



Nota de Hecho Relevante

Emitida por: Inversiones El Cedro, S.A. de C.V.

Número de Registro de Emisor: EAD-0017

Número de Registro de Emisión: AD-00020

Nombre del Activo Digital: CEDRO1

PSAD (Estructurador y Administrador): Fintech Américas, S.A. de C.V. (PSAD-0018)

Certificador de la Emisión: Digital Assets Solutions, S.A. de C.V. (CERT-0004)

I. Fundamento Legal

La presente Nota de Hecho Relevante se emite de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 del Reglamento de Registro de Emisores y de Emisiones Públicas y Privadas, el cual desarrolla las obligaciones contenidas en la Ley de Emisión de Activos Digitales en materia de información continua al mercado por parte de los emisores de activos digitales.

En particular, dicho artículo establece que los emisores deben proveer de forma continua a los adquirentes de sus activos digitales, información relacionada con:

- Todo hecho que afecte o pueda afectar de forma significativa el precio de los activos digitales emitidos.

Esta información debe estar disponible al público general en el LRU del emisor y ser remitida a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD), debiendo anunciarse de forma inmediata cualquier hecho que constituya un cambio material. La divulgación debe hacerse de forma clara y visible, asegurando el principio de transparencia y equidad para todos los participantes del mercado.

En cumplimiento de esta obligación reglamentaria y con el propósito de mantener la confianza y simetría informativa entre los participantes del mercado, se presenta la siguiente actualización sobre la emisión pública de activos digitales identificada como \$CEDRO1.

II. Hechos Relevantes

En cumplimiento de las obligaciones de divulgación continúa establecidas por la Ley de Emisión de Activos Digitales y la normativa aplicable a las Ofertas Públicas de Activos Digitales, el Emisor comunica a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) que se han introducido ajustes específicos al Documento de Información Relevante (DIR) aprobado para la emisión de tokens \$CEDRO1.

Dichos ajustes responden a la necesidad de precisar ciertos procesos operativos, ampliar plazos técnicos y reforzar mecanismos de transparencia para los tenedores de tokens.

Las modificaciones no alteran la naturaleza jurídica del instrumento, ni las condiciones económicas esenciales de la emisión, sino que ajustan elementos procedimentales que fortalecen la claridad y gobernanza del vehículo. A continuación, se detalla cada modificación:

a) Habilitación del Mercado Secundario

La versión aprobada del DIR establecía que la negociación de los tokens en el mercado secundario \$CEDRO1 iniciaría automáticamente a partir del mes 13 desde la fecha de emisión.

La modificación propuesta incorpora un criterio operativo más controlado, pero a la vez flexible, estableciendo lo siguiente:

“El mercado secundario podrá habilitarse en cualquier fecha a discreción del Emisor, una vez alcanzada la Colocación Mínima establecida en el presente DIR, previa notificación a la CNAD con al menos cinco (5) días hábiles de anticipación. No obstante, dicha habilitación deberá efectuarse a más tardar en el mes trece (13) desde la fecha de la emisión. La negociación secundaria deberá llevarse a cabo a través de la plataforma regulada de FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V., sujeto al cumplimiento de los controles tecnológicos y regulatorios aplicables”.

Esta modificación armoniza la apertura del mercado secundario con la dinámica real del proceso de colocación, permitiendo que la negociación secundaria —y, por ende, la potencial obtención de liquidez anticipada por parte de los tenedores de tokens \$CEDRO1— pueda iniciarse con anterioridad a la fecha originalmente prevista en el DIR. A su vez, garantiza que dicha negociación solo podrá llevarse a cabo una vez verificado el cumplimiento de la Colocación Mínima, asegurando así la solidez operativa y la integridad del proceso de formación de mercado.

b) Información Trimestral – Plazos de Certificaciones Trimestrales, Calculo del NAV y Publicación de Estados Financieros

El DIR originalmente aprobado preveía ciclos de 30 días calendario para la presentación de estados financieros certificados por el auditor externo del Emisor y 30 días calendario adicionales para el cálculo y publicación del Valor Neto de los Activos (Net Asset Value, NAV).

El ajuste propuesto introduce una ampliación técnica de dichos plazos, adoptando una estructura de 45 días calendario para la entrega de información financiera por parte del Emisor y 45 días adicionales para la determinación y publicación del NAV por parte del Administrador de la Emisión. Esta modificación obedece a criterios operativos razonables, en atención a la complejidad del vehículo de inversión y a la inclusión de valuaciones especializadas, facilitando que el NAV divulgado sea representativo, verificable y respaldado por información financiera completa y debidamente certificada.

El nuevo texto propuesto establece lo siguiente:

- Tanto las certificaciones trimestrales como los estados financieros auditados anuales deberán publicarse en la plataforma del PSAD con anterioridad a cualquier pago de rendimientos a los tenedores de tokens.
- Las certificaciones correspondientes a los trimestres cerrados en marzo, junio y septiembre deberán publicarse dentro de los 45 días calendario siguientes al cierre del periodo.
- Las certificaciones del cuarto trimestre, junto con los estados financieros auditados anuales, deberán publicarse a más tardar el 30 de abril del ejercicio inmediato posterior, o dentro de los plazos previstos en el Código de Comercio, en caso de resultar aplicables.

Con ello, se asegura que los cálculos del NAV, la determinación de las rentas obtenidas y flujos financieros futuros, al igual que cualquier distribución a los tenedores de tokens se realicen sobre la base de información financiera oportuna, íntegra y auditada, fortaleciendo la transparencia del vehículo, la robustez de los procesos de valuación y la protección de los inversionistas.

c) Fondo de Reserva Operativo

La versión aprobada del DIR preveía la constitución de un Fondo de Reserva Operativo por un monto de USD 150,000, destinado a cubrir gastos esenciales de administración, operación y cumplimiento regulatorio asociados al perímetro de la emisión. Dicho

Fondo sería constituido con los recursos obtenidos de la colocación de los Tokens \$CEDRO1, con el propósito de atender los gastos operativos mientras el Banco de Tierras no fuera monetizado y, en consecuencia, no existieran flujos suficientes para absorber dichos costos.

La modificación propuesta incorpora una precisión sustancial en los siguientes términos:

"Adicionalmente, se establece que, dado que el Fondo de Reserva Operativo se constituye con los recursos provenientes de la colocación de la emisión, el Emisor tendrá derecho a ser reintegrado por aquellos gastos aplicables —conforme a lo establecido en este DIR— que hayan sido cubiertos con cargo al Fondo de Reserva Operativo durante el desarrollo de la emisión. Dicho reintegro se realizará mediante deducciones aplicadas a las Rentas Obtenidas del activo subyacente. Por lo tanto, se establece lo anterior como un mecanismo autorizado para restituir al Emisor el monto retenido al inicio de la emisión para la constitución del Fondo de Reserva Operativo."

Esta aclaración elimina cualquier interpretación ambigua respecto de la asignación de responsabilidades sobre los costos y gastos derivados de la actividad vinculada al token \$CEDRO1. En particular, precisa que, aunque el Fondo de Reserva Operativo se constituye inicialmente con recursos pertenecientes al Emisor —es decir, producto de la colocación de los Tokens—, el Emisor conserva el derecho a ser reintegrado por los gastos que resulten procedentes y que hayan sido cubiertos con cargo a dicho Fondo, asegurando así un tratamiento financiero equilibrado y consistente con la naturaleza del vehículo.

Con ello, se establece un mecanismo formal, autorizado y transparente para restituir al Emisor el monto utilizado en la constitución del Fondo de Reserva Operativo, sin afectar la correcta ejecución de la emisión ni los intereses de los tenedores.

III. Actualización Documental

Todos los hechos relevantes aquí notificados serán incorporados formalmente en la versión 2.0 del Documento de Información Relevante de la Emisión (DIR) el cual será publicado en el LRU del emisor y enviados a la Comisión Nacional de Activos Digitales para su registro y divulgación oficial.

La presente comunicación se emite en cumplimiento de las obligaciones de divulgación de hechos relevantes, con el objetivo de preservar la transparencia, simetría informativa y correcta formación de precios en el mercado de activos digitales. La sociedad



emisora, junto con el PSAD y el Certificador, ratifican su compromiso con la integridad del mercado y con la debida diligencia en la gestión de esta emisión.

En San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a los tres días del mes de diciembre de dos mil veinticinco.

Por el Emisor:

GERARDO MIGUEL SACA SILHY

Administrador Único Propietario



Por el PSAD (Estructurador y Administrador):

JESSICA ANDREA ARDÓN LÓPEZ

Administrador Único Propietario

