizar el cumplimiento normativo.

Riesgo de Aceptación del Mercado

- **Descripción:** La oferta de activos digitales podría no ser bien recibida por inversionistas tradicionales.
- **Mitigación:** Implementar campañas educativas y estudios de mercado previos.
- **Medida a implementar:** Realizar estudios de mercado detallados para comprender las percepciones de los inversionistas e implementar programas educativos que expliquen las ventajas y seguridad de los activos digitales.

Riesgo de Seguridad

- **Descripción:** Vulnerabilidades tecnológicas en la oferta de activos digitales pueden ser explotadas por ciberdelincuentes.
- **Mitigación:** Adoptar medidas de seguridad avanzadas y auditorías continuas de los sistemas.
- **Medida a implementar:** Utilizar la plataforma de Fintech Americas, S.A. DE C.V., que cuenta con estrictas medidas de ciberseguridad, además de realizar auditorías periódicas en la infraestructura tecnológica utilizada.

Riesgo de Liquidez

- **Descripción:** Los activos digitales pueden enfrentar dificultades en la compra o venta si no existe suficiente liquidez.
- **Mitigación:** Fortalecer la presencia de los tokens en mercados secundarios.
- **Medida a implementar:** Colaborar con Fintech Americas S.A. DE C.V. para facilitar un mercado secundario activo, permitiendo la compra y venta eficiente de los tokens \$PMARISCO1.

Riesgo de Valoración

- **Descripción:** La valoración de los tokens puede ser volátil y difícil de determinar en un mercado emergente.
- **Mitigación:** Implementar metodologías de valoración transparentes y confiables.
- **Medida a implementar:** Proporcionar reportes regulares sobre las proyecciones financieras y el estado de los contratos de arrendamiento pertinentes al activo subyacente, asegurando que los inversionistas tengan información clara para la toma de decisiones.

Riesgo de Adopción Tecnológica

- **Descripción:** Los inversionistas pueden no estar familiarizados con la tecnología blockchain ni los activos digitales.
- **Mitigación:** Ofrecer programas educativos y soporte técnico especializado.
- **Medida a implementar:** Desarrollar materiales educativos accesibles, así como programas de capacitación y soporte técnico para facilitar la adopción y comprensión de la plataforma.

Riesgo de Dependencia de Plataformas de Terceros

- **Descripción:** La dependencia de plataformas externas para la emisión y gestión de los tokens puede generar vulnerabilidades operativas.
- **Mitigación:** Diversificar proveedores y tener planes de contingencia.
- **Medida a implementar:** Utilizar múltiples plataformas tecnológicas confiables y mantener acuerdos con proveedores alternativos para garantizar la continuidad operativa.

Riesgo de Transparencia

- **Descripción:** La falta de información clara y detallada podría generar desconfianza entre los inversionistas.



- **Mitigación:** Implementar mecanismos de transparencia en todas las etapas de la oferta.
- **Medida a implementar:** Publicar informes certificados sobre los flujos financieros generados por los activos subyacentes relacionados con los tokens \$PMARISCO1.

Riesgo de Fluctuación de Precios

- **Descripción:** Los precios de los activos digitales pueden experimentar alta volatilidad en los mercados secundarios.
- **Mitigación:** Establecer mecanismos que promuevan la estabilidad y educar a los inversionistas.
- **Medida a implementar:** Implementar programas educativos para inversionistas, destacando la estabilidad de la cartera de flujos de arrendamiento como respaldo del token.

Riesgo de Cumplimiento Legal

- **Descripción:** El incumplimiento de leyes y regulaciones puede derivar en sanciones legales y afectaciones financieras.
- **Mitigación:** Contar con asesoría legal constante y mantenerse actualizado sobre normativas vigentes.
- **Medida a implementar:** Contratar asesores legales especializados que supervisen las operaciones y revisen el cumplimiento de todas las normativas aplicables.

Riesgo de Fallos Técnicos

- **Descripción:** Problemas técnicos durante la emisión o gestión de los tokens pueden afectar la oferta y la confianza del inversionista.
- **Mitigación:** Realizar pruebas exhaustivas y contar con planes de contingencia.
- **Medida a implementar:** Llevar a cabo pruebas de estrés en los sistemas y establecer planes de contingencia para resolver problemas técnicos sin demoras significativas.

Riesgo de Percepción Negativa

- **Descripción:** La percepción negativa del público respecto a los activos digitales puede limitar la aceptación de los tokens.
- **Mitigación:** Realizar campañas de concienciación y educación sobre los beneficios de los activos digitales.
- **Medida a implementar:** Implementar campañas de relaciones públicas y



programas educativos que informen al público e inversionistas sobre la transparencia, seguridad y ventajas del uso de tokens respaldados activos del mundo real.

28.3. Riesgos Asociados a los Activos Digitales:

Riesgo de Volatilidad

- **Descripción:** Los activos digitales suelen experimentar alta volatilidad, lo que puede impactar su valor en el mercado.
- **Mitigación:** Ofrecer opciones de cobertura y diversificación para los inversionistas.
- **Medida a implementar:** Proporcionar instrumentos contractuales respaldados

Riesgo de Seguridad

- **Descripción:** Los activos digitales pueden ser vulnerables a ataques cibernéticos y robos de información.
- **Mitigación:** Implementar medidas avanzadas de seguridad y auditorías periódicas.
- **Medida a implementar:** Aprovechar la infraestructura tecnológica de Fintech Americas, S.A. DE C.V., que cuenta con robustas medidas de ciberseguridad y realizar auditorías periódicas de seguridad para garantizar la protección de los activos digitales.

Riesgo de Fraude

- **Descripción:** Existe la posibilidad de fraudes en las transacciones y en la emisión de activos digitales.
- **Mitigación:** Establecer procedimientos estrictos de verificación y controles internos rigurosos.
- **Medida a implementar:** Implementar procesos de verificación KYC (Conoce a tu Cliente) y AML (Anti-Lavado de Dinero) para garantizar la legitimidad de las transacciones asociadas a los tokens \$PMARISCO1.

Riesgo de Liquidez

- **Descripción:** Los activos digitales pueden enfrentar problemas de liquidez, dificultando la compra o venta.
- **Mitigación:** Fomentar la inclusión en exchanges reconocidos y fortalecer un mercado secundario activo.
- **Medida a implementar:** Trabajar con Fintech Americas para listar los tokens en



su plataforma y desarrollar un mercado secundario líquido que facilite las transacciones entre inversionistas.

Riesgo de Pérdida de Claves Privadas

- **Descripción:** La pérdida de claves privadas puede resultar en la pérdida irreversible de los activos digitales.
- **Mitigación:** Ofrecer soluciones de almacenamiento seguro y planes de recuperación de claves.
- **Medida a implementar:** Utilizar servicios de custodia seguros proporcionados por el PSAD y educar a los inversionistas sobre el manejo adecuado de billeteras digitales y claves privadas.

Riesgo de Regulación

- **Descripción:** Cambios en las regulaciones gubernamentales podrían afectar la viabilidad de los activos digitales.
- **Mitigación:** Mantenerse actualizado con las regulaciones y ajustar las prácticas conforme sea necesario.
- **Medida a implementar:** Contar con un equipo legal especializado que monitoree continuamente los cambios regulatorios y ajuste las prácticas operativas para cumplir con los requisitos legales aplicables.

Riesgo de Adopción

- **Descripción:** Los activos digitales podrían no ser adoptados ampliamente por los usuarios o inversionistas del mercado.
- **Mitigación:** Promover la educación y la concienciación sobre los beneficios de los activos digitales.
- **Medida a implementar:** Implementar programas educativos y campañas informativas que expliquen las ventajas de los tokens respaldados por activos reales.

Riesgo de Percepción Negativa

- **Descripción:** La percepción negativa del público sobre los activos digitales podría limitar su adopción y afectar su valor.
- **Mitigación:** Desarrollar estrategias de comunicación efectivas para mejorar la percepción pública.
- **Medida a implementar:** Realizar campañas de relaciones públicas y estrategias de marketing dirigidas a mejorar la confianza en los activos digitales y, en el caso



de \$PMARISCO1, su respaldo por los contratos de arrendamientos suscritos con operadores telefónicos de primer nivel.

Riesgo de Dependencia de Terceros

- **Descripción:** La dependencia excesiva de plataformas de terceros para la emisión y gestión de tokens puede generar vulnerabilidades operativas.
- **Mitigación:** Diversificar proveedores y contar con planes de contingencia.
- **Medida a implementar:** Trabajar con múltiples proveedores de servicios de activos digitales (PSADs) y contar con acuerdos alternativos para garantizar la continuidad de la emisión y gestión de tokens.

Riesgo de Manipulación del Mercado

- **Descripción:** Actores malintencionados podrían manipular el mercado y afectar la oferta y demanda de los activos digitales.
- **Mitigación:** Implementar mecanismos de monitoreo y control del mercado.
- **Medida a implementar:** Establecer sistemas de monitoreo continuo para detectar y prevenir actividades de manipulación del mercado, además de colaborar con reguladores y PSADs para garantizar un entorno justo y transparente.

28.4. Riesgos Asociados al Activo Subyacente:

Riesgo de desempeño operativo y comercial

- **Descripción:** Una caída en el volumen de ventas de las sucursales o franquicias de Puerto Marisco ya sea por disminución en la demanda, eventos extremos adversos(económicos, sanitarios o sociales) o fallas operativas internas, podría impactar negativamente la base de ingresos que sirve como fuente de regalías
- **Mitigación:** El historial de ventas de Puerto Marisco muestra un desempeño estable y una tendencia sostenida de crecimiento. La diversificación geográfica de sus operaciones también reduce el riesgo de concentración.
- **Medida a implementar:** Monitoreo trimestral de los indicadores financieros clave del negocio y publicación de reportes de desempeño, accesibles a los tokenholders

Riesgo de dependencia de contratos de franquicia

- **Descripción:** La marca Puerto Marisco tiene parte de su crecimiento vinculado a terceros mediante contratos de franquicia. Cualquier incumplimiento, disputa contractual o rescisión anticipada por parte de los franquiciatarios podría afectar



la generación de regalías.

- **Mitigación:** Los contratos de franquicia cuentan con cláusulas de duración mínima, obligaciones claras, y penalidades por incumplimiento. Adicionalmente, las regalías pactadas (6.5%) se encuentran alineadas con estándares de mercado, lo que incentiva su cumplimiento.
- **Medida a implementar:** Seguimiento legal y operativo periódico del cumplimiento contractual con franquiciatarios. Revisión anual de los términos contractuales.

Riesgo de expansión desacelerada

- **Descripción:** El crecimiento esperado de Puerto Marisco, basado en la apertura de nuevas sucursales o franquicias, podría no materializarse según los escenarios proyectados, reduciendo así el ritmo de aumento de ingresos.
- **Mitigación:** La estructura de distribución está basada en ventas brutas reales, no en supuestos de expansión futura.
- **Medida a implementar:** Los flujos distribuidos serán siempre proporcionales a ventas efectivas. El análisis de escenarios contempla una opción conservadora con crecimiento limitado.

Riesgo de concentración del flujo en una sola marca

- **Descripción:** El activo subyacente está vinculado a la operación de una única marca (Puerto Marisco), lo que expone a la emisión a riesgos reputacionales, operativos o de marca.
- **Mitigación:** Puerto Marisco cuenta con un posicionamiento fuerte en el mercado salvadoreño, un portafolio de 16 establecimientos, y un historial de calidad y reconocimiento.
- **Medida a implementar:** Auditoría anual sobre el desempeño comercial y percepción de marca. Reportes periódicos de desempeño serán compartidos con los inversionistas para promover transparencia.

Riesgo de renegociación de regalías

- **Descripción:** Existe una posibilidad, aunque limitada, de renegociar los términos contractuales de la regalía establecida (actualmente 3% de las ventas brutas), especialmente si ambas partes así lo acuerdan dentro del marco del contrato original.
- **Mitigación:** La regalía se encuentra estipulada contractualmente bajo condiciones definidas y vinculantes. A partir de noviembre de 2025 se vuelve exigible de forma obligatoria.



- **Medida a implementar:** Supervisión legal y validación de la vigencia del contrato por parte del administrador de la emisión. Publicación de cualquier cambio contractual en los canales oficiales de comunicación.

28.5. Riesgos Asociados a la Tecnología Utilizada:

Riesgo Tecnológico y de Seguridad

- **Descripción:** El proyecto se basa en la red Polygon y en contratos inteligentes estándar ERC-20F. Aunque estas tecnologías son confiables, existen riesgos inherentes relacionados con la seguridad de la blockchain y los contratos inteligentes.
- **Mitigación:** Realización de auditorías de seguridad, pruebas de código y monitoreo continuo para identificar y solucionar posibles vulnerabilidades.
- **Medida a implementar:** Realizar auditorías regulares a los contratos inteligentes por parte de terceros confiables, como OpenZeppelin, y emplear sistemas de monitoreo para detectar y mitigar riesgos emergentes.

Riesgo de Dependencia de Terceros

- **Descripción:** El proyecto depende de proveedores externos como AWS, Microsoft Azure y Fireblocks para la infraestructura tecnológica y la seguridad de las claves privadas.
- **Mitigación:** Selección de proveedores con un historial comprobado de confiabilidad y establecimiento de acuerdos contractuales con cláusulas de seguridad.
- **Medida a implementar:** Monitorear el desempeño de los proveedores clave, implementar redundancias y establecer planes de contingencia para mitigar cualquier interrupción en los servicios.

Riesgo de Vulnerabilidades en Contratos Inteligentes

- **Descripción:** Los contratos inteligentes podrían contener errores o vulnerabilidades en su código que podrían ser explotados.
- **Mitigación:** Realizar auditorías de seguridad exhaustivas para identificar posibles fallas en los contratos inteligentes antes de su implementación.
- **Medida a implementar:** Contratar auditorías periódicas realizadas por empresas líderes en seguridad blockchain, como OpenZeppelin, y realizar pruebas continuas durante el ciclo de vida del proyecto.

Riesgo de Ataques a Claves Privadas



- **Descripción:** Las claves privadas que controlan los activos digitales son sensibles y pueden ser vulnerables a ataques como phishing, malware o fuerza bruta.
- **Mitigación:** Uso de tecnología MPC Vault para fragmentar las claves y almacenamiento seguro mediante Fireblocks.
- **Medida a implementar:** Implementar protocolos de seguridad avanzados, como MPC y autenticación multifactor, y educar a los usuarios sobre buenas prácticas de manejo de claves.

Riesgo de Centralización en Componentes Críticos

- **Descripción:** Algunos procesos, como la validación inicial de transacciones, podrían tener un punto único de fallo que afecte la operación.
- **Mitigación:** Implementar contratos auxiliares on-chain para auditar y validar los eventos críticos de manera descentralizada.
- **Medida a implementar:** Integrar contratos auxiliares en la arquitectura tecnológica para reforzar la transparencia y reducir la dependencia de sistemas centralizados.

Riesgo de Fallas en la Infraestructura de Nube

- **Descripción:** La dependencia de servicios en la nube, como AWS y Azure, introduce el riesgo de interrupciones temporales en la operatividad de la plataforma.
- **Mitigación:** Implementar sistemas de respaldo, failover y redundancia en la infraestructura tecnológica.
- **Medida a implementar:** Configurar planes de recuperación ante desastres (DRP) y realizar simulacros periódicos para garantizar la continuidad del servicio.

Riesgo de Integridad de Datos en Base de Datos Interna

- **Descripción:** Antes de ser registrados en la blockchain, los datos almacenados en bases de datos internas podrían ser vulnerables a manipulaciones.
- **Mitigación:** Implementar hashing inmutable y validaciones on-chain para garantizar la integridad de los datos.
- **Medida a implementar:** Realizar verificaciones periódicas y utilizar herramientas de hashing para auditar la consistencia entre los registros internos y la blockchain.

Riesgo de Interoperabilidad

- **Descripción:** Los activos digitales pueden enfrentar dificultades para integrarse con otros sistemas o plataformas tecnológicas.



- **Mitigación:** Fomentar el uso de estándares de interoperabilidad y realizar pruebas de compatibilidad.
- **Medida a implementar:** Colaborar con organizaciones y proveedores tecnológicos para desarrollar estándares de interoperabilidad y realizar pruebas periódicas que aseguren la compatibilidad con otras plataformas y sistemas.

Riesgo de Cumplimiento Normativo

- **Descripción:** Cambios regulatorios o incumplimiento de normativas locales podrían impactar negativamente la emisión.
- **Mitigación:** Monitorear cambios regulatorios y ajustar los contratos inteligentes para garantizar conformidad.
- **Medida a implementar:** Contar con un equipo legal especializado que revise continuamente la conformidad normativa de la emisión y mantenga una comunicación constante con los reguladores.

Riesgo de Monitoreo y Fraudes

- **Descripción:** Las transacciones no supervisadas podrían permitir actividades fraudulentas o no autorizadas.
- **Mitigación:** Implementar herramientas como Chainalysis para monitorear todas las transacciones en la blockchain.
- **Medida a implementar:** Configurar alertas automáticas para detectar transacciones sospechosas y realizar revisiones regulares del historial de transacciones.

29. Resolución de Disputas

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

Los Tokens \$PMARISCO1 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 la emisión del token \$PMARISCO1, 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.

30. Tratamiento de Datos Personales

El Emisor, en cumplimiento con la Ley para la Protección de Datos Personales de El Salvador, garantiza que el tratamiento de los datos personales relacionados con la emisión se llevará a cabo conforme a los principios de licitud, transparencia, minimización y seguridad. Los datos personales de los inversionistas serán utilizados exclusivamente para fines legítimos relacionados con las actividades operativas y comerciales del Emisor, y estarán protegidos mediante medidas técnicas y organizativas adecuadas.

El tratamiento de estos datos se realiza en estricta conformidad con la Política de Privacidad, la cual detalla los procedimientos y finalidades específicas del uso de la información personal. La Política de Privacidad está disponible para consulta en el sitio web del Emisor (<https://www.monetae.io/privacy-policy>), garantizando la transparencia y el cumplimiento de las normativas vigentes en materia de protección de datos personales.

Los titulares de los datos tendrán garantizados sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, portabilidad, limitación y olvido, los cuales podrán ejercer a través de los canales designados por el Emisor. Además, cualquier transferencia internacional de datos se llevará a cabo asegurando niveles de protección equivalentes conforme a la normativa aplicable.

31. Régimen Tributario

Régimen Tributario

El activo subyacente de la presente emisión está constituido por la cesión de derechos económicos a favor de los tenedores de tokens \$PMARISCO1 sobre las rentas obtenidas en concepto de regalías derivadas del contrato de licencia de uso de la marca y signos distintivos "Puerto Marisco". Los flujos netos provenientes de dichas regalías constituyen la fuente de pago y distribución a los inversionistas, de conformidad con lo estipulado en este Documento de Información Relevante.

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 de los tokens como los ingresos derivados del activo subyacente —consistente en las regalías obtenidas por la explotación de la marca y signos distintivos “Puerto Marisco”— así como los flujos financieros netos que posteriormente se distribuyan a los tenedores de tokens, se encuentran exentos de todo tipo de impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones. Esto incluye, de manera enunciativa pero no limitativa, el Impuesto sobre la Renta, el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA), los Impuestos Municipales y cualquier otra forma de tributo aplicable. Asimismo, las ganancias de capital o ingresos ordinarios provenientes de la venta, transferencia o enajenación de los tokens \$PMARISCO1 están igualmente exentos.

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.

32. 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.

33. Canales de Comunicación

Para cualquier duda, consulta, información adicional o cualquier notificación sobre el presente Documento de Información Relevante se señala como canal de comunicación la dirección de correo electrónico info@csgroupsv.com; así como el número de teléfono +7928-8800, y la siguiente dirección, 77 av. Norte, 346 colonia escalón, distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, Republica de El Salvador.

34. Anexos

- ANEXO 1 – DECLARACIÓN JURADA DEL EMISOR
- ANEXO 2 – DOCUMENTACIÓN DE LA SOCIEDAD EMISORA.
- ANEXO 3 – INFORME DEL CERTIFICADOR
- ANEXO 4 – CONTRATO DE TOKENIZACIÓN Y DE GESTIÓN DE INVERSIÓN
- ANEXO 5 – CONTRATO DE CERTIFICACIÓN INICIAL Y SEGUIMIENTO DE LA CERTIFICACIÓN



- ANEXO 6 – CONTRATO DE ASESOR LEGAL
- ANEXO 7– NOMBRAMIENTO DE AUDITORIA
- ANEXO 8 – CESIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS
- ANEXO 9 – POLÍTICAS DE CUSTODIA DEL PSAD
- ANEXO 10 – DICTAMEN DE VALUACIÓN DE MARCA
- ANEXO 11 – POLÍTICAS PLDAFT PSAD
- ANEXO 12 – TÉRMINOS & CONDICIONES
- ANEXO 13 – POLÍTICA DE CONTRATACIÓN DE PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO
- ANEXO 14 – PROTOCOLO DEL EMISOR PARA ABORDAR CONFLICTOS DE INTERÉS
- ANEXO 15 – PROMESA DE VENTA
- ANEXO 16 – CERTIFICADOS DE LA MARCA “PUERTO MARISCO”