DOCUMENTO DE INFORMACIÓN RELEVANTE

OFERTA PÚBLICA DE TOKENS BONAVISTA (EBONVP Y EBONVD)

Emisor	Velocity Investment, S.A. de C.V.	
Domicilio, Giro o Actividad Económica	Desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliarios innovadores, adoptando la tokenización de activos digitales como una alternativa moderna y eficiente de financiamiento	
Breve Descripción del Emisor	Velocity Investment, S.A. de C.V. es una empresa constituida con el propósito de desarrollar y comercializar proyectos inmobiliarios innovadores, adoptando la tokenización de activos digitales como una alternativa moderna y eficiente de financiamiento. Respaldada por la trayectoria y experiencia de sus accionistas y directivos en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, la empresa incorpora estrategias avanzadas de planificación y comercialización para maximizar el valor de sus desarrollos. Su enfoque está orientado a la creación de proyectos sostenibles y de alto impacto, combinando innovación y solidez en la ejecución.	
Estructurador de la Emisión	**Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.** PSAD-0048	
Proveedor de Servicios Digitales	**Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa.** PSAD-0048	
Proveedor de Servicios Digitales	**Banco Atlántida El Salvador, S.A.** PSAD-0035	
Plataforma donde la emisión será listada:	**Plataforma de Banco Atlántida El Salvador, S.A. (PSAD-0035)**	
Tipo de la Emisión de Tokens	**Token de Deuda**	**Token de Ingreso**
Etiqueta de Cotización	**EBONVD**	**EBONVP**
Monto de la Emisión de Tokens	**US$15,000,000.00 (Quince millones de Dólares de los Estados Unidos de América)**	**US$4,300,000.00 (Cuatro Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América)**
Moneda de Negociación	Dólares de los Estados Unidos de América	Dólares de los Estados Unidos de América
Cantidad de Tokens a Emitir	**15,000.00 Tokens de Deuda**	**4,300.00 Tokens de Ingreso**
Precio Inicial de los Tokens	US$1,000.00 (Mil Dólares de los Estados Unidos de América)	US$1,000.00 (Mil Dólares de los Estados Unidos de América)
Plazo de la Emisión	Hasta 60 meses (5 años)	Hasta 60 meses (5 años)
Moneda de Negociación	Dólar de los Estados Unidos de América (USD)	Dólar de los Estados Unidos de América (USD)
Descripción de la Emisión	Programa de Deuda Tokenizada por hasta US$15,000,000.00 (Quince millones dólares de los Estados Unidos de América). Será emitida en series, y los inversionistas obtendrá un rendimiento consistente en una tasa de interés fija que podrá ser pagadera de forma mensual. La tasa de interés será definida a condiciones de mercado en el rango entre el 8.00% y el 12.00% anual y será comunicada a la Comisión Nacional de Activos Digitales con un plazo mínimo de 3 días previo a la fecha de colocación del tramo. El capital será pagado al vencimiento y podrá ser redimido en cualquier momento a opción del emisor. La oferta pública de cada serie de tokens será remitida a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) con un plazo de tres días previos a la fecha de colocación.	Programa de tokens de ingresos por hasta US$4,300,000.00 (Cuatro Millones Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América) Sera emitida en una única serie y los inversionistas obtendrán un rendimiento equivalente a las utilidades antes de impuesto del emisor, las cuales serán pagaderas de forma semestral. La fecha de pago será determinada en la comunicación de las características remitida a la Comisión Nacional de Activos Digitales con un plazo mínimo de 3 dias previos a la fecha de colocación del tramo. Debido a la naturaleza de token de ingreso puede no implicar pago de capital al vencimiento de los tokens en función de los resultados de la empresa. El plazo máximo de la serie será de cinco años contado desde la fecha de emisión.

	El plazo máximo de los tramos será de cinco años desde la fecha de emisión.	
Series	La emisión de tokens de deuda podrá ser emitida en múltiples series, los cuales tendrán características que serán determinadas por el emisor previo al momento de la colocación. Las condiciones de las nuevas series (Monto, Fecha de Emisión, Vencimiento) serán hechas del conocimiento de los potenciales inversionistas al menos tres días antes de la fecha de emisión.	La emisión de tokens de ingreso será emitida en una serie única.
Activo Subyacente	El activo subyacente de la emisión de tokens de deuda (EBONVD) está compuesto por los Utilidades Antes de Impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto Bonavista. Estos flujos corresponden a las utilidades antes de impuestos generados por la venta de los lotes residenciales, luego de descontar costos operativos, gastos administrativos y cualquier otra obligación financiera prioritaria del proyecto, incluyendo el pago de los compromisos asociados a la emisión de tokens de deuda (EBONVD). La obligación se encuentra basada en el Contrato de deuda Privada emitida por el Emisor a favor de los tenedores de los tokens.	El activo subyacente de la emisión de tokens de ingresos (EBONVP) está compuesto por los Utilidades Antes de Impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto Bonavista. Estos flujos corresponden a las utilidades antes de impuestos generados por la venta de los lotes residenciales, luego de descontar costos operativos, gastos administrativos y cualquier otra obligación financiera prioritaria del proyecto, incluyendo el pago de los compromisos asociados a la emisión de tokens de deuda (EBONVD).

DECLARACIONES

"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".

"La oferta Pública de esta emisión de tokens no constituye oferta pública disponible en cualquier jurisdicción en que esta pueda ser considerada ilegal"

INDICACIONES

1. Los activos digitales pueden perder su valor total o parcialmente
2. Los activos digitales pueden no ser siempre negociables
3. Los activos digitales pueden no ser líquidos
4. La emisión se enfoca en ciertos activos digitales específicos y no constituye una invitación para la venta de instrumentos financieros.

AUTORIZACIONES

Registro como Emisor de Activos Digitales otorgado por la Comisión Nacional de Activos Digitales al número de asiento EAD-0023 en fecha 9 de diciembre de 2025.

Registro de la emisión de Tokens de Ingresos EBONVP otorgado por la Comisión Nacional de Activos Digitales al número de asiento AD-00028 en fecha 9 de diciembre de 2025.

Registro de la emisión de Tokens de Deuda EBONVD otorgado por la Comisión Nacional de Activos Digitales al número de asiento AD-00029 en fecha 9 de diciembre de 2025.

SITIO WEB: https://www.desarrollosdealtura.com/velocity-investment/

SEPTIEMBRE 2026

PARTICIPANTES

Emisor	**Velocity Investment, S.A. de C.V.** Tercera Calle Poniente, Noventa y Nueve Avenida Norte, Edificio Vistas del Sol, Colonia Escalón, San Salvador, CP,1101 https://www.desarrollosdealtura.com/velocity-investment/ Número de registro CNAD: EAD-0023 Persona designada de contacto: Hector Campos Teléfono de contacto: +503 2264 3447 Correo electrónico de contacto: info@desarrollosdealtura.com
Estructurador de la Emisión	**ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA.** 87 Avenida Norte y Calle El Mirador, Torre Futura, Local 14-02, Colonia Escalón, San Salvador CP,1101 https://www.atlantidasecurities.com.sv PSAD-0048 Persona designada de contacto: Iván Juárez (Gerente General) Teléfono de contacto: +503 2223-7676 Correo electrónico de contacto: info@atlantidasecurities.com
Proveedor De Servicios De Activos Digitales	**ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA.** 87 Avenida Norte y Calle El Mirador, Torre Futura, Local 14-02, Colonia Escalón, San Salvador CP,1101 https://www.atlantidasecurities.com.sv PSAD-0048 Persona designada de contacto: Iván Juárez (Gerente General) Teléfono de contacto: +503 2223-7676 Correo electrónico de contacto: info@atlantidasecurities.com
Proveedor De Servicios De Activos Digitales	**BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A.** 1a Calle Poniente y Bulevar Constitución No. 3538, Colonia Escalón, San Salvador CP,1101 https://www.bancoatlantida.com.sv PSAD-0035 Persona designada de contacto: Eduardo Ramirez (Gerente Legal) Teléfono de contacto: +503 2223-7676 Correo electrónico de contacto: info@bancatlan.sv Administrador de la Plataforma de Negociación donde se registrarán los tokens.
Certificador de Activos Digitales	**ARMOR ANALYTICS, S.A. DE C.V.** 93 Av. Norte, Colonia Escalón, #625 San Salvador. El Salvador, CP,1101 https://armoranalytics.sv/ CERT-0005 Persona designada de contacto: Vivian Ahues Teléfono de contacto: +503 7881 5033 Correo electrónico de contacto: dirección@armoranalytics.sv
Auditor Externo	**GILBERTO SANCHEZ CORENA** Auditor Externo Inscripción 2297 Edificio Alfaro Monge 2° Nivel Local 23-B, Calle Arce N° 1280, San Salvador.

ÍNDICE

I. CARTA DE PRESENTACIÓN 5

II. DECLARACIÓN JURADA 7

III. INFORME DEL CERTIFICADOR 9

IV. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR 10

V. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA PÚBLICA 16

VI. DESCRIPCIÓN DEL DESTINO DE LOS FONDOS 34

VII. PROCESO DE FLUJO DE TOKENS DENTRO DE LA PLATAFORMA DE COMERCIALIZACIÓN 54

VIII. TECNOLOGÍA Y ESTÁNDARES SUBYACENTES 56

IX. DESCRIPCIÓN DE RIESGOS ASOCIADOS A LA EMISIÓN 63

X. DESCRIPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS ASOCIADOS AL EMISOR Y A LOS ACTIVOS DIGITALES 66

XI. RESOLUCIÓN DE DISPUTAS 69

XII. RÉGIMEN TRIBUTARIO 69

I. CARTA DE PRESENTACIÓN

Estimados inversionistas,

Espero que esta carta le encuentre en excelente estado y encaminado/a hacia el cumplimiento de sus objetivos financieros. En nombre de Velocity Investment, S.A. de C.V. (en adelante, Velocity Investment), me complace presentarle una oportunidad única de inversión en el Proyecto Bonavista, ubicado en el municipio de Zaragoza, departamento de La Libertad.

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

La emisión de tokens EBONVD y EBONVP le permitirá participar directamente en el Proyecto Bonavista, otorgándole oportunidades de inversión adaptadas a diferentes perfiles de inversionistas, con derechos económicos vinculados a la comercialización de los lotes residenciales.

- **Token de Deuda (EBONVD):** Diseñado para inversionistas que buscan pagos periódicos de intereses y la devolución del capital al vencimiento. Esta emisión ofrece un esquema de retorno predefinido y prioridad de pago sobre cualquier otra distribución dentro del proyecto.
- **Token de Ingresos (EBONVP**): Dirigido a inversionistas que desean participar en las utilidades antes de impuestos generados por la venta de los lotes residenciales. Los rendimientos dependen del desempeño financiero del proyecto y solo se distribuyen una vez cumplidas las obligaciones de los tokens de deuda.

Característica	Token de Deuda (EBONVD)	Token de Ingresos (EBONVP)
Perfil del Inversionista	Inversionistas que buscan pagos periódicos de intereses y retorno de capital con menor exposición al riesgo.	Inversionistas que desean participar en las utilidades antes de impuestos del proyecto con posibilidad de mayores retornos variables.
Fuente de Retorno	Pago de intereses periódicos más devolución del capital al vencimiento.	Distribución de utilidades antes de impuestos generados por la venta de los lotes residenciales.
Garantía	Contrato de Deuda Privada sobre el patrimonio del emisor.	Prenda sobre las acciones del emisor.
Prelación de Pago	Tiene prioridad sobre cualquier otra distribución dentro del proyecto.	Se pagan solo después de cubrir las obligaciones de los tokens de deuda (EBONVD).
Liquidez	Mercado secundario habilitado tras 6 meses de emisión.	Mercado secundario habilitado tras 6 meses de emisión.
Riesgo Asociado	Riesgo moderado: retorno fijo y garantizado con los flujos proyectados resultados del proceso de construcción.	Riesgo variable: retorno sujeto al desempeño financiero del proyecto.

Ventajas Clave de la Emisión de Tokens EBONVD y EBONVP

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

Beneficios del Token de Deuda (EBONVD)

1. Pagos periódicos y retorno predefinido: Los inversionistas recibirán pagos de intereses conforme a un cronograma establecido y la devolución del capital al vencimiento de la emisión.
2. Transparencia y trazabilidad: La tecnología blockchain garantiza registro inmutable, trazabilidad y audibilidad de todas las transacciones, brindando confianza y eficiencia en la gestión del token.
3. Liquidez y acceso a mercados secundarios: Los tokens podrán negociarse en mercados secundarios, permitiendo a los inversionistas vender su participación antes del vencimiento.
4. Prioridad de pago sobre otras distribuciones: Los pagos de intereses y la devolución del capital tienen prelación sobre cualquier otra distribución dentro del proyecto, asegurando que los tenedores de tokens de deuda sean los primeros en recibir sus beneficios.

Beneficios del Token de Ingresos (EBONVP)

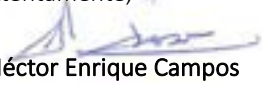
1. Participación en las utilidades antes de impuestos del proyecto: Los inversionistas recibirán utilidades antes de impuestos generados por la comercialización de los lotes residenciales, después de descontar costos operativos y cumplir con las obligaciones de los tokens de deuda (EBONVD).
2. Seguridad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

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

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

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

Atentamente,



Héctor Enrique Campos
Representante Legal
Velocity Investment, S.A. de C.V.

II. DECLARACIÓN JURADA

En el distrito de San Salvador, y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro y departamento de San Salvador, a las catorce horas del día dieciocho de julio de dos mil veinticinco. Ante mí, VIOLETA DEL CARMEN HERNÁNDEZ BARILLAS, Notario del domicilio del distrito de Santa Tecla, municipio de La Libertad Sur, departamento de La Libertad, comparece el señor HECTOR ENRIQUE CAMPOS NAVARRO, quien es de cincuenta y tres años de edad, Empleado, del domicilio del distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número CERO UNO TRES SIETE DOS SEIS UNO CUATRO – CUATRO, actuando en su calidad de Administrador Único Propietario de la sociedad VELOCITY INVESTMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., sociedad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria CERO SEIS DOS TRES – UNO SEIS CERO SEIS DOS CINCO – UNO CERO UNO – CERO, personería que doy fe de ser legítima por haber tenido a la vista Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la sociedad VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., otorgada en el distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las quince horas del día dos de mayo de dos mil veinticinco ante los oficios notariales de la licenciada VIOLETA DEL CARMEN HERNANDEZ BARILLAS, inscrita en el Registro de Comercio al número OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS del libro CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTE del Registro de Sociedades el día dieciséis de junio de dos mil veinticinco, donde consta que su naturaleza, denominación y domicilio son los ya expresados, que en su finalidad se encuentra el otorgamiento de acto como el presente, que la administración de la sociedad está a cargo de un Administrador Único que durará en el ejercicio de sus funciones SIETE años, pudiendo ser reelecto, que la representación judicial y

extrajudicial y uso de la firma social estará a cargo del Administrador Único, teniendo el representante amplias facultades para otorgar actos como el presente. En dicho instrumento se nombró al señor HECTOR ENRIQUE CAMPOS NAVARRO, como Administrador Único Propietario de la sociedad por un periodo de siete años desde la fecha de inscripción de la escritura pública de constitución en el Registro de Comercio, y en la calidad que comparece **BAJO JURAMENTO DECLARA I)** Que la información a presentar a la COMISIÓN NACIONAL DE ACTIVOS DIGITALES, para el proceso de registro como Emisor de VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., así como de su emisión de tokens, en función de la Ley de Emisión de Activos Digitales y sus reglamentos es VERAZ, PRECISA Y COMPLETA, así mismo se compromete a mantener en todo momento actualizada la información requerida a la Comisión Nacional de Activos Digitales, así como facilitar toda información requerida por la Ley, Reglamentos y Normativas aplicables. La suscrito notario hace constar: que expliqué al compareciente sobre lo establecido en el Código Penal, en cuanto al delito de falsedad ideológica, regulado en el artículo doscientos ochenta y cuatro. Así se expresó el compareciente, a quien le expliqué los efectos legales de la presente acta notarial, que consta de un folio útil; y leído que le hube por mí lo escrito, en un solo acto sin interrupción e íntegramente, ratifica su contenido y firmamos. **DOY FE.**



III. INFORME DEL CERTIFICADOR

ARMOR ANALYTICS, S.A. de C.V., es una sociedad autorizada por la CNAD como Certificador de Activos Digitales bajo el asiento registral CERT-0005. Es una sociedad salvadoreña con número de matrícula de Comercio 2024115169; y Numero de Identificación Tributaria 0623-080524-114-1

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

IV. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR

Perfil corporativo

Velocity Investment, S.A. de C.V. es una empresa salvadoreña constituida formalmente el día dos de mayo de dos mil veinticinco, registrada en el Registro de Comercio al número 852 del libro 4920 del Registro de Sociedades el día 16 de junio de 2025, con NIT 0623-160625-101-0. Su domicilio legal está ubicado en Tercera Calle Poniente, Noventa y Nueve Avenida Norte, Edificio Vistas del Sol, Colonia Escalón, Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador.

La empresa es responsable del desarrollo y comercialización del Proyecto Bonavista y sus expansiones en el municipio de Zaragoza, Departamento de La Libertad, El Salvador, con el objetivo de crear complejos residenciales de alto nivel, integrando características naturales y amenidades exclusivas para atraer tanto a inversionistas nacionales como internacionales.

Entre las principales facilidades que ofrecerá el Proyecto Bonavista (Norte I) se incluyen:

- 3 tipos de viviendas diferentes
- Gimnasio al aire libre
- Piscina Infinity
- Salón de usos múltiples
- Área de juegos para niños

Visión y propósito

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

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

Situación actual y estrategia financiera

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

Este modelo de financiamiento, basado en la emisión de tokens **EBONVD y EBONVP**, permite:

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

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

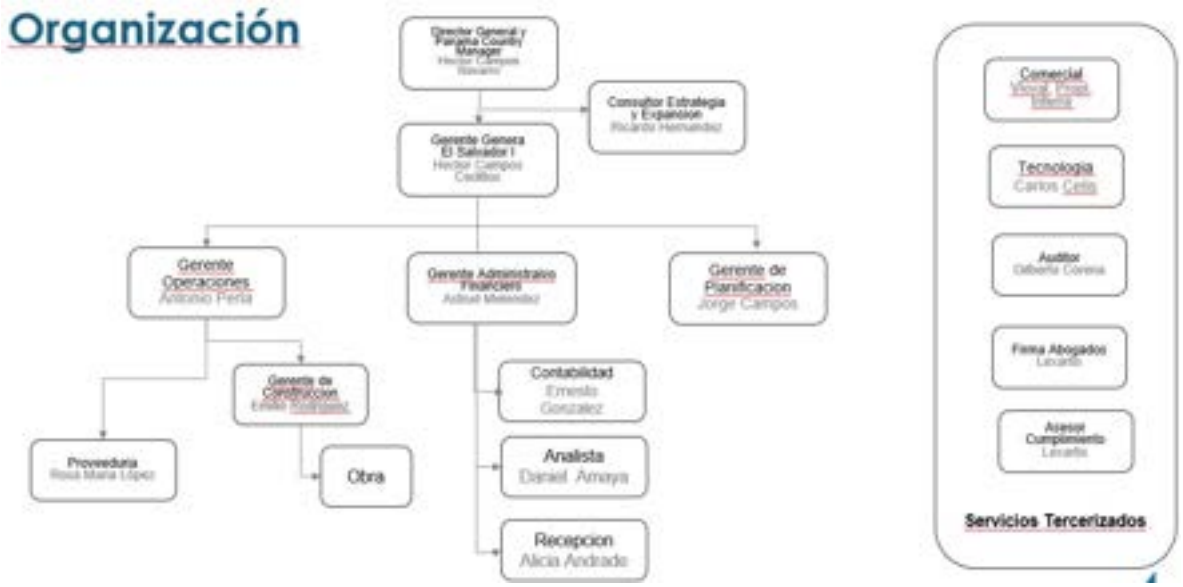
Emisor	VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V.
Nombre comercial	VELOCITY INVESTMENT

Número de Identificación Tributaria	0623-160625-101-0
Dirección	Tercera Calle Poniente, Noventa y Nueve Avenida Norte, Edificio Vistas del Sol, Colonia Escalón
Representante Legal	HECTOR ENRIQUE CAMPOS NAVARRO
Teléfono	+503 2264-3447
Correo electrónico	info@desarrollosdealtura.com
Página Web	https://www.desarrollosdealtura.com/velocity-investment/

Grupo Empresarial

Velocity Investment, S.A. de C.V. es subsidiaria en un 99.99% de Desarrollos de Altura, S.A. de C.V., la cual es una empresa familiar con tres generaciones de experiencia en ingeniería, desarrollo inmobiliario y gestión estratégica. A la fecha cuenta con más de 30 años de experiencia en el segmento de desarrollo inmobiliario con más de 1,000 viviendas entregadas.

Organigrama



Experiencia Laboral de sus Principales Ejecutivos

Hector Enrique Campos Navarro (Director General): Ingeniero Civil con Maestría en Administración Financiera y Especialización en Consultoría de Negocios. Cuenta con Más de 15 años de experiencia en el sector de la construcción, fungiendo como Gerente de Construcción Regional, COO y Director General de múltiples entidades. Profesional e inversionista apasionado por el desarrollo inmobiliario, con un liderazgo comprobado

en proyectos de construcción en Centroamérica para Grupo Agrisal, Semah Group en Panamá y Desarrollos de Altura en El Salvador y Panamá. Destaca en crear fuertes relaciones con clientes e inversionistas, contribuyendo a un legado de proyectos donde la calidad es distintiva.

Hector Enrique Campos Cedillo (Gerente General) Ingeniero Civil, con más de 40 años de experiencia como desarrollador de proyectos de construcción, y con una sólida trayectoria en la planificación, diseño y ejecución de obras civiles, con un enfoque centrado en la excelencia técnica y la gestión eficiente.

Antonio Perla (Gerente de Operaciones): Ingeniero Civil con más de 30 años de experiencia en la supervisión técnica de la ejecución de proyectos de construcción residencial en condominios, y más de 60 proyectos realizados a satisfacción de los clientes.

Astrud Melendez (Gerente Administrativo Financiero) Ingeniero Industrial y Master en Administración y Dirección de Empresas, con amplia experiencia en la implementación de proyectos de servicios; optimización de recursos; crédito al consumidor y aplicación del marco regulatorio.

Jorge Campos (Gerente de Planificación) Ingeniero Civil con más de 30 años de experiencia en la planificación, diseño, supervisión técnica en la ejecución de proyectos de construcción residenciales.

Permisos de Construcción Obtenidos

El proyecto Bonavista cuenta con los siguientes permisos:

- Planos Aprobados y Calificación de Lugar
- Memoria Descriptiva de la Urbanización
- Memoria Descriptiva de las Vivienda
- Informe de Estudio de Suelos
- Permiso del Ministerio de Cultura – Resolución DA 361- 2023
- Permiso Municipal Otorgado por la Alcaldía Municipal de Zaragoza.
- Factibilidad de Servicio de Agua Potable
- Factibilidad de Servicio Eléctrico otorgado por Delsur.
- Factibilidad de Proyecto de Construcción emitido por OPAMUR (Oficina de Planificación de la Región de La Libertad)
- Permiso del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Estados Financieros

Los estados financieros de Velocity Investment, S.A. de C.V., han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PYMES). Al 31 de diciembre de 2025, el auditor externo ha emitido una opinión limpia sobre los estados financieros auditados. **Anexo II – Estados Financieros**.

Motivo de la oferta pública y objetivo de la emisión

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

1. **Token de Ingresos (EBONVP):** Compuesto por las utilidades antes de impuestos derivados de la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto Bonavista y sus expansiones, ubicado en el

municipio de Zaragoza, departamento de La Libertad, El Salvador.

2. **Token de Deuda (EBONVD):** Basado en un Contrato de Deuda, que formaliza la obligación del Emisor de pagar intereses periódicos y devolver el capital a los tenedores de tokens, con prelación sobre cualquier otra distribución de ingresos dentro del proyecto.

La emisión de tokens EBONVP ofrece a los inversionistas la oportunidad de participar en las utilidades antes de impuestos generados por la venta de los lotes residenciales del proyecto. Los rendimientos de estos tokens están sujetos al desempeño financiero del desarrollo inmobiliario y se distribuirán solo después de cubrir las obligaciones de los tokens de deuda (EBONVD).

Por su parte, la emisión de tokens EBONVD permite a los inversionistas acceder a pagos periódicos de intereses y la devolución del capital invertido, con un esquema de retorno predefinido.

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

Información del Terreno y Características Clave

El Proyecto Bonavista se desarrolla sobre un terreno estratégicamente ubicado en el municipio de Zaragoza, una de las áreas con mayor demanda y proyección inmobiliaria en El Salvador.

- Transformación de 34,000 metros cuadrados en un exclusivo desarrollo residencial, con infraestructura de alto nivel.
- Ubicación privilegiada con un microclima específico en la zona, ofreciendo una experiencia única para residentes e inversionistas.
- Desarrollo de amenidades de primer nivel, incluyendo áreas verdes, Infinity Pool, Gimnasio al aire libre, Salón de Usos Múltiples, entre otros.
- Alta valorización del terreno, dada su ubicación en un destino turístico consolidado y en crecimiento.

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

Información Relevante

El proyecto a desarrollar Bonavista Norte I, cuenta con los siguientes permisos:

- Permiso de Construcción
- Permiso de Ministerio de Cultura
- Permiso Municipal otorgado por la Alcaldía Municipal de Zaragoza.
- Permiso de Zonificación Vial.
- Permiso del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- Factibilidad de Agua y Luz, entre otros.

Estrategia de Financiamiento y Tokenización

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

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

La emisión de tokens EBONVD y EBONVP ofrece múltiples ventajas, entre ellas:

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

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

Asimismo, el Proyecto Inmobiliario Bonavista contempla el desarrollo de expansiones, señalando como las próximas Bonavista Norte II y Bonavista Norte III, las cuales serán ejecutadas sobre inmuebles identificados con matrículas números 30349245-00000 y 30054757-00000, respectivamente, ambos estratégicamente ubicados en Cantón San Sebastián, Número S/N, distrito de Zaragoza, Municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, los cuales forman parte de la reserva territorial destinada a la expansión del Proyecto, posteriormente serán constituidos en diferentes matrículas en régimen de condominio.

Beneficios para los Inversionistas

Beneficios del Token de Deuda (EBONVD)

- **Pagos periódicos y retorno garantizado:** Inversión con pagos de intereses periódicos y devolución del capital al vencimiento.
- **Seguridad financiera:** Garantía sobre las utilidades antes de impuesto generadas por la Operación de Venta y Comercialización de Inmuebles, otorgando prioridad de pago a los inversionistas de deuda.
- **Prelación de pago:** Antes de cualquier distribución de ingresos a los tenedores de tokens de ingresos (EBONVP), se deben cubrir los pagos de intereses y capital de los tokens de deuda (EBONVD).
- **Liquidez:** Posibilidad de negociar los tokens en mercados secundarios, permitiendo flexibilidad en la inversión.
- **Cumplimiento normativo y transparencia:** La emisión está respaldada por un Contrato Emisión de Certificados de Inversión y un marco legal claro, asegurando confianza en el cumplimiento de las obligaciones.

Beneficios del Token de Ingresos (EBONVP)

- **Participación en las utilidades antes de impuestos del proyecto:** Derechos económicos sobre las utilidades antes de impuestos generados por la comercialización de los lotes residenciales, una vez cubiertas las obligaciones de los tokens de deuda (EBONVD).

- **Potencial de valorización:** La alta demanda en la zona incrementa la plusvalía del proyecto a largo plazo, impactando positivamente los ingresos generados.
- **Liquidez:** Posibilidad de negociar los tokens en mercados secundarios, brindando flexibilidad en la inversión.
- **Transparencia y trazabilidad:** Uso de blockchain y contratos inteligentes (ASC1) para garantizar una distribución justa y auditable de las utilidades antes de impuestos.

Impacto Esperado

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

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

Conflicto de Interés

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

- No se han identificado conflictos de interés entre los miembros de nuestros órganos de dirección, socios, empleados y miembros de la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) en relación con la emisión de tokens.
- No se han realizado operaciones entre personas relacionadas que puedan comprometer la imparcialidad de nuestras actividades.
- Afirmamos que no existen conflictos de interés en nuestra organización respecto a esta emisión.
- Velocity Investment, S.A. de C.V. reafirma su compromiso con la ética y la transparencia, asegurando que esta emisión se lleve a cabo bajo estándares de integridad y buenas prácticas financieras.

V. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA PÚBLICA

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN (EBONVP & EBONVD)		
Tipo de Oferta Pública de Activos Digitales	OFERTA PÚBLICA DE INGRESOS	OFERTA PÚBLICA DE DEUDA
Emisor	VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V.	
Tipo de Oferta Pública de Activos Digitales	Oferta Pública de Ingresos	Oferta Pública de Deuda
Tipo de Activo Digital	Token de ingresos	Token de Deuda
Denominación del token	EBONVP	EBONVD
Etiqueta de cotización del token	EBONVP	EBONVD
Importe total de la emisión	La emisión tiene un importe total máximo de USD $4,300,000.00 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), con una colocación mínima inicial de USD $1,500,000.00. Este monto está dirigido a financiar el desarrollo y comercialización del Proyecto Bonavista, enfocado en la venta de lotes residenciales. El monto total de la emisión fue determinado estratégicamente con base en un análisis detallado de los ingresos proyectados y costos asociados, asegurando la viabilidad del proyecto y su alineación con las condiciones actuales del mercado inmobiliario. **Proyección de Ingresos y Gastos Operativos** El estado de resultados proyectado del Proyecto Bonavista refleja los ingresos y costos estimados durante la vida de la emisión, considerando la comercialización de lotes residenciales. **Ingresos por ventas:** Se proyecta que los ingresos por la comercialización de los lotes del Proyecto Bonavista y sus expansiones, alcancen USD $67,856,598 durante la vida de la emisión, con precios determinados según la categoría y área promedio de cada lote. **Costos de venta:** Asociados al desarrollo de infraestructura, servicios básicos y gastos de comercialización, estimados en USD $52,863,137 durante la vida de la emisión. **Gastos administrativos y de tokenización:** Incluyen costos de estructuración y emisión de los tokens, comisiones y servicios adicionales para garantizar	La emisión tiene un importe total máximo de USD $15,000,000.00 (QUINCE MILLONES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), con una colocación mínima inicial de USD $500,000.00. Este monto está dirigido a financiar el desarrollo y comercialización del Proyecto Bonavista, enfocado en la venta de lotes residenciales. El monto total de la emisión fue determinado estratégicamente con base en un análisis detallado de los ingresos proyectados y costos asociados, asegurando la viabilidad del proyecto y su alineación con las condiciones actuales del mercado inmobiliario. **Proyección de Ingresos y Gastos Operativos** El estado de resultados proyectado del Proyecto Bonavista y sus expansiones refleja los ingresos y costos estimados durante la vida de la emisión, considerando la comercialización de lotes residenciales. **Ingresos por ventas:** Se proyecta que los ingresos por la comercialización de los lotes del Proyecto Bonavista y sus expansiones, alcancen USD $67,856,598 durante la vida de la emisión, con precios determinados según la categoría y área promedio de cada lote. **Costos de venta:** Asociados al desarrollo de infraestructura, servicios básicos y gastos de comercialización, estimados en USD $52,863,137 durante la vida de la emisión. **Gastos administrativos y de tokenización:** Incluyen costos de estructuración y emisión de los tokens,

	la operación del proyecto, proyectados en USD $1,399,075 durante la vida de la emisión. **Estimación del Monto de Emisión** El cálculo del monto total de la emisión de USD $4,300,000.00 se basa en las Utilidades Antes de Impuestos proyectados de la comercialización de los lotes residenciales, considerando el cronograma de ventas estimado y la capacidad de generación de ingresos futuros del proyecto. **Objetivo de la Emisión de Tokens de Ingresos (EBONVP)** Los fondos captados mediante la emisión de tokens de ingresos (EBONVP) serán utilizados inicialmente en la primera fase del Proyecto Bonavista, enfocándose en: **Ejecución de la fase inicial del proyecto:** Desarrollo y urbanización del terreno correspondiente a esta etapa, asegurando su disponibilidad y atractivo comercial. **Optimización de la infraestructura:** Implementación de obras esenciales para mejorar la accesibilidad y calidad del entorno dentro de esta fase. **Estrategias de comercialización:** Promoción y venta de los lotes residenciales incluidos en la primera etapa del desarrollo, con campañas dirigidas a compradores e inversionistas.	comisiones y servicios adicionales para garantizar la operación del proyecto, proyectados en USD $1,399,075 durante la vida de la emisión. **Estimación del Monto de Emisión** El cálculo del monto total de la emisión de USD $15,000,000.00 se basa en los flujos proyectados de la comercialización de los lotes residenciales, considerando el cronograma de ventas estimado y la capacidad de generación de ingresos futuros del proyecto. **Objetivo de la Emisión de Tokens de Deuda (EBONVD)** Los fondos captados mediante la emisión de tokens de deuda (EBONVD) serán utilizados inicialmente para financiar la ejecución de la primera fase del Proyecto Bonavista, con un enfoque en: **Ejecución de la fase inicial del proyecto:** Desarrollo y urbanización del terreno correspondiente a esta etapa, asegurando su disponibilidad y atractivo comercial. **Optimización de la infraestructura:** Implementación de obras esenciales para mejorar la accesibilidad y calidad del entorno dentro de esta fase. **Estrategias de comercialización:** Promoción y venta de los lotes residenciales incluidos en la primera etapa del desarrollo, con campañas dirigidas a compradores e inversionistas. Esta emisión tiene como finalidad aportar liquidez inmediata al proyecto, permitiendo su desarrollo en los tiempos previstos y asegurando la correcta ejecución de la primera fase del Proyecto Bonavista y sus expansiones.
Plazo de la emisión	Hasta 60 meses (5 años)	Hasta 60 meses (5 años)
Precio del token	USD $1,000.00 (MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)	USD $1,000.00 (MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)
Moneda de negociación	Dólares de los Estados Unidos de América.	Dólares de los Estados Unidos de América.
Cantidad de tokens a emitir	4,300 tokens	15,000 tokens
Unidad de token	Cada token EBONVP representa derechos sobre los beneficios económicos (utilidades antes de impuestos), en la comercialización y desarrollo de los lotes residenciales del proyecto Bonavista y sus expansiones. Los inversionistas que adquieran tokens EBONVP participarán en la distribución de los beneficios económicos, generados por el proyecto Bonavista y sus expansiones, con rendimientos alineados a su	Cada token EBONVD representa un derecho económico sobre los pagos de intereses y la devolución del capital invertido, conforme a los términos establecidos en la emisión. Los inversionistas que adquieran tokens EBONVD recibirán pagos periódicos de intereses y el reembolso del capital al vencimiento del token, asegurando un esquema de inversión estructurado y con condiciones predefinidas.

	desempeño financiero. Además, la emisión está respaldada por un marco de transparencia y trazabilidad mediante tecnología blockchain, asegurando seguridad y eficiencia en la gestión de los derechos económicos.	Esta emisión está respaldada por las utilidades antes de impuestos producto de la comercialización de los inmuebles proporcionando mayor seguridad a los inversionistas y asegurando un esquema de pago previsible. Además, el proceso se gestiona bajo un marco de transparencia y trazabilidad mediante tecnología blockchain (Algorand), garantizando eficiencia y seguridad en la administración de los derechos financieros.
Nombre y LRU de la plataforma de negociación	La emisión será negociada en la plataforma de negociación de Banco Atlántida El Salvador, S.A. (PSAD-00035)	La emisión será negociada en la plataforma de negociación de Banco Atlántida El Salvador, S.A. (PSAD-00035)
Medio de Pago para comprar los Activos Digitales Ofertados	Los activos digitales podrán ser adquiridos por medio de transferencias bancarias en dólares previo pago a las cuentas Operativas del Proveedor de Servicios Digitales y Comercializador Atlántida Securities, S.A. de C.V. a la Cuenta Corriente 3103013134500 en Banco Atlántida El Salvador, S.A.	Los activos digitales podrán ser adquiridos por medio de transferencias bancarias en dólares previo pago a las cuentas Operativas del Proveedor de Servicios Digitales y Comercializador Atlántida Securities, S.A. de C.V. a la Cuenta Corriente 3103013134500 en Banco Atlántida El Salvador, S.A.
Información sobre los distintos períodos de oferta de activos digitales	La emisión de token de ingresos (EBONVP) se mantendrá vigente hasta la venta total de su emisión, o la quema respectiva de los tokens conforme lo requerido en el proceso de construcción del proyecto definido por el emisor.	La emisión de token de deuda (EBONVD) y sus respectivas series se mantendrán vigente hasta la fecha de su vencimiento, conforme a las necesidades el proceso de construcción del proyecto definido por el emisor.
Descripción de los mecanismos utilizados para salvaguardar los fondos u otros activos digitales	La emisión de token de ingresos (EBONVP)se encontrará custodiada en la plataforma digital de Banco Atlántida El Salvador, S.A. (PSAD-00035), el cual cumple con los requisitos necesarios de ciberseguridad para salvaguarda de los fondos y activos digitales.	La emisión de token de deuda (EBONVD) se encontrará custodiada en la plataforma digital de Banco Atlántida El Salvador, S.A. (PSAD-00035), el cual cumple con los requisitos necesarios de ciberseguridad para salvaguarda de los fondos y activos digitales.
Período de Oferta o suscripción durante la cual estará abierta la oferta pública.	La emisión de token de ingresos (EBONVP) se mantendrá vigente hasta la venta total de su emisión, o la quema respectiva de los tokens conforme lo requerido en el proceso de construcción del proyecto definido por el emisor.	La emisión de token de deuda (EBONVD) y sus respectivas series se mantendrán vigente hasta la fecha de su vencimiento, conforme a las necesidades del proceso de construcción del proyecto definido por el emisor.
Modalidad de Transferencia de los Activos Digitales Adquiridos a los titulares	Los Activos Digitales serán transferidos de forma inmediata a los titulares una vez se cierre la compra en la plataforma.	Los Activos Digitales serán transferidos de forma inmediata a los titulares una vez se cierre la compra en la plataforma.
Detalle de convertibilidad del activo digital con otros activos digitales	Los Activos digitales no podrán ser convertidos a otros activos digitales o activos	Los Activos digitales no podrán ser convertidos a otros activos digitales o activos

Activos subyacentes	El activo subyacente de la emisión de tokens de ingresos (EBONVP) está compuesto por las Utilidades Antes de Impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto Bonavista y sus expansiones. Estos flujos corresponden a las utilidades antes de impuesto, calculados como los ingresos totales menos gastos de venta, costos operativos, gastos de administración y cualquier otra obligación financiera prioritaria del proyecto, incluyendo el pago de los compromisos asociados a la emisión de tokens de deuda (EBONVD). Dado que el token está vinculado a las utilidades antes de impuestos, los rendimientos para los inversionistas dependerán del éxito en la comercialización de los lotes y las condiciones del mercado inmobiliario.	El activo subyacente de la emisión del token EBONVD está compuesto por los Utilidades Antes de Impuestos generadas por la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto Bonavista. Estos flujos corresponden a las utilidades antes de impuesto, calculados como los ingresos totales menos gastos de venta, costos operativos, gastos de administración y cualquier otra obligación financiera prioritaria del proyecto. Los contratos y las estimaciones que sustentan el desarrollo del proyecto están detallados en el **Anexo III - Contratos Relevantes**, proporcionando transparencia y respaldo adicional a esta emisión. La obligación se encuentra basada en el Contrato de deuda Privada emitida por el Emisor a favor de los tenedores de los tokens.
Garantías del token	La emisión de tokens de ingresos (EBONVP) está respaldada por una prenda sobre las acciones del emisor, lo que brinda a los inversionistas un mecanismo de seguridad adicional en caso de incumplimiento de la estructura de distribución de ingresos. Esta garantía establece que los tenedores de tokens cuentan con un derecho preferente sobre las acciones de la sociedad emisora, asegurando que los compromisos adquiridos en la emisión se cumplan conforme a lo estipulado. Adicionalmente, los inversionistas participan en la distribución de los ingresos operativos generados por la comercialización de los lotes residenciales, los cuales constituyen la fuente principal de retorno de esta emisión.	La emisión está formalizada mediante un Contrato de Obligación de Pago de Capital e Intereses, el cual establece de manera clara y transparente los términos bajo los cuales se realizarán los pagos a los tenedores de tokens, y está respaldada por las utilidades antes de impuestos producto de la comercialización de los inmuebles. Este esquema de seguridad refuerza la confianza en la emisión, garantizando que los compromisos financieros del emisor estén debidamente respaldados por activos inmobiliarios concretos.
Montos Mínimos y Máximos de negociación	El monto mínimo de compra en la oferta principal de tokens EBONVP es de USD $1,000.00 (MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), equivalente a la adquisición de un solo token. El monto total de la emisión está establecido en un máximo de USD $4,300,000.00 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), mientras que el monto mínimo requerido para validar la vigencia de la emisión es de USD $1,500,000.00 La emisión cuenta con un período no mayor a seis meses para alcanzar este monto mínimo de USD $1,500,000.00, para lo cual, los fondos se mantendrán acreditados en la cuenta del Proveedor de Servicios de activos digitales hasta que se cumpla el monto mínimo de la emisión. En caso de no alcanzarlo dentro del plazo establecido desde la habilitación de la oferta pública, se activará un mecanismo de reembolso que garantizará a los inversionistas la recuperación del capital invertido. Este proceso será gestionado a	El monto mínimo de compra en la oferta principal de tokens EBONVD es de USD $1,000.00 (MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), equivalente a la adquisición de un solo token. El monto total de la emisión está establecido en un máximo de USD $15,000,000.00 (QUINCE MILLONES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), mientras que el monto mínimo requerido para validar la vigencia de la emisión es de USD $500,000.00 (QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). La emisión cuenta con un período no mayor a seis meses para alcanzar este monto mínimo de USD $500,000.00 (QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) para lo cual, los fondos se mantendrán acreditados en la cuenta del Proveedor de Servicios de activos digitales hasta que se cumpla el monto mínimo de la emisión. En caso de no alcanzarlo dentro del plazo establecido desde la habilitación de la oferta pública, se activará un mecanismo de reembolso que

	través de la plataforma de comercialización utilizada para la emisión, asegurando transparencia y eficiencia en cada etapa. El procedimiento del reembolso se desarrollará de la siguiente manera: **Notificación del Emisor:** El Emisor notificará formalmente al administrador de la emisión que el monto mínimo requerido no fue alcanzado. Esta notificación deberá realizarse dentro del plazo estipulado de seis meses desde la habilitación de la oferta pública. **Notificación a los Tenedores de Tokens:** El administrador de la emisión informará a los tenedores de tokens, a través de la plataforma de comercialización, sobre el incumplimiento del monto mínimo de colocación. La notificación incluirá detalles del proceso de reembolso y el cronograma correspondiente. **Transferencia de Fondos:** El Emisor transferirá los fondos necesarios a la plataforma para reembolsar el 100% del capital invertido por cada tenedor de tokens. No se incluirán ingresos generados, ya que no se habrán materializado flujos durante esta etapa inicial. Esta transferencia se realizará en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación a los tenedores de tokens. **Confirmación del Reembolso:** El Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), en este caso ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA., será responsable de confirmar tanto al Emisor como al Administrador de la emisión que el proceso de reembolso ha sido completado en su totalidad. Adicionalmente, los tenedores de tokens recibirán un comprobante detallado a través de la plataforma, que incluirá los montos devueltos y las fechas correspondientes. **Garantía de Transparencia:** Todo el proceso de reembolso estará trazado en la plataforma blockchain utilizada para la emisión, proporcionando un registro inmutable que refuerza la confianza de los inversionistas. Se podrán emitir reportes de cumplimiento que certifiquen la finalización del proceso. Con esta estructura, Velocity Investment, S.A. de C.V. fortalece la confianza de los inversionistas al ofrecer un mecanismo de protección del capital, asegurando la viabilidad financiera del desarrollo y el cumplimiento de las condiciones establecidas en la emisión.	garantizará a los inversionistas la recuperación del capital invertido. Este proceso será gestionado a través de la plataforma de comercialización utilizada para la emisión, asegurando transparencia y eficiencia en cada etapa. El procedimiento del reembolso se desarrollará de la siguiente manera: **Notificación del Emisor:** El Emisor notificará formalmente al administrador de la emisión que el monto mínimo requerido no fue alcanzado. Esta notificación deberá realizarse dentro del plazo estipulado de seis meses desde la habilitación de la oferta pública. **Notificación a los Tenedores de Tokens:** El administrador de la emisión informará a los tenedores de tokens, a través de la plataforma de comercialización, sobre el incumplimiento del monto mínimo de colocación. La notificación incluirá detalles del proceso de reembolso y el cronograma correspondiente. **Transferencia de Fondos:** El Emisor transferirá los fondos necesarios a la plataforma para pagar el capital y los intereses conforme el plan de pagos. El emisor podrá quemar anticipadamente los tokens contra el pago del capital e intereses en circulación a la fecha en cualquier momento de la emisión. Esta transferencia se realizará en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación a los tenedores de tokens. **Confirmación del Reembolso:** El Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), en este caso ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA., será responsable de confirmar tanto al Emisor como al Administrador de la emisión que el proceso de reembolso ha sido completado en su totalidad. Adicionalmente, los tenedores de tokens recibirán un comprobante detallado a través de la plataforma, que incluirá los montos devueltos y las fechas correspondientes. **Garantía de Transparencia:** Todo el proceso de reembolso estará trazado en la plataforma blockchain utilizada para la emisión, proporcionando un registro inmutable que refuerza la confianza de los inversionistas. Se podrán emitir reportes de cumplimiento que certifiquen la finalización del proceso. Con esta estructura, Velocity Investment, S.A. de C.V. fortalece la confianza de los inversionistas al ofrecer un mecanismo de protección del capital, asegurando la viabilidad financiera del desarrollo y el cumplimiento de las condiciones establecidas en la emisión.

Derechos del propietario del token	Los tenedores de tokens EBONVP podrán participar en la distribución de los ingresos generados por la comercialización de los lotes residenciales de la primera fase del Proyecto Bonavista, a partir de la adquisición de tokens con un valor nominal de USD $1,000.00 (MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) por token. **Estructura de Distribución de Ingresos** Esta emisión no contempla el pago de una tasa de interés fija ni garantiza una rentabilidad predefinida. Los tenedores de tokens tendrán derecho a recibir el 100% de las utilidades antes de impuestos disponibles, definidos como el total de los ingresos obtenidos por la venta de los lotes, menos los costos de comercialización, gastos operativos y cualquier otra obligación prioritaria del proyecto. **Condiciones de Participación y Garantía** Los beneficios económicos, serán distribuidos de manera prorrata entre los tenedores de tokens, en función de la cantidad de tokens adquiridos por cada inversionista. La emisión está respaldada por una prenda sobre las acciones del emisor, lo que otorga un mecanismo adicional de seguridad para los inversionistas en caso de incumplimiento. **Consideraciones en Caso de Cancelación o Exclusión** En caso de cancelación del registro del emisor, exclusión de los tokens EBONVP o falta de cumplimiento de colocación del mínimo de la emisión, se reembolsará a los tenedores un importe equivalente al capital invertido, sin garantía de generación de beneficios adicionales.	Los tenedores de tokens EBONVD tendrán derechos económicos sobre los pagos de intereses y la devolución del capital invertido, conforme a los términos establecidos en la emisión. Cada token EBONVD tiene un valor nominal de USD $1,000.00 (MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) por token y otorga a los inversionistas acceso a un esquema de retorno predefinido respaldado por garantías específicas. **Estructura de Pago y Obligaciones del Emisor** Pago de intereses periódicos: Los inversionistas recibirán pagos de intereses periódicos conforme se detalle en cada serie de los tokens. Devolución del capital al vencimiento: Una vez finalizado el plazo de la emisión, el emisor reembolsará a los tenedores de tokens el capital invertido. Contrato de Certificados de Inversión: Esta emisión está estructurada bajo un contrato formal que define los términos y condiciones de pago, asegurando claridad y cumplimiento. Prelación de pago: Los pagos de los tokens de deuda (EBONVD) constituyen deuda senior de la entidad, por lo que tendrán prioridad de pago sobre otros flujos. **Garantía y Seguridad de la Inversión** La emisión de tokens de deuda (EBONVD) está respaldada por las utilidades antes de impuestos producto de la comercialización de los inmuebles, proporcionando una protección adicional a los inversionistas en caso de incumplimiento. En caso de impago, los tenedores de tokens tendrán un derecho preferente sobre las Utilidades Antes de Impuestos producto de los inmuebles comercializados, lo que brinda un esquema de seguridad estructurado. **Condiciones de Participación y Flexibilidad** Los tenedores de tokens EBONVD podrán negociar sus tokens en el mercado secundario, sujeto a las condiciones de liquidez disponibles. En caso de nuevas emisiones de deuda, los inversionistas podrán evaluar la posibilidad de reinvertir en oportunidades dentro del Proyecto Bonavista. **Consideraciones en Caso de Cancelación o Incumplimiento** En caso de cancelación del registro del emisor, exclusión de los tokens EBONVD o falta de cumplimiento de colocación del mínimo de la emisión, se reembolsará a los tenedores un importe equivalente al capital invertido.

Distribución de ingresos para los propietarios de los tokens EBONVP y EBONVD	Los tenedores de tokens EBONVP tendrán derecho a participar en la distribución de las utilidades antes de impuestos generados por la comercialización de los lotes residenciales del Proyecto Bonavista y sus expansiones. **1. Esquema de Distribución** Las utilidades antes de impuestos para distribuir se calcularán como el total de los ingresos obtenidos por la venta de los lotes, menos los costos operativos, administrativos y cualquier otra obligación prioritaria del proyecto. La distribución de ingresos se realizará dos veces al año, con base a la información financiera de los meses de junio y diciembre de cada año; siempre y cuando el resultado neto a distribuir sea positivo. En caso de que el resultado sea negativo, no se realizará repartición de ingresos en ese período y se validará hasta el período siguiente. Podrá repartirse hasta el 100% de las utilidades antes de impuestos disponibles, después del pago de la deuda, será distribuido entre los inversionistas de tokens de ingresos, asegurando que su rentabilidad esté alineada con el desempeño financiero del proyecto. **2. Periodicidad de Pagos** La distribución de ingresos se realizará de forma periódica dos veces vez al año La distribución se efectuará sobre la utilidad neta disponible a junio del año en curso y a diciembre del año anterior; para lo cual podrá definirse el porcentaje de repartición de dividendos aplicable. **3. Extinción del Token y Liquidación de Beneficios** Al finalizar el periodo de la emisión, los tokens de ingresos (EBONVP) serán extinguidos una vez que se haya completado la distribución de las utilidades antes de impuestos. La distribución se realizará de manera prorrata, en función del número de tokens adquiridos por cada inversionista. No existe un compromiso de reembolso de capital, ya que el esquema de inversión está basado en la participación en los ingresos generados, no en una estructura de deuda. **4. Garantía y Transparencia** La emisión de tokens de ingresos (EBONVP) está respaldada por una prenda sobre las acciones del emisor, lo que otorga seguridad adicional a los inversionistas. Todo el proceso de distribución será gestionado mediante tecnología blockchain en Algorand, garantizando transparencia, trazabilidad y eficiencia en la ejecución de los pagos.	Los tenedores de tokens EBONVD tendrán derecho a recibir pagos periódicos de intereses y la devolución del capital invertido, conforme a los términos establecidos en la emisión. **1. Esquema de Pagos** Los inversionistas recibirán pagos de intereses periódicos, calculados con base en la tasa establecida en la emisión. Al vencimiento del token, el emisor realizará la devolución del capital invertido, asegurando el cumplimiento de la obligación de pago conforme al Contrato de Emisión de Deuda Privada. Podrán emitirse múltiples series, con diferentes plazos, tasas de interés comprendidas entre el 8.00% y el 12.00 anual, periodicidad de pago de interés y fecha de vencimiento, las cuales serán detalladas al momento de efectuar la oferta pública de cada tramo en cuestión, la cual será notificada por Velocity Investment, S.A. El monto total de los tramos emitidos no podrá ser mayor a US$15,000,000.00 (QUINCE MILLONES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) **2. Prioridad en la Distribución** Los pagos de los tokens de deuda (EBONVD) tienen prioridad sobre cualquier otra distribución de ingresos en el proyecto. **3. Periodicidad de Pagos** Los intereses se pagarán de manera periódica, mensual, trimestral, semestral o al vencimiento permitiendo a los inversionistas recibir retornos constantes durante la vigencia del token. El capital será reembolsado de forma al vencimiento, conforme se establezca en las características de cada serie de la emisión, asegurando que los inversionistas recuperen su inversión inicial conforme a los términos acordados. **4. Garantía y Seguridad de la Inversión** La emisión de tokens de deuda (EBONVD) está respaldada por las utilidades antes de impuestos producto de la comercialización de los inmuebles. En caso de incumplimiento en los pagos, los tenedores de tokens tendrán un derecho preferente sobre las utilidades antes de impuesto generadas por la comercialización y venta de los inmuebles, permitiendo la ejecución de la garantía para recuperar el capital invertido. **5. Transparencia y Gestión de Pagos** Todos los pagos de intereses y devolución de capital se ejecutarán mediante tecnología blockchain en Algorand, asegurando trazabilidad y transparencia en cada transacción.

Opción de recompra	La emisión de tokens EBONVP incluye una opción de recompra (call) por parte de Velocity Investment, S.A. de C.V., que le permite adquirir los tokens emitidos, parcial o totalmente, antes de la finalización del plazo de la oferta. Los tokens recomprados serán retirados de circulación y eliminados (burn) de forma definitiva. Esta opción brinda al Emisor la flexibilidad para adaptarse a cambios en las condiciones del mercado, ajustar su estructura financiera, optimizar la gestión de pasivos y consolidar el control sobre los derechos económicos del proyecto. El Emisor notificará a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) las fechas, cantidad de tokens y precios de recompra con al menos 10 días de anticipación, asegurando transparencia en el proceso. Se aplicará al emisor un cargo del 2% sobre el valor de recompra para cubrir costos administrativos y operativos, garantizando equidad para los inversionistas que opten por mantener sus tokens. Este costo será asumido en su totalidad por el Emisor, asegurando que los tenedores de tokens no se vean afectados por este gasto. La recompra se ejecutará a través de la plataforma de BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A., en línea con las mejores prácticas del mercado, fortaleciendo la confianza y seguridad de los inversionistas.	La emisión de tokens de deuda (EBONVD) incluye una opción de recompra (call) por parte de Velocity Investment, S.A. de C.V., que le permite adquirir los tokens emitidos, parcial o totalmente, antes de la finalización del plazo de la oferta. Los tokens recomprados serán retirados de circulación y eliminados (burn) de forma definitiva. Esta opción brinda al Emisor la flexibilidad para optimizar la gestión de su estructura financiera, reducir compromisos de pago de intereses y mejorar la administración de sus obligaciones de deuda, alineándose con la evolución del proyecto y las condiciones del mercado. El Emisor notificará a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) las fechas, cantidad de tokens y precios de recompra con al menos 10 días de anticipación, asegurando transparencia en el proceso y garantizando que los inversionistas tengan información suficiente para tomar decisiones sobre su inversión. Se aplicará al emisor un cargo del 2% sobre el valor de recompra para cubrir costos administrativos y operativos, garantizando equidad para los inversionistas que opten por mantener sus tokens. Este costo será asumido en su totalidad por el Emisor, asegurando que los tenedores de tokens de deuda no se vean afectados por este gasto. La recompra se ejecutará a través de la plataforma de BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A., en línea con las mejores prácticas del mercado, fortaleciendo la confianza y seguridad de los inversionistas y garantizando una ejecución eficiente del proceso.
¿Se utilizan libros mayores descentralizados y contratos inteligentes o equivalentes?	El Proyecto Bonavista y sus expansiones utilizará la blockchain Algorand, una red escalable y eficiente con tiempos de procesamiento inferiores a 3 segundos por bloque y costos reducidos. Los contratos inteligentes basados en Algorand Smart Contracts (ASC1) gestionarán la emisión, transferencia y comercialización de los tokens, automatizando la distribución de ingresos y garantizando transparencia. La custodia y administración de los tokens estará a cargo de BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A., un Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) autorizado. Para garantizar seguridad y confiabilidad, BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A. implementa: Autenticación multifactorial (MFA) y cifrado AES-256 para proteger accesos y datos. Monitoreo continuo y detección de amenazas para prevenir accesos no autorizados. Custodia de claves privadas con Computación	El Proyecto Bonavista y sus expansiones utilizará la blockchain Algorand, una red escalable y eficiente con tiempos de procesamiento inferiores a 3 segundos por bloque y costos reducidos. Los contratos inteligentes basados en Algorand Smart Contracts (ASC1) gestionarán la emisión, transferencia y comercialización de los tokens, automatizando la distribución de ingresos y garantizando transparencia. La custodia y administración de los tokens estará a cargo de BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A.., un Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) autorizado. Para garantizar seguridad y confiabilidad, BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A. implementa: Autenticación multifactorial (MFA) y cifrado AES-256 para proteger accesos y datos. Monitoreo continuo y detección de amenazas para prevenir accesos no autorizados. Custodia de claves privadas con Computación

	Multipartita Segura (MPC), eliminando riesgos de pérdida o hackeo. Además, la arquitectura modular de los contratos inteligentes permite actualizaciones sin afectar la operatividad del token, asegurando liquidez y escalabilidad en mercados secundarios. Este modelo tecnológico proporciona seguridad, transparencia y eficiencia, garantizando confianza a los inversionistas en la comercialización de los lotes residenciales.	Multipartita Segura (MPC), eliminando riesgos de pérdida o hackeo. Además, la arquitectura modular de los contratos inteligentes permite actualizaciones sin afectar la operatividad del token, asegurando liquidez y escalabilidad en mercados secundarios. Este modelo tecnológico proporciona seguridad, transparencia y eficiencia, garantizando confianza a los inversionistas en la comercialización de los lotes residenciales.
Comerciabilidad y mercado secundario	El token EBONVP contará con un mercado primario disponible desde el inicio de la emisión y un mercado secundario, que se habilitará seis meses después del inicio de la emisión. Ambos mercados serán desarrollados y gestionados en la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A. garantizando transparencia, eficiencia y accesibilidad para los inversionistas.	El token EBONVD contará con un mercado primario disponible desde el inicio de la emisión y un mercado secundario, que se habilitará seis meses después del inicio de la emisión. Ambos mercados serán desarrollados y gestionados en la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A. garantizando transparencia, eficiencia y accesibilidad para los inversionistas.
Listado	El token EBONVP se listará de inmediato y estará disponible para su negociación en la plataforma de BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A., así como en cualquier otro Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) que decida habilitar su cotización en el futuro. El plazo para su disponibilidad en estas plataformas no depende del Emisor, quien tampoco asume responsabilidad sobre la gestión del token en dichos mercados.	El token EBONVD se listará de inmediato y estará disponible para su negociación en la plataforma de BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A., así como en cualquier otro Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) que decida habilitar su cotización en el futuro. El plazo para su disponibilidad en estas plataformas no depende del Emisor, quien tampoco asume responsabilidad sobre la gestión del token en dichos mercados.
Liquidación	Los derechos económicos resultantes de las liquidaciones relativas al token EBONVP podrán obtenerse a través de la plataforma principal de negociación, gestionada por ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA.	Los derechos económicos resultantes de las liquidaciones relativas al token EBONVD podrán obtenerse a través de la plataforma principal de negociación, gestionada por ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA.
Restricciones de venta	El token no debe distribuirse a entidades o países sancionados según las listas de sanciones internacionales.	El token no debe distribuirse a entidades o países sancionados según las listas de sanciones internacionales.
Estructurador de la Emisión	**ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA.** 87 Avenida Norte y Calle El Mirador, Torre Futura, Local 14-02, Colonia Escalón, San Salvador CP,1101 https://www.atlantidasecurities.com.sv PSAD-0048 Persona de contacto: Iván Juárez (Gerente General) Teléfono de contacto: +503 2223-7676 Correo electrónico de contacto: info@atlantidasecurities.com Encargado del proceso de Estructuración Financiera, Legal y Tecnológica para la implementación de la emisión de Token de Ingreso EBONVP. Incluye facultades de Asesoría Legal y Financiera conforme su autorización como Estructurador y Proveedor de Servicios de Activos Digitales.	**ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA.** 87 Avenida Norte y Calle El Mirador, Torre Futura, Local 14-02, Colonia Escalón, San Salvador CP,1101 https://www.atlantidasecurities.com.sv PSAD-0048 Persona de contacto: Iván Juárez(Gerente General) Teléfono de contacto: +503 2223-7676 Correo electrónico de contacto: info@atlantidasecurities.com Encargado del proceso de Estructuración Financiera, Legal y Tecnológica para la implementación de la emisión de Token de Deuda EBONVP. Incluye facultades de Asesoría Legal y Financiera conforme su autorización como Estructurador y Proveedor de Servicios de Activos Digitales.

Proveedor De Servicios De Activos Digitales	**ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA.** 87 Avenida Norte y Calle El Mirador, Torre Futura, Local 14-02, Colonia Escalón, San Salvador CP,1101 https://www.atlantidasecurities.com.sv PSAD-0048 Persona de contacto: Iván Juárez (Gerente General) Teléfono de contacto: +503 2223-7676 Correo electrónico de contacto: info@atlantidasecurities.com Encargado de la Administración y Custodia de la Emisión de Token de Ingreso así como de las cuentas de los inversionistas utilizando la plataforma autorizada por Banco Atlántida El Salvador, S.A.	**ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA.** 87 Avenida Norte y Calle El Mirador, Torre Futura, Local 14-02, Colonia Escalón, San Salvador CP,1101 https://www.atlantidasecurities.com.sv PSAD-0048 Persona de contacto: Iván Juárez(Gerente General) Teléfono de contacto: +503 2223-7676 Correo electrónico de contacto: info@atlantidasecurities.com Encargado de la Administración y Custodia de la Emisión de Token de Deuda así como de las cuentas de los inversionistas utilizando la plataforma autorizada por Banco Atlántida El Salvador, S.A.
Proveedor De Servicios De Activos Digitales	**BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A.** 1a Calle Poniente y Bulevar Constitución No. 3538, Colonia Escalón, San Salvador CP,1101 https://www.bancoatlantida.com.sv PSAD-0035 Persona designada de contacto: Eduardo Ramirez (Gerente Legal) Teléfono de contacto: +503 2223-7676 Correo electrónico de contacto: info@bancatlan.sv Conforme a Autorización de servicios de Atlántida Securities, S.A. de C.V., PSAD-0048; la plataforma a utilizar será la de Banco Atlántida El Salvador, conforme a lo dispuesto en la Ley de Bancos y al Atlántida Securities pertenecer al Conglomerado Financiero Atlántida.	**BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A.** 1ª Calle Poniente y Bulevar Constitución No. 3538, Colonia Escalón, San Salvador CP,1101 https://www.bancoatlantida.com.sv PSAD-0035 Persona designada de contacto: Eduardo Ramirez (Gerente Legal) Teléfono de contacto: +503 2223-7676 Correo electrónico de contacto: info@bancatlan.sv Conforme a Autorización de servicios de Atlántida Securities, S.A. de C.V., PSAD-0048; la plataforma a utilizar será la de Banco Atlántida El Salvador, conforme a lo dispuesto en la Ley de Bancos y al Atlántida Securities pertenecer al Conglomerado Financiero Atlántida.
Comercializador	**ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA.** 87 Avenida Norte y Calle El Mirador, Torre Futura, Local 14-02, Colonia Escalón, San Salvador CP,1101 https://www.atlantidasecurities.com.sv PSAD-0048 Persona de contacto: Iván Juárez (Gerente General) Teléfono de contacto: +503 2223-7676 Correo electrónico de contacto: info@atlantidasecurities.com Es el responsable del proceso de comercialización de la emisión de tokens EBONVP. Su función principal es ejecutar el proceso comercial y de venta de los tokens con los inversionistas.	**ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA.** 87 Avenida Norte y Calle El Mirador, Torre Futura, Local 14-02, Colonia Escalón, San Salvador CP,1101 https://www.atlantidasecurities.com.sv PSAD-0048 Persona de contacto: Iván Juárez(Gerente General) Teléfono de contacto: +503 2223-7676 Correo electrónico de contacto: info@atlantidasecurities.com Es el responsable del proceso de comercialización de la emisión de tokens EBONVD. Su función principal es ejecutar el proceso comercial y de venta de los tokens con los inversionistas.
Certificador de Activos Digitales	**ARMOR ANALYTICS, S.A. DE C.V.** 93 Av. Norte, Colonia Escalón, #625 San Salvador. El Salvador, CP,1101 https://armoranalytics.sv/ CERT-0005 Persona designada de contacto: Vivian Ahues Teléfono de contacto: +503 7881 5033 Correo electrónico de contacto: dirección@armoranalytics.sv	**ARMOR ANALYTICS, S.A. DE C.V.** 93 Av. Norte, Colonia Escalón, #625 San Salvador. El Salvador, CP,1101 https://armoranalytics.sv/ CERT-0005 Persona designada de contacto: Vivian Ahues Teléfono de contacto: +503 7881 5033 Correo electrónico de contacto: dirección@armoranalytics.sv
Custodio de Activos Digitales	**BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A.** PSAD-0035	**BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A.** PSAD-0035

	Es responsable de la custodia y administración de los activos digitales emitidos bajo el token EBONVP. Su función principal es garantizar la seguridad, trazabilidad y transparencia de las operaciones mediante tecnología blockchain, cumpliendo con las disposiciones regulatorias aplicables.	Es responsable de la custodia y administración de los activos digitales emitidos bajo el token EBONVD. Su función principal es garantizar la seguridad, trazabilidad y transparencia de las operaciones mediante tecnología blockchain, cumpliendo con las disposiciones regulatorias aplicables.
Leyes aplicables	La presente emisión se encuentra regulada y respaldada por el marco normativo aplicable en El Salvador, incluyendo, pero no limitado a, las siguientes disposiciones legales: Ley de Emisión de Activos Digitales Código de Comercio Código Civil Código Tributario Ley del Impuesto sobre la Renta Ley para la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios Ley del Registro de Comercio Ley del Registro de Garantías Mobiliarias Reglamento del Registro de Emisores y Emisiones	La presente emisión se encuentra regulada y respaldada por el marco normativo aplicable en El Salvador, incluyendo, pero no limitado a, las siguientes disposiciones legales: Ley de Emisión de Activos Digitales Código de Comercio Código Civil Código Tributario Ley del Impuesto sobre la Renta Ley para la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios Ley del Registro de Comercio Ley del Registro de Garantías Mobiliarias Reglamento del Registro de Emisores y Emisiones

Oportunidad para Inversionistas

La emisión de tokens EBONVD (deuda) y EBONVP (ingresos) abre nuevas oportunidades para inversionistas nacionales e internacionales, ofreciendo dos opciones de inversión adaptadas a distintos perfiles de riesgo y retorno.

Oportunidades con el Token de Deuda (EBONVD)

- Participación en un proyecto inmobiliario estratégico, con un esquema de retorno predefinido basado en pagos periódicos de intereses y devolución del capital invertido al vencimiento.
- Acceso global a través de tecnología blockchain, permitiendo la inversión sin restricciones geográficas, con procesos de custodia digital seguros y eficientes.
- Diversificación de portafolios, incorporando activos digitales respaldado por las utilidades antes de impuestos producto de la comercialización de los inmuebles, lo que otorga mayor seguridad y estabilidad a la inversión.
- Flexibilidad y liquidez, con la posibilidad de negociar los tokens en mercados secundarios habilitados, brindando opciones de salida anticipada antes del vencimiento del plazo.
- Prelación de pago sobre otras distribuciones del proyecto, asegurando que los tenedores de tokens de deuda (EBONVD) sean los primeros en recibir sus pagos antes de cualquier otra asignación de ingresos.
- Un marco legal transparente, garantizando seguridad jurídica y cumplimiento normativo, con la protección adicional de un Contrato de Certificados de Inversión.

Oportunidades con el Token de Ingresos (EBONVP)

- Participación en las utilidades antes de impuestos generados por la comercialización de los lotes residenciales, permitiendo a los inversionistas beneficiarse del desempeño financiero del proyecto.
- Acceso global a través de tecnología blockchain, facilitando una inversión eficiente, transparente y con registro inmutable en la red de Algorand.
- Diversificación de portafolios, incorporando activos digitales respaldados por una prenda sobre las acciones del emisor, brindando seguridad adicional a los inversionistas.
- Flexibilidad y liquidez, con la posibilidad de negociar los tokens en mercados secundarios, permitiendo la salida parcial o total de la inversión.

- Modelo de ingresos alineado con el éxito del proyecto, donde los rendimientos dependen del volumen de ventas de los lotes y de las condiciones del mercado inmobiliario.
- Distribución de ingresos posterior a la liquidación de los pagos de los tokens de deuda (EBONVD), asegurando una estructura de prelación financiera clara y ordenada.

Impacto Estratégico y Desarrollo Sostenible

La emisión de tokens **EBONVD y EBONVP** no solo beneficia a los inversionistas, sino que también genera un impacto positivo en la economía y el sector turístico de El Salvador.

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

Descripción del precio del Token

Token de Deuda:

- Se establece que el precio del token de deuda será de US$1,000 por token de manera inicial, el cual será valorado en función de la transaccionalidad en el mercado.
- Conforme a las proyecciones de financiamiento, se establece que el token podrá pagar una tasa fija comprendida entre el 8.00% y el 12.00% anual con pagos de intereses mensuales.
- Las condiciones específicas de cada una de las series de los tramos (Monto de la Emisión, Fecha de Colocación y Fecha de Vencimiento) serán definidas y presentadas a los inversionistas con antelación y comunicadas a CNAD por medio de circular al menos 3 días previo al proceso de colocación.
- Los tokens de deuda tendrán prioridad de pago pari passu entre si, manteniendo el mismo nivel de prelación de pago.

Token de Ingreso:

- Se establece que el precio del token de ingreso será de US$1,000.00 por token de manera inicial, el cual será valorado en función de la transaccionalidad en el mercado.
- Conforme a las proyecciones de financiamiento el rendimiento del token de ingreso será variable en función de los resultados de la entidad, posterior al pago de sus obligaciones financieras y token de deuda.
- La distribución de ingresos se realizará de forma periódica dos veces al año.
- Los dividendos generados por los tokens de ingreso se pagarán posteriormente sean canceladas las obligaciones del token de deuda.

Para evaluar la razonabilidad financiera del proyecto Bonavista, es fundamental analizar el comportamiento de los ingresos, costos y evolución patrimonial durante el periodo proyectado, que abarca desde febrero de 2026 hasta marzo de 2031.

El custodio Banco Atlántida El Salvador, S.A. garantizará la representación de los tenedores de los tokens frente al emisor, como administrador de la emisión.

COVENANTS DE LA EMISIÓN

Covenants Positivos:

1. **Políticas Antilavado de Dinero (AML):** Velocity Investment, S.A. de C.V. contará con su unidad de cumplimiento, estableciendo sus propios manuales y políticas de Antilavado de Dinero, aplicándolos en sus transacciones con proveedores y futuros clientes.
2. **Mecanismo de respaldo de inversión**: Velocity Investment, S.A. de C.V. ha formalizado un contrato Servicios con Atlántida Securities, S.A. de C.V., con el propósito de establecer una obligación en favor del este, quien, actuando en representación de los inversionistas, se encargará de validar la exactitud de los montos a distribuir. Este acuerdo estipula que dichas obligaciones se abonarán a cada inversionista en función de los resultados obtenidos, asegurando un proceso transparente y alineado con los rendimientos generados.

Covenants Negativos

1. **Prohibición de cambio en objetivo de la emisión:** Una vez aprobada la emisión, Velocity Investment no podrá cambiar el objetivo principal de la misma, con el fin de respetar los intereses de los inversionistas.

Covenants Financieros:

1. **Reporte Financiero:** Velocity Investment, S.A. de C.V., se compromete a elaborar y revelar los reportes financieros relacionados a los registros del desarrollo y desempeño del proyecto de forma semestral. La fecha de pago será determinada en la comunicación de las características remitida a la Comisión Nacional de Activos Digitales con un plazo mínimo de 3 días previos a la fecha de colocación del tramo, con el objetivo de proporcionar transparencia y visibilidad a sus inversionistas. Dichos reportes serán revelados los primeros 30 días hábiles posteriores al cierre fiscal, y serán compartidos con la Comisión Nacional de Activos Digitales.
2. **Uso de los Fondos:** Velocity Investment, S.A. de C.V., tiene la obligación de usar los fondos recaudados de esta emisión para el desarrollo del presupuesto que especifica los materiales, mano de obra, herramientas y equipos necesarios para el desarrollo del proyecto.

Procedimientos de Dispensa para Incumplimientos de Covenants

En el caso que Velocity Investment, S.A. de C.V., incumpla con alguno de los covenants establecidos anteriormente, el emisor tendrá que aplicar el siguiente proceso de conformidad a lo establecido en la Ley de Emisión de Activos Digitales y la regulación de la CNAD para evitar implementar el procedimiento de liquidación descrito posteriormente.

Notificación de Incumplimiento de Covenants

1. **Reporte**: Al identificar incumplimiento, el emisor tendrá la obligación de reportar dicho suceso a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD), al certificador, y a los tenedores del token en un periodo que no exceda CINCO días hábiles.
2. **Canales de Notificación:**
    - **Comunicación Oficial:** De manera oficial, Velocity Investment, S.A. de C.V. publicará en su sitio web los acontecimientos en relación al incumplimiento, así como su plan de acción para corregir y evitar reincidencias durante la emisión
    - **Contenido de la Notificación:** El comunicado deberá contener al menos cuatro elementos esenciales que incluyen una breve descripción que revele lo sucedido, mencionando cuál es el incumplimiento. Deberá incluirse la fecha en la que sucedieron los eventos; un plan de

acción para la remediación de lo sucedido y prevención a futuro. Por último, se debe incluir información de contacto en caso de existir más preguntas al respecto.

Incumplimiento Persistente y Liquidación: Al no restablecer el cumplimiento de los covenants dentro del plazo máximo de 180 días, CNAD puede iniciar el proceso de liquidación, en el cual se priorizan los reembolsos a los tenedores de tokens, quienes recibirán distribuciones basadas en su participación proporcional, según lo especificado en este documento, y en conformidad a los plazos establecidos en el mecanismo de reembolso. Los incumplimientos persistentes pueden resultar en sanciones administrativas al emisor, según lo estipulado en la Ley de Emisión de Activos Digitales y regulación conexa.

Forma y lugar de pago: El capital se pagará al vencimiento del plazo o de acuerdo a las programaciones de amortización de capital que se establezcan para cada tramo a emitir, y los intereses del token de deuda y dividendos del token de ingresos conforme a las características de cada uno de los programas por medio del mecanismo siguiente: i) VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., S.A. DE C.V. deberá realizar los pagos de capital, intereses o dividendos correspondiente a cada uno de los Inversionistas, en la fecha de pago establecida por medio de transferencia bancaria a la cuenta designada por Banco Atlántida El Salvador como Administrador de la Emisión de Tokens. Banco Atlántida transferirá los recursos a la cuenta corriente designada por Atlántida Securities como Proveedor de Servicios de Activos Digitales de la emisión de Tokens; y Atlántida Securities, S.A. de C.V. transferirá los recursos a las cuentas individuales para cada uno de los inversionistas. ii) El último pago de intereses o dividendos de cada emisión, se efectuará al vencimiento del plazo de la emisión de deuda o de ingresos; iii) Cuando los pagos venzan en día no hábil el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente; iv) El capital e intereses se pagarán únicamente en dólares de los Estados Unidos de América.

Las cuentas bancarias donde se recaudarán los recursos de Token de Deuda y de Ingreso serán aperturadas posterior a la autorización de la emisión y será oportunamente comunicada al regulador, luego de su apertura.

Términos y Condiciones

A continuación se brinda una serie de términos y condiciones del proyecto a desarrollar por Velocity Investment, S.A. de C.V. para el desarrollo del proyecto Bonavista y sus expansiones. Con este documento, el emisor busca transmitir de manera clara y transparente, aquellos aspectos a los que estará sujeto cada uno de los futuros tokenholders al tomar una decisión de inversión en el mismo, por lo cual, se recomienda leerlo detenidamente.

La adquisición del token EBONVD y EBONVP implica riesgos inherentes, por lo que es responsabilidad de cada inversionista leer y comprender toda la documentación relacionada al proyecto antes de tomar cualquier decisión de inversión.

El token EBONVD y EBONVP será comercializado exclusivamente a través de un Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD), designado por el Emisor, y debidamente autorizados y registrados en el Registro Público de Proveedores de Servicios de Activos Digitales de El Salvador, conforme a la legislación vigente.

La participación en la adquisición del token de deuda EBONVD implica la aceptación expresa de los términos y condiciones establecidos por el Emisor.

1. El capital a recaudar mediante la tokenización será de hasta US$15,000,000.00 (Quince millones de dólares de los Estados Unidos de América), con un total de US$15,000 tokens.
2. Cada uno de los tokens tendrá un valor de adquisición de $1,000 (Mil dólares de los Estados Unidos).
3. La emisión del token se dividirá en tramos: (Si aplica)

- **Tramo 1:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.

- **Tramo 2:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 3:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 4:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 5:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 6:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 7:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 8:** $200,000 (Doscientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 200 tokens.
- **Tramo 9:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 10:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 11:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 12:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 13:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 14:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 15:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 16:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 17:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 18:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 19:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 20:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 21:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 22:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 23:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 24:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 25:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 26:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 27:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 28:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 29:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 30:** $500,000 (Quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 500 tokens.
- **Tramo 31:** $300,000 (Trescientos mil dólares de los Estados Unidos de América), 300 tokens.

4. El emisor podrá disponer de los fondos para la ejecución del proyecto una vez se haya recaudado el monto mínimo de la emisión $500,000 (Quinientos Mil dólares de los Estados Unidos de América).
5. En caso de que el proyecto de tokenización no alcance el objetivo de recaudación $500,000.00 (Quinientos Mil dólares de los Estados Unidos de América), los fondos recaudados serán reembolsados en igual proporción al monto total pagado por cada inversionista, mediante el mismo método de pago utilizados para la compra del token.
6. El titular del token que desee acceder a los beneficios fiscales otorgados por la normativa de El Salvador para los inversionistas y adquirentes del token, deberá realizar el trámite correspondiente ante las autoridades tributarias del Gobierno de El Salvador.
7. Es responsabilidad de cada titular cumplir con sus obligaciones fiscales y tributarias según su país de origen, residencia o situación jurídica particular.
8. Seguridad de los tokens: Los titulares son responsables de la seguridad y las credenciales del acceso a sus cuentas en el PSAD, y que una vez finalice el periodo de recaudación, cada inversionista asume los riesgos inherentes en caso que decida trasladar sus tokens a una billetera propia.

La participación en la adquisición del token de ingreso EBONVP implica la aceptación expresa de los términos y condiciones establecidos por el Emisor.

1. El capital a recaudar mediante la tokenización será de hasta US$4,300,000.00 (Cuatro millones Trescientos Mil dólares de los Estados Unidos de América), con un total de 4,300 tokens.
2. Cada uno de los tokens tendrá un valor de adquisición de $1,000 (Mil dólares de los Estados Unidos).
3. La emisión del token será en un tramo único
4. El emisor podrá disponer de los fondos para la ejecución del proyecto una vez se haya vendido el monto mínimo de la emisión $1,500,000 (Un millón Quinientos Mil dólares de los Estados Unidos de América).
5. En caso de que el proyecto de tokenización no alcance el objetivo de recaudación $1,500,000.00 (Un Millón Quinientos Mil dólares de los Estados Unidos de América), los fondos recaudados serán reembolsados en igual proporción al monto total pagado por cada inversionista, mediante el mismo método de pago utilizados para la compra del token.
6. El titular del token que desee acceder a los beneficios fiscales otorgados por la normativa de El Salvador para los inversionistas y adquirentes del token, deberá realizar el trámite correspondiente ante las autoridades tributarias del Gobierno de El Salvador.
7. Es responsabilidad de cada titular cumplir con sus obligaciones fiscales y tributarias según su país de origen, residencia o situación jurídica particular.
8. Seguridad de los tokens: Los titulares son responsables de la seguridad y las credenciales del acceso a sus cuentas en el PSAD, y que una vez finalice el periodo de recaudación, cada inversionista asume los riesgos inherentes en caso que decida trasladar sus tokens a una billetera propia.

Características de la Emisión Token de Deuda

Las características detalladas a la emisión EBONVD de tokens de deuda serán aplicables a la totalidad de la emisión, y a cada uno de sus tramos, y corresponden a las condiciones generales bajo la cual será gestionada la emisión de Tokens de Deuda.

A. **Tipo de Oferta Pública de Activos Digitales:** Oferta Pública de Deuda.

B. **Tipo de Activo digital:** Token de Deuda.

C. **Denominación del Emisor:** VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V.

D. **Naturaleza del Valor:** Obligación a favor de cada uno de los titulares de los tokens de deuda de la emisión EBONVD el cual representa su participación individual en un crédito colectivo a cargo del emisor.

E. **Monto de la Emisión:** Quince Millones de dólares de los Estados Unidos de América

F. **Valor Mínimo y Múltiplos de contratación:** Valor mínimo de mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de mil dólares de los Estados Unidos de América.

G. **Moneda de Negociación:** Dólares de los Estados Unidos de América.

H. **Precio de Negociación:** Los Tokens de deuda serán emitido a un precio de mil dólares de los estados Unidos de América.

I. **Número Total de Tokens a Emitir:** Quince Mil Tokens de deuda.

J. **Transferencia de Tokens:** Los Activos Digitales serán transferidos de forma inmediata a los titulares una vez se cierre la compra en la plataforma en mercado primario.

K. **Opción de Recompra de Tokens:** La emisión de tokens de deuda (EBONVD) incluye una opción de recompra (call) por parte de Velocity Investment, S.A. de C.V., que le permite adquirir los tokens emitidos, parcial o totalmente, antes de la fecha de vencimiento de las series de los tokens. Los tokens recomprados serán retirados de circulación y eliminados (burn) de forma definitiva.

   Esta opción brinda al Emisor la flexibilidad para optimizar la gestión de su estructura financiera, reducir compromisos de pago de intereses y mejorar la administración de sus obligaciones de deuda, alineándose con la evolución del proyecto y las condiciones del mercado.

   El Emisor notificará a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) las fechas, cantidad de tokens y precios de recompra con al menos 10 días de anticipación, asegurando transparencia en el proceso y garantizando que los inversionistas tengan información suficiente para tomar decisiones sobre su inversión.

   Se aplicará al emisor un cargo del 2% sobre el valor de recompra para cubrir costos administrativos y operativos, garantizando equidad para los inversionistas que opten por mantener sus tokens. Este costo será asumido en su totalidad por el Emisor, asegurando que los tenedores de tokens de deuda no se vean afectados por este gasto.

   La recompra se ejecutará a través de la plataforma de BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A., en línea con las mejores prácticas del mercado, fortaleciendo la confianza y seguridad de los inversionistas y garantizando una ejecución eficiente del proceso.

L. **Plazo de la emisión:** La emisión de tokens tendrá un plazo de hasta sesenta meses

M. **Forma y lugar de pago:** El capital se pagará al vencimiento del plazo a emitir, y los intereses se pagarán de forma mensual a partir de la fecha de su colocación de cada una de las series conforme a la programación establecida; consistente en: i) VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., deberá realizar los pagos de capital e intereses correspondiente a cada uno los Inversionistas, en la fecha de pago establecida por medio de transferencia bancaria a la cuenta designada por Banco Atlántida El Salvador como Administrador de la Emisión de Tokens. Banco Atlántida transferirá los recursos a la cuenta corriente designada por Atlántida Securities, S.A. de C.V. como Proveedor de Servicios de Activos Digitales de la emisión de Tokens; y Atlántida Securities, S.A. de C.V. transferirá los recursos a las cuentas individuales para cada uno de los inversionistas. ii) El último pago de intereses de cada tramo, se efectuará al vencimiento del plazo de cada tramo; iii) Cuando los pagos venzan en día no hábil el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente; iv) El capital e intereses se pagarán únicamente en dólares de los Estados Unidos de América.

N. **Garantía de la emisión:** La emisión está formalizada mediante un Contrato de Obligación de Pago de Capital e Intereses, el cual establece de manera clara y transparente los términos bajo los cuales se realizarán los pagos a los tenedores de tokens, y está respaldada por las utilidades antes de impuestos producto de la comercialización de los inmuebles.

   Este esquema de seguridad refuerza la confianza en la emisión, garantizando que los compromisos financieros del emisor estén debidamente respaldados por activos inmobiliarios concretos.

O. **Destino de los Recursos:** Los fondos que se obtengan de esta venta serán utilizados para la Ejecución de la fase inicial del proyecto inmobiliario Bonavista de acuerdo a lo siguiente: i) Desarrollo y

urbanización del terreno correspondiente a esta etapa, asegurando su disponibilidad y atractivo comercial. ii) Optimización de la infraestructura: Implementación de obras esenciales para mejorar la accesibilidad y calidad del entorno dentro de esta fase, y iii) Estrategias de comercialización: Promoción y venta de los lotes residenciales incluidos en la primera etapa del desarrollo, con campañas dirigidas a compradores e inversionistas.

P. **Respaldo de la Emisión:** La emisión de Certificados de Inversión se encontrará respaldada por los flujos provenientes de la actividad comercial de VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V.

Q. **Estructuración de los tramos a negociar:** La fecha de emisión, fecha de vencimiento y tasa de interés de cada uno de los tramos o series a negociar de los tokens de deuda serán determinados por el emisor. Serán notificados a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) con un plazo mínimo de 3 días previos a la fecha de emisión con una circular que contendrá como mínimo la siguiente información: Denominación de la emisión de Tokens, Correlativo de la Serie, Monto del Tramo, Fecha de Emisión, Fecha de Vencimiento, Tasa de Interés Fija, Montos mínimos de negociación, Garantía, Condiciones de Recompra, y cualquier otra que sea considerada pertinente para mayor claridad de los inversionistas.

R. **Tasa de Interés:** El Emisor pagará una tasa fija de intereses comprendida entre el 8.00% y el 12.00% anual sobre el saldo de deuda privada, durante el período de vigencia de la emisión. Los intereses se calcularán, para cada tramo, con base en la convención de año comercial (30/360) o la convención Actual/365L, según se determine en las condiciones específicas de cada tramo al momento de su colocación. La Tasa de interés para cualquier tramo que se negocie será fija y permanecerá vigente durante todo el período de la emisión del tramo. Esta tasa de interés será definida por el Emisor de acuerdo con las condiciones de mercado vigentes al momento de la colocación de cada uno de los tramos.

S. **Interés moratorio:** En caso de mora en el pago de capital, el emisor reconocerá a los titulares de los valores, además, un interés del CINCO POR CIENTO ANUAL sobre la cuota correspondiente a capital.

T. **Amortización de Capital:** El capital será pagado al vencimiento.

U. **Modificación a las características de la emisión:** El emisor no podrá modificar las características de la emisión.

V. **Prelación de Pagos:** La presente deuda cuenta con prelación de pago sobre los Tokens de Ingresos EBONVP.

W. **Limitación De Autoridad:** Toda obligación derivada del presente título será pagadera única y exclusivamente por la VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., sujeto a las leyes, y bajo la jurisdicción exclusiva de los Tribunales de la República de El Salvador.

X. **Procedimiento a Seguir en Caso de Mora o Acción Judicial:** En caso de un incumplimiento en las obligaciones de pago por parte del emisor, deberá seguirse un proceso ejecutivo de acuerdo con lo requerido en el artículo cuatrocientos cincuenta y siete y subsiguientes del Código Procesal Civil y Mercantil de la República de El Salvador.

VI. DESCRIPCIÓN DEL DESTINO DE LOS FONDOS

Objetivo de la Emisión

El propósito principal de esta emisión es:

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

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

Fases del Desarrollo

El Proyecto Bonavista (Norte I) se desarrollará en dos etapas:

La Etapa 1 que corresponde a la construcción y venta de 54 lotes residenciales, y la etapa dos que corresponde a la construcción y venta de las 50 unidades restantes.

Los inmuebles están diseñados con un enfoque en lujo, funcionalidad y plusvalía, asegurando una comercialización eficiente y atractiva.

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

El terreno total cuenta con una extensión registrada de 48,477.71 varas cuadradas y está debidamente inscrito en el Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas de El Salvador bajo las siguientes matrículas:

LOTE	VIVIENDA	POL.	MATRICULA	DIRECCIÓN
1	1	A	30363619-A0001	VIVIENDA NÚMERO 1 POLÍGONO A PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
2	2	A	30363619-A0002	VIVIENDA NÚMERO 2 POLÍGONO A PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD

LOTE	VIVIENDA	POL.	MATRICULA	DIRECCIÓN
3	3	A	30363619-A0003	VIVIENDA NÚMERO 3 POLÍGONO A PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
4	4	A	30363619-A0004	VIVIENDA NÚMERO 4 POLÍGONO A PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
5	5	A	30363619-A0005	VIVIENDA NÚMERO 5 POLÍGONO A PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
6	6	A	30363619-A0006	VIVIENDA NÚMERO 6 POLÍGONO A PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
7	7	A	30363619-A0007	VIVIENDA NÚMERO 7 POLÍGONO A PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
8	8	A	30363619-A0008	VIVIENDA NÚMERO 8 POLÍGONO A PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
9	9	A	30363619-A0009	VIVIENDA NÚMERO 9 POLÍGONO A PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
10	10	A	30363619-A0010	VIVIENDA NÚMERO 10 POLÍGONO A PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
11	11	A	30363619-A0011	VIVIENDA NÚMERO 11 POLÍGONO A PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
12	12	A	30363619-A0012	VIVIENDA NÚMERO 12 POLÍGONO A PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
13	13	A	30363619-A0013	VIVIENDA NÚMERO 13 POLÍGONO A PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD

LOTE	VIVIENDA	POL.	MATRICULA	DIRECCIÓN
14	14	A	30363619-A0014	VIVIENDA NÚMERO 14 POLÍGONO A PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
15	15	A	30363619-A0015	VIVIENDA NÚMERO 15 POLÍGONO A PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
16	1	B	30363619-A0017	VIVIENDA NÚMERO 1 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
17	2	B	30363619-A0018	VIVIENDA NÚMERO 2 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
18	3	B	30363619-A0019	VIVIENDA NÚMERO 3 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
19	4	B	30363619-A0020	VIVIENDA NÚMERO 4 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
20	5	B	30363619-A0021	VIVIENDA NÚMERO 5 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
21	6	B	30363619-A0022	VIVIENDA NÚMERO 6 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
22	7	B	30363619-A0023	VIVIENDA NÚMERO 7 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
23	8	B	30363619-A0024	VIVIENDA NÚMERO 8 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
24	9	B	30363619-A0025	VIVIENDA NÚMERO 9 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD

LOTE	VIVIENDA	POL.	MATRICULA	DIRECCIÓN
25	10	B	30363619-A0026	VIVIENDA NÚMERO 10 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
26	11	B	30363619-A0027	VIVIENDA NÚMERO 11 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
27	12	B	30363619-A0028	VIVIENDA NÚMERO 12 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
28	13	B	30363619-A0029	VIVIENDA NÚMERO 13 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
29	14	B	30363619-A0030	VIVIENDA NÚMERO 14 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
30	15	B	30363619-A0031	VIVIENDA NÚMERO 15 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
31	16	B	30363619-A0032	VIVIENDA NÚMERO 16 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
32	17	B	30363619-A0033	VIVIENDA NÚMERO 17 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
33	18	B	30363619-A0034	VIVIENDA NÚMERO 18 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
34	19	B	30363619-A0035	VIVIENDA NÚMERO 19 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
35	20	B	30363619-A0036	VIVIENDA NÚMERO 20 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD

LOTE	VIVIENDA	POL.	MATRICULA	DIRECCIÓN
36	21	B	30363619-A0037	VIVIENDA NÚMERO 21 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
37	22	B	30363619-A0038	VIVIENDA NÚMERO 22 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
38	23	B	30363619-A0039	VIVIENDA NÚMERO 23 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
39	24	B	30363619-A0040	VIVIENDA NÚMERO 24 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
40	25	B	30363619-A0041	VIVIENDA NÚMERO 25 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
41	26	B	30363619-A0042	VIVIENDA NÚMERO 26 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
42	27	B	30363619-A0043	VIVIENDA NÚMERO 27 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
43	28	B	30363619-A0044	VIVIENDA NÚMERO 28 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
44	29	B	30363619-A0045	VIVIENDA NÚMERO 29 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
45	30	B	30363619-A0046	VIVIENDA NÚMERO 30 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
46	31	B	30363619-A0047	VIVIENDA NÚMERO 31 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD

LOTE	VIVIENDA	POL.	MATRICULA	DIRECCIÓN
47	32	B	30363619-A0048	VIVIENDA NÚMERO 32 POLÍGONO B PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
48	1	C	30363619-A0049	VIVIENDA NÚMERO 1 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
49	2	C	30363619-A0050	VIVIENDA NÚMERO 2 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
50	3	C	30363619-A0051	VIVIENDA NÚMERO 3 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
51	4	C	30363619-A0052	VIVIENDA NÚMERO 4 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
52	5	C	30363619-A0053	VIVIENDA NÚMERO 5 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
53	6	C	30363619-A0054	VIVIENDA NÚMERO 6 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
54	7	C	30363619-A0055	VIVIENDA NÚMERO 7 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
55	8	C	30363619-A0056	VIVIENDA NÚMERO 8 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
56	9	C	30363619-A0057	VIVIENDA NÚMERO 9 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
57	10	C	30363619-A0058	VIVIENDA NÚMERO 10 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD

LOTE	VIVIENDA	POL.	MATRICULA	DIRECCIÓN
58	11	C	30363619-A0059	VIVIENDA NÚMERO 11 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
59	12	C	30363619-A0060	VIVIENDA NÚMERO 12 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
60	13	C	30363619-A0061	VIVIENDA NÚMERO 13 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
61	14	C	30363619-A0062	VIVIENDA NÚMERO 14 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
62	15	C	30363619-A0063	VIVIENDA NÚMERO 15 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
63	16	C	30363619-A0064	VIVIENDA NÚMERO 16 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
64	17	C	30363619-A0065	VIVIENDA NÚMERO 17 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
65	18	C	30363619-A0066	VIVIENDA NÚMERO 18 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
66	19	C	30363619-A0067	VIVIENDA NÚMERO 19 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
67	20	C	30363619-A0068	VIVIENDA NÚMERO 20 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
68	21	C	30363619-A0069	VIVIENDA NÚMERO 21 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD

LOTE	VIVIENDA	POL.	MATRICULA	DIRECCIÓN
69	22	C	30363619-A0070	VIVIENDA NÚMERO 22 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
70	23	C	30363619-A0071	VIVIENDA NÚMERO 23 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
71	24	C	30363619-A0072	VIVIENDA NÚMERO 24 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
72	25	C	30363619-A0073	VIVIENDA NÚMERO 25 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
73	26	C	30363619-A0074	VIVIENDA NÚMERO 26 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
74	27	C	30363619-A0075	VIVIENDA NÚMERO 27 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
75	28	C	30363619-A0076	VIVIENDA NÚMERO 28 POLÍGONO C PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
76	1	D	30363619-A0077	VIVIENDA NÚMERO 1 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
77	2	D	30363619-A0078	VIVIENDA NÚMERO 2 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
78	3	D	30363619-A0079	VIVIENDA NÚMERO 3 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
79	4	D	30363619-A0080	VIVIENDA NÚMERO 4 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD

LOTE	VIVIENDA	POL.	MATRICULA	DIRECCIÓN
80	5	D	30363619-A0081	VIVIENDA NÚMERO 5 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
81	6	D	30363619-A0082	VIVIENDA NÚMERO 6 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
82	7	D	30363619-A0083	VIVIENDA NÚMERO 7 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
83	8	D	30363619-A0084	VIVIENDA NÚMERO 8 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
84	9	D	30363619-A0085	VIVIENDA NÚMERO 9 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
85	10	D	30363619-A0086	VIVIENDA NÚMERO 10 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
86	11	D	30363619-A0087	VIVIENDA NÚMERO 11 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
87	12	D	30363619-A0088	VIVIENDA NÚMERO 12 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
88	13	D	30363619-A0089	VIVIENDA NÚMERO 13 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
89	14	D	30363619-A0090	VIVIENDA NÚMERO 14 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
90	15	D	30363619-A0091	VIVIENDA NÚMERO 15 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD

LOTE	VIVIENDA	POL.	MATRICULA	DIRECCIÓN
91	16	D	30363619-A0092	VIVIENDA NÚMERO 16 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
92	17	D	30363619-A0093	VIVIENDA NÚMERO 17 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
93	18	D	30363619-A0094	VIVIENDA NÚMERO 18 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
94	19	D	30363619-A0095	VIVIENDA NÚMERO 19 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
95	20	D	30363619-A0096	VIVIENDA NÚMERO 20 POLÍGONO D PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
96	1	E	30363619-A0097	VIVIENDA NÚMERO 1 POLÍGONO E PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
97	2	E	30363619-A0098	VIVIENDA NÚMERO 2 POLÍGONO E PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
98	3	E	30363619-A0099	VIVIENDA NÚMERO 3 POLÍGONO E PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
99	4	E	30363619-A0100	VIVIENDA NÚMERO 4 POLÍGONO E PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
100	5	E	30363619-A0101	VIVIENDA NÚMERO 5 POLÍGONO E PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
101	6	E	30363619-A0102	VIVIENDA NÚMERO 6 POLÍGONO E PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD

LOTE	VIVIENDA	POL.	MATRICULA	DIRECCIÓN
102	7	E	30363619-A0103	VIVIENDA NÚMERO 7 POLÍGONO E PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
103	8	E	30363619-A0104	VIVIENDA NÚMERO 8 POLÍGONO E PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD
104	9	E	30363619-A0105	VIVIENDA NÚMERO 9 POLÍGONO E PORCIÓN 1, CANTÓN SAN SEBASTIAN, AL NOR-OESTE DE HACIENDA SANTA TERESA, ZARAGOZA, LA LIBERTAD

La tradición de los inmuebles antes señalados a favor de Velocity Investment, S.A. de C.V., se llevó a cabo a través de un contrato de permuta suscrito entre esta y la sociedad Desarrollos de Altura, S.A. de C.V., perfeccionado en fecha 30 de diciembre de 2025, inscrito al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas en fecha 6 de febrero de 2026, con el gravamen de Hipoteca en todos los inmuebles a favor de Banco Atlántida El Salvador, S.A. **Anexo III (Contrato de Permuta).**

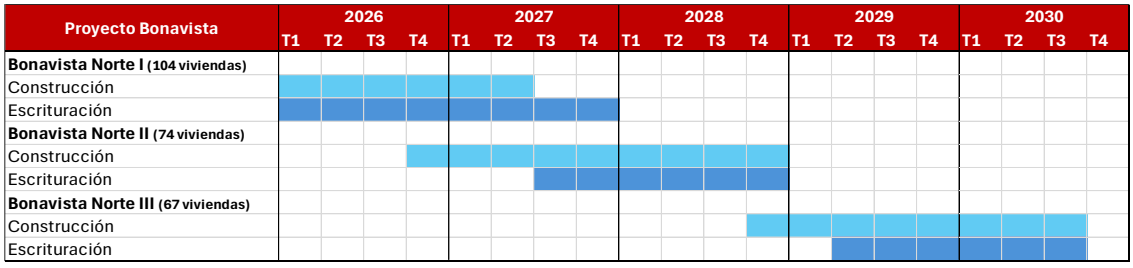
Estructura en Tipologías de las Viviendas

La segmentación de los terrenos en diferentes tipologías permite diversificar las oportunidades de ingreso y maximizar el precio promedio por vara cuadrada. A continuación, se detallan las características de cada categoría de lote:

Tipología	Número de Lotes	Área promedio (v^2)	Precio promedio por v^2
AURA	38	452.60	$227.67
NATURA	17	451.17	$110.42
NATURA PLUS	29	451.17	$378.64
SERENA	7	529.73	$373.86
SERENA PLUS	13	524.37	$201.38

Línea de Tiempo del Proyecto Bonavista

El cronograma de desarrollo y comercialización del proyecto Bonavista y sus expansiones más próximas se muestra a continuación:



En lo que respecta a Bonavista Norte I, actualmente cuenta con un avance del 73% del total de unidades habitacionales y un nivel de comercialización del 85%. Por su parte, la fase constructiva de Bonavista Norte II y Bonavista Norte III se estima inicie en los meses de octubre de 2026 y 2028, respectivamente.

Proyección General de Ingresos

El Proyecto Bonavista y sus expansiones estiman generar ingresos totales de USD $67,856,598, derivados de la comercialización de estos lotes residenciales y sus potenciales expansiones.

Este esquema diversificado asegura ingresos inmediatos por ventas, mientras que la valorización progresiva del proyecto maximiza los retornos para los inversionistas.

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

Visualización del proyecto

A continuación, se presentan los planos y renders oficiales del Proyecto Bonavista (Norte I), proporcionando una visión detallada de su diseño, distribución y exclusivas amenidades. Estas imágenes ilustran la disposición de los lotes residenciales, las áreas comunes y los espacios recreativos, resaltando la integración del proyecto con su entorno natural.

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



IMAGEN 1. DISTRIBUCIÓN PROYECTADA DE LOS lotes residenciales Y AMENIDADES DEL PROYECTO



IMAGEN 2: CROQUIS DE UBICACIÓN DEL PROYECTO



IMAGEN 3: RENDER DE LA FACHADA DE LA RESIDENCIAL



IMAGEN 4: RENDER DE LAS AMENIDADES DEL PROYECTO

Objetivos Estratégicos de la Emisión

1. Participación en los ingresos del Proyecto Bonavista:
   Token de Deuda (EBONVD) – Retorno Predefinido y Seguridad
   - Ofrecer una alternativa de inversión con pagos periódicos de intereses y la devolución del capital invertido al vencimiento.
   - Garantizar la seguridad financiera priorizando el cumplimiento de las obligaciones de deuda.
   - Estructurar un modelo regulado que asegure transparencia y trazabilidad en los pagos, con prelación absoluta sobre cualquier otra distribución de ingresos dentro del proyecto.

   Token de Ingresos (EBONVP) – Participación en Utilidades antes de impuestos del Proyecto
   - Permitir que los inversionistas accedan a las utilidades antes de impuestos generados por la comercialización de los lotes residenciales, alineando su rentabilidad con el desempeño financiero del proyecto.
   - Garantizar que la distribución de ingresos se realice de manera eficiente y regulada, con el uso de tecnología blockchain y contratos inteligentes que aseguren transparencia y equidad en los pagos.
   - Respetar la prelación de pago de los tokens de deuda (EBONVD), asegurando que los inversionistas de ingresos solo reciban distribuciones una vez cumplidas las obligaciones prioritarias del proyecto.
2. Optimización de la estructura financiera:
   - Mejorar la liquidez del proyecto, optimizando su financiamiento y asegurando una ejecución alineada con los objetivos estratégicos de la empresa.
3. Garantía de transparencia y seguridad:
   - Implementar tecnología blockchain para registrar todas las transacciones, garantizando trazabilidad, inmutabilidad y confianza para los inversionistas.
4. Dinamización de la empresa y modernización operativa:
   - Fortalecer la posición de Velocity Investment, S.A. de C.V., como líder en innovación dentro del sector inmobiliario.
5. Apertura a mercados secundarios:
   - Permitir la negociación de los tokens en mercados secundarios autorizados, brindando mayor flexibilidad y liquidez a los inversionistas.

6. Eficiencia en costos y reducción de intermediación:
    - Minimizar costos administrativos y operativos asociados a modelos tradicionales de financiamiento, permitiendo que un mayor porcentaje de los fondos captados sea destinado al desarrollo del proyecto.
7. Aprovechamiento del entorno regulatorio:
    - Maximizar los beneficios del marco normativo de El Salvador, consolidando la tokenización de activos inmobiliarios como una alternativa confiable y eficiente de financiamiento.

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

Control Interno de Administración de Fondos

Para garantizar una administración eficiente y transparente de los fondos obtenidos a través de la emisión de tokens EBONVD y EBONVP, Velocity Investment, S.A. de C.V., implementará un marco de control interno alineado con las mejores prácticas financieras y regulatorias:

1. Depósito y Custodia de Fondos
    - Los fondos recaudados se depositarán en cuentas segregadas bajo el control del emisor y sujetas a auditorías externas, asegurando una administración transparente y segura.
    - Estos fondos solo podrán ser utilizados para cumplir con los objetivos de la emisión, según lo estipulado en el Documento de Información Relevante (DIR).
2. Sistema de Autorización
    - Todo desembolso requerirá la aprobación de al menos un nivel jerárquico dentro de la organización, incluyendo al Gerente de Finanzas y/o Representante Legal.
    - Cada operación deberá estar respaldada por documentación que justifique su destino y alineación con los objetivos de la emisión.
3. Supervisión del Administrador de la Emisión
    - El administrador de la emisión, Banco Atlántida El Salvador (PSAD-00035), supervisará el uso de los fondos y garantizará su correcta aplicación.
    - Se emitirán informes trimestrales que serán compartidos con los inversionistas y autoridades regulatorias.
4. Auditorías Externas Periódicas
    - La Junta General de Accionistas de Velocity Investment, S.A. de C.V., designará anualmente a una firma de auditoría independiente, encargada de realizar revisiones periódicas sobre la administración y destino de los fondos.
    - Los objetivos de estas auditorías serán:
        - Verificar el cumplimiento de los lineamientos de la emisión y el adecuado uso de los fondos.
        - Asegurar la transparencia y el cumplimiento normativo.
        - Supervisar la correcta aplicación de las políticas de control interno.
5. Sistema de Gestión Documental
    - Todos los movimientos financieros y decisiones relacionadas con la emisión serán documentados en formatos digitales y físicos, garantizando trazabilidad y acceso controlado a la información clave.
    - La información será almacenada en plataformas seguras, con acceso restringido a partes interesadas autorizadas.

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

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

Política de Contratación para la Ejecución del Proyecto

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

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

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

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

PARTES INVOLUCRADAS

PARTICIPANTES	
Emisor	**Velocity Investment, S.A. de C.V.** Tercera Calle Poniente, Noventa y Nueve Avenida Norte, Edificio Vistas del Sol, Colonia Escalón, San Salvador, CP,1101 https://www.desarrollosdealtura.com/velocity-investment/ Número de registro CNAD: EAD-0023 Persona designada de contacto: Hector Campos Teléfono de contacto: +503 2264 3447 Correo electrónico de contacto: info@desarrollosdealtura.com

PARTICIPANTES	
Estructurador de la Emisión	ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA. 87 Avenida Norte y Calle El Mirador, Torre Futura, Local 14-02, Colonia Escalón, San Salvador CP,1101 https://www.atlantidasecurities.com.sv PSAD-0048 Persona designada de contacto: Iván Juárez (Gerente General) Teléfono de contacto: +503 2223-7676 Correo electrónico de contacto: info@atlantidasecurities.com
Proveedor De Servicios De Activos Digitales	ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA. 87 Avenida Norte y Calle El Mirador, Torre Futura, Local 14-02, Colonia Escalón, San Salvador CP,1101 https://www.atlantidasecurities.com.sv PSAD-0048 Persona designada de contacto: Iván Juárez (Gerente General) Teléfono de contacto: +503 2223-7676 Correo electrónico de contacto: info@atlantidasecurities.com
Proveedor De Servicios De Activos Digitales	BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A. 1a Calle Poniente y Bulevar Constitución No. 3538, Colonia Escalón, San Salvador CP,1101 https://www.bancoatlantida.com.sv PSAD-0035 Persona designada de contacto: Eduardo Ramirez (Gerente Legal) Teléfono de contacto: +503 2223-7676 Correo electrónico de contacto: info@bancatlan.sv
Certificador de Activos Digitales	ARMOR ANALYTICS, S.A. DE C.V. 93 Av. Norte, Colonia Escalón, #625 San Salvador. El Salvador, CP,1101 https://armoranalytics.sv/ CERT-0005 Persona designada de contacto: Vivian Ahues Teléfono de contacto: +503 7881 5033 Correo electrónico de contacto: dirección@armoranalytics.sv
Auditor Externo	GILBERTO SANCHEZ CORENA Auditor Externo Inscripción 2297 Edificio Alfaro Monge 2° Nivel Local 23-B, Calle Arce N° 1280, San Salvador.

Política de supervisión y control

Política interna de prevención contra el blanqueo de capitales del Emisor

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

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

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

RESULTADOS DEL PROYECTO

A continuación, en el **Anexo V – Proyecciones Financieras Bonavista**, se presentan tres estados financieros clave: el Estado de Resultados, el Balance General y el Flujo de Efectivo proyectados. Estas tablas ofrecen una visión integral del desempeño financiero esperado del proyecto para este horizonte de tiempo, clave para evaluar la generación de ingresos y la estabilidad financiera.

Sobre el Estado de Resultados

El Estado de Resultados presenta las categorías principales de ingresos, costos y utilidades mensuales para el año 2026 a 2030. Este desglose permite evaluar el comportamiento financiero mes a mes, destacando la generación de ingresos operativos y la estructura de costos asociados al proyecto.

Descripción de las principales categorías:

- **Ingresos por Totales:** Corresponden a los ingresos totales generados por la comercialización de los lotes residenciales del proyecto, reflejando el éxito de las estrategias de ventas implementadas.
- **Gastos:** Incluyen los costos asociados directamente a la comercialización de los lotes, tales como los gastos de infraestructura, servicios esenciales y otros costos variables relacionados.
- **Gastos de Operación:** Comprenden los costos operativos administrativos, que incluyen gastos relacionados con la tokenización, comisiones, y otros servicios necesarios para la gestión del proyecto.
- **Gasto Financiero**: Representa los costos derivados del financiamiento del proyecto, incluyendo intereses sobre préstamos, costos asociados a líneas de crédito y cualquier otro gasto relacionado con la obtención de capital para la ejecución y operación del desarrollo.
- **Utilidad Neta:** Representa el resultado operativo neto del proyecto al restar todos los costos y gastos de los ingresos generados.
- **Utilidad Acumulada**: Muestra la acumulación de las utilidades generadas desde el inicio del período hasta el mes en curso, proporcionando una perspectiva del rendimiento global del proyecto.

Sobre el Balance General

El Balance General proporciona una visión detallada de los activos, pasivos y patrimonio del proyecto por mes de 2026 a 2030. Este informe es esencial para analizar la liquidez, solvencia y estructura financiera del proyecto, brindando información clave para evaluar su capacidad de generar valor a lo largo del tiempo.

Descripción de las principales categorías:

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

Sobre el Flujo de Efectivo

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

Descripción de las principales categorías:

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

Detalle de Rentabilidad esperada

Características	Token de Deuda	Token de Ingreso
Monto	US$15,000,000.00	US$4,300,000.00
Número de Tokens	15,000 tokens	4,300 tokens

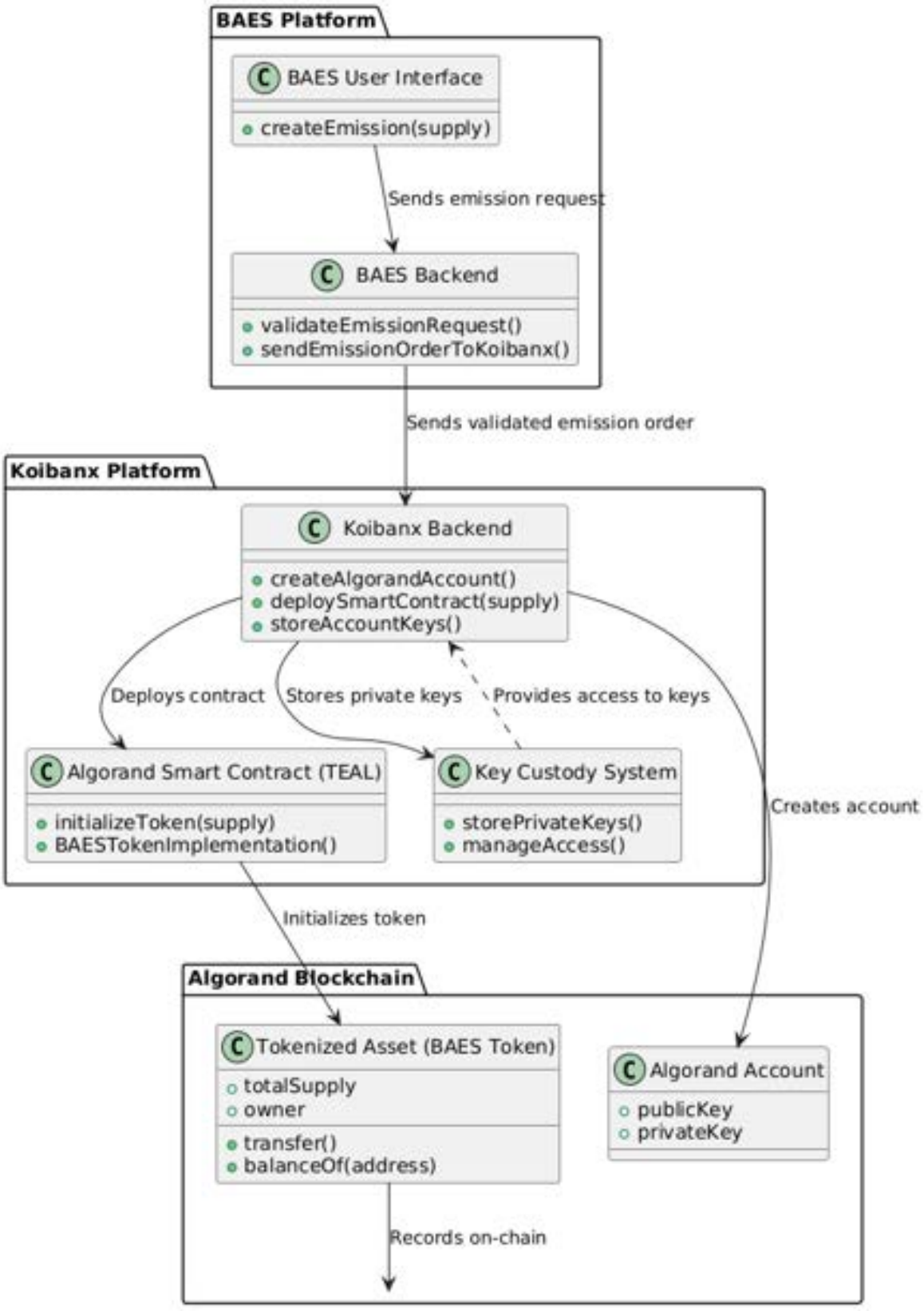
Rango de Rendimiento	Entre el 8.00% y el 12.00% anual función de las condiciones de mercado al cual sea negociada la tasa de interés.	Conforme al desempeño financiero del proyecto
Periodicidad	Mensual	Dos veces al año

** En función de condiciones de mercado.*

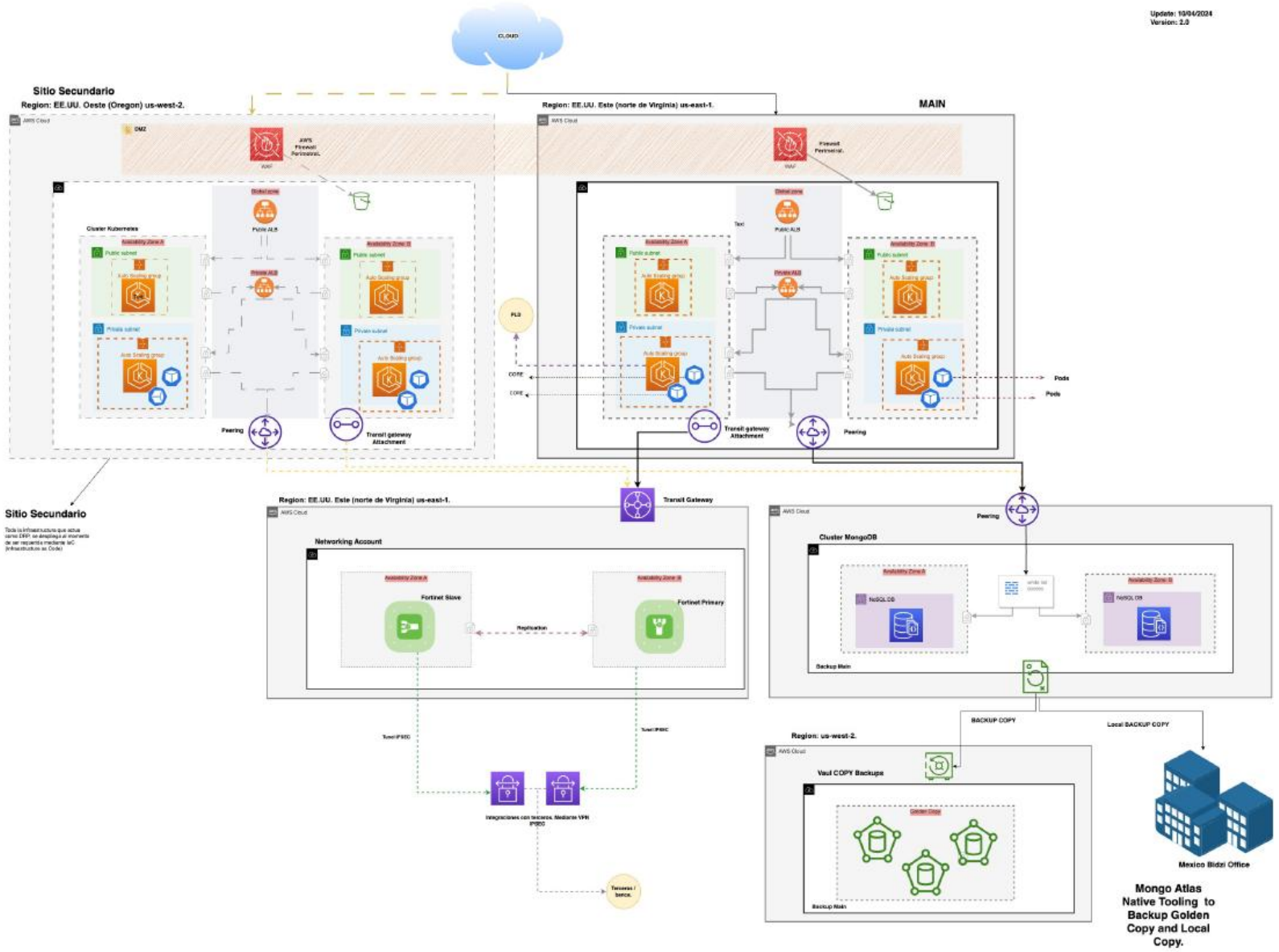
*** Puede variar en atención al proceso de comercialización y venta de viviendas.*

El inversionista verá afectado su rendimiento bruto por la comisión de inversión que cobra el Proveedor de Servicios de Activos Digitales.

VII. PROCESO DE FLUJO DE TOKENS DENTRO DE LA PLATAFORMA DE COMERCIALIZACIÓN



Update: 10/04/2024
Version: 2.0



VIII. TECNOLOGÍA Y ESTÁNDARES SUBYACENTES

La emisión de los tokens **EBONVD y EBONVP** se fundamenta en una arquitectura tecnológica avanzada que garantiza transparencia, seguridad y cumplimiento normativo, basada en la infraestructura de BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A., Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD-0007) autorizado por la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD).

1. **Blockchain y Contratos Inteligentes**

   Los tokens **EBONVD y EBONVP** están basados en la blockchain de Algorand, utilizando Algorand Smart Contracts (ASC1). Esta elección garantiza:

   - Bajas comisiones de transacción, optimizando costos operativos.
   - Tiempos de confirmación inferiores a 3 segundos, asegurando eficiencia.
   - Prueba de Participación Pura (PPoS), proporcionando escalabilidad y descentralización.
   - Los contratos inteligentes ASC1 regulan la emisión, comercialización y distribución de ingresos de los tokens EBONV, asegurando su ejecución sin intermediarios y con total trazabilidad.

2. **Identidad Digital y Cumplimiento Normativo**

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

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

3. **Seguridad Avanzada**

   Para proteger los activos digitales de los inversionistas, la infraestructura de Banco Atlántida El Salvador integra:

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

4. **Creación y Gestión de Wallets Digitales**

   La emisión y administración de los tokens **EBONVD y EBONVP** se realiza a través de wallets digitales internas dentro de la plataforma Banco Atlántida El Salvador. El proceso de creación sigue estos pasos:

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

5. **Plan de Recuperación y Continuidad Operativa**

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

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

6. **Transparencia y Supervisión**

Banco Atlántida El Salvador garantiza la trazabilidad de todas las transacciones y movimientos de tokens a través de:

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

Resumen de la Infraestructura de Banco Atlántida El Salvador para la Emisión EBONV

Elemento	Descripción
Blockchain utilizada	Algorand (PPoS)
Contratos Inteligentes	Algorand Smart Contracts (ASC1)
Identidad Digital	ERC-734 / ERC-735, KYC / AML, Chainalysis
Seguridad de Claves	MPC, AES-256, monitoreo IA
Gestión de Wallets	Creación segura, cifrado, eliminación de claves en memoria
Continuidad Operativa	DRP con recuperación en tiempo real y replicación de datos
Supervisión	Registro auditable, monitoreo CNAD, transparencia en transacciones

Conclusión

ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, proporciona una infraestructura segura y eficiente para la emisión y administración de los tokens **EBONVD y EBONVP**. Su integración con Algorand, medidas de ciberseguridad avanzadas y un plan de recuperación operativa refuerzan la confiabilidad de la emisión, ofreciendo a los inversionistas transparencia y seguridad en cada transacción.

Direcciones de los SmartContracts:

Los contratos inteligentes se pueden consultar en el siguiente enlace:

EBONVP

- Total Supply de la emisión: $4,300,000 USD
- ID token: 3462525583
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3462525583/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 1

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3640693709
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3640693709/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 2

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD

- ID token: 3462572653
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3462572653/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 3

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3462576718
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3462576718/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 4

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3462577614
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3462577614/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 5

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3462586903
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3462586903/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 6

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3462593056
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3462593056/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 7

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3462593898
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3462593898/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 8

- Total Supply de la emisión: $200,000 USD
- ID token: 3462594651
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3462594651/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 9

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3618317668
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3618317668/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 10

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3618317145
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3618317145/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 11

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3618404423
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3618404423/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 12

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3639602882
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3639602882/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 13

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3639603612
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3639603612/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 14

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3639603599
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3639603599/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 15

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3639603868
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3639603868/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 16

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3618306929
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3618306929/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 17

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3618316791
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3618316791/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 18

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3618316848
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3618316848/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 19

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3639604056
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3639604056/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 20

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3639604546
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3639604546/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 21

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3639604787
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3639604787/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 22

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3639605044
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3639605044/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 23

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3639605302
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3639605302/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 24

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3618206431
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3618206431/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 25

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3618316612
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3618316612/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 26

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3640478236
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3640478236/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 27

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3640500675
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3640500675/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 28

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3640500545
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3640500545/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 29

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3640500337
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3640500337/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 30

- Total Supply de la emisión: $500,000 USD
- ID token: 3640499951
- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3640499951/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

EBONVD Serie 31

- Total Supply de la emisión: $300,000 USD
- ID token: 3618404675

- URL Smart contract: https://explorer.perawallet.app/application/3618404675/

El token emitido tiene cero (0) decimales.

IX. DESCRIPCIÓN DE RIESGOS ASOCIADOS A LA EMISIÓN

La emisión de los tokens EBONVP (ingresos) y EBONVD (deuda) conlleva ciertos riesgos inherentes al mercado inmobiliario, a la operatividad del emisor y al entorno regulatorio y tecnológico en el que se desarrolla el Proyecto Bonavista. Esta sección tiene como objetivo informar a los inversionistas sobre los riesgos potenciales que pueden afectar la rentabilidad y sostenibilidad de la inversión, así como las estrategias de mitigación implementadas por el Emisor para reducir dichos riesgos a niveles aceptables.
Dado que esta emisión incorpora dos tipos de activos digitales, los riesgos han sido categorizados en:

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

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

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

A. RIESGOS GENERALES ASOCIADOS A LA EMISIÓN

Estos riesgos afectan a ambas emisiones.

1. Riesgo de Cambios en la Legislación

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

2. Riesgo de Procedimientos Judiciales y Administrativos

- **Identificación:** Demandas o procesos administrativos pueden afectar la estabilidad operativa del emisor.
- **Impacto Potencial:** Costos imprevistos, retrasos en la ejecución del proyecto y afectación reputacional.
- **Estrategia de Mitigación:** Contratación de asesores legales especializados y aplicación de mejores prácticas

de gobernanza.

- **Medidas Implementadas:**
  - Auditorías legales periódicas.
  - Protocolos internos de resolución de disputas.
  - Cumplimiento estricto de regulaciones contractuales.

3. **Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo**

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

4. **Riesgo Operativo**

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

5. **Riesgo de Conflictos entre Accionistas**

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

B. RIESGOS ESPECÍFICOS DE LA TOKENIZACIÓN DE INGRESOS (EBONVP)

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

1. **Riesgo de Fluctuación en los Ingresos del Proyecto**

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

2. Riesgo de Retrasos en la Comercialización

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

C. RIESGOS ESPECÍFICOS DE LA TOKENIZACIÓN DE DEUDA (EBONVD)

Estos riesgos afectan exclusivamente a la emisión de tokens de deuda, conforme al detalle de pago de cada una de las series que se emitan.

1. Riesgo de Incumplimiento en los Pagos

- **Identificación:** Problemas financieros del emisor pueden impactar la capacidad de pago de intereses o capital.
- **Impacto Potencial:** Pérdida de confianza y menor liquidez para los inversionistas.
- **Estrategia de Mitigación:** Prioridad de Pago de la emisión de deuda sobre los flujos comercializados y monitoreo financiero del emisor.
- **Medidas Implementadas:**
    - Supervisión de flujos de caja.
    - Creación de fondos de reserva para pagos de intereses.

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

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

3. Riesgo de Demora en la Ejecución del Proyecto

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

X. DESCRIPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS ASOCIADOS AL EMISOR Y A LOS ACTIVOS DIGITALES

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

Administración de Riesgos Asociados con el Emisor

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

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

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

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

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

Administración de Riesgos asociados a la Oferta de Activos Digitales

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

II. Riesgo de aceptación del mercado:

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

III. Riesgo de liquidez:

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

IV. Riesgo de seguridad:

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

V. Riesgo de pérdida de claves privadas:

- **Administración:** Ofrecer servicios de custodia y mecanismos de recuperación de claves en colaboración con el PSAD.
- **Medida a implementar:** Desarrollar programas educativos sobre la gestión de claves y brindar opciones de custodia segura.

Administración de Riesgos asociados a los Activos Digitales

I. Riesgo de seguridad

- **Administración:** Implementar medidas avanzadas de ciberseguridad y auditorías regulares.
- **Medida a Implementar:** Utilizar la infraestructura tecnológica de Banco Atlántida, basada en algoritmos de encriptación como AES256 y el protocolo blockchain Algorand, con mecanismos como Prueba de Participación Pura (PPoS) y funciones aleatorias verificables (VRF).

II. Riesgo de liquidez

- **Administración:** Los tokens serán comercializados exclusivamente en la plataforma de Banco Atlántida, con opciones limitadas de mercado secundario en el corto plazo.
- **Medida de Implementación:** Fomentar la participación en la plataforma y evaluar la inclusión en exchanges adicionales que cumplan con las normativas regulatorias.

III. Riesgo de fraude:

- **Administración:** Establecer procedimientos estrictos de verificación y controles internos para prevenir fraudes.
- **Medida a implementar:** Implementar procesos robustos de KYC (Conoce a tu Cliente) y AML (Anti-Lavado de Dinero) integrados en la plataforma tecnológica de Banco Atlántida.

IV. Riesgo de claves privadas:

- **Administración:** Ofrecer soluciones seguras de custodia y opciones de recuperación de claves privadas para usuarios.
- **Medida a implementar:** Proveer servicios de encriptación avanzada como AES256 y educar a los usuarios sobre el uso adecuado de wallets digitales.

V. Riesgo de volatilidad:

- **Administración:** Ofrecer esquemas de diversificación y retornos garantizados.
- **Medida a implementar:** Diseñar instrumentos financieros complementarios que estabilicen los rendimientos y combinen retornos garantizados con ingresos variables futuros.

Administración de Riesgos asociados a la Ejecución del Proyecto

I. Riesgo regulatorio:
   - **Administración:** Monitorear cambios legislativos y normativos, asegurando que los proveedores cumplan con las regulaciones vigentes.
   - **Medida a implementar:** Revisar normativas trimestralmente con el equipo legal y actualizar contratos. Usar blockchain para garantizar la trazabilidad de las transacciones.

II. Riesgo por fluctuaciones en el mercado inmobiliario
   - **Administración:** Diversificar la oferta y ajustar precios dinámicamente según las condiciones del mercado.
   - **Medida a implementar:** Contratar firmas especializadas en análisis de mercado y realizar revisiones semestrales de precios y estrategias.

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

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

V. Riesgo de problemas ambientales
   - **Administración:** Realizar auditorías ambientales y adoptar medidas preventivas para minimizar impactos.
   - **Medida a implementar:** Certificar el proyecto bajo estándares internacionales como LEED o EDGE para garantizar el cumplimiento ambiental.

Administración de Riesgos asociados a la Tecnología Utilizada

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

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

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

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

V. Riesgo de centralización:
- **Administración:** Diversificar los proveedores y mantener acuerdos alternativos para reducir la dependencia tecnológica.
- **Medida a implementar:** Contratar múltiples PSAD y establecer planes de contingencia para asegurar la continuidad operativa.

XI. RESOLUCIÓN DE DISPUTAS

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

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

Todas las controversias, disputas o reclamaciones que surjan de o con relación a las emisiones de los tokens EBONVP (ingresos) y EBONVD (deuda), incluyendo aquellas relacionadas con su interpretación, ejecución, validez o terminación, serán resueltas mediante arbitraje, de acuerdo con las normas y procedimientos establecidos por el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador.
Las partes se someten a la jurisdicción de la República de El Salvador.
El laudo arbitral será final y vinculante para las partes involucradas.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

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

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

XII. RÉGIMEN TRIBUTARIO

Régimen Tributario

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

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

Estos beneficios incluyen:

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

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

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

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

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

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

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

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

Declaraciones importantes:

El emisor de los activos digitales, EBONVD y EBONVP, asume plena responsabilidad por el contenido de este Documento de Información Relevante. Este documento no constituye una certificación sobre la calidad del valor ofrecido ni sobre la solvencia financiera del Emisor. Corresponde exclusivamente a cada inversionista analizar, comprender y evaluar la totalidad de la información contenida en este documento antes de decidir la adquisición de los tokens

Los inversionistas deben tener en cuenta que los activos digitales están sujetos a riesgos de pérdida parcial o total de su valor, pueden no ser negociables en mercados secundarios o carecer de liquidez inmediata, y que la presente oferta no constituye una invitación general a invertir.

Al suscribir los tokens EBONVD y EBONVP, el inversionista acepta expresamente que:

Los derechos económicos sobre las utilidades antes de impuestos que se generen, si las hubiere, a partir de la comercialización de que constituyen el activo subyacente de esta emisión, serán administrados por el Administrador de la Emisión, quien actuará como Cesionario y representante común de los tenedores de tokens.

Banco Atlántida El Salvador, S.A., en calidad de Administrador, una vez colocado el 100 por ciento de la emisión propondrá a los token holders la elección de su representante, debiendo el administrador mencionar las atribuciones y deberes del mismo; se tendrá por electo el representante con el consentimiento de por lo menos el 80 por ciento de los token holders registrados. Queda a opción de los token holders designar como su representante al administrador de la emisión.

El representante tendrá la facultad de actuar en nombre y por cuenta de los tenedores de tokens, incluyendo:

Supervisar el cumplimiento de las condiciones operativas, financieras y regulatorias establecidas en esta emisión.

Coordinar y ejecutar, en su caso, la distribución de beneficios económicos a los tenedores de tokens, siempre que existan excedentes disponibles y conforme a los términos establecidos en el presente Documento de Información Relevante (DIR).

En caso de que exista una garantía a favor de los tokenholders el representante electo, será el responsable del manejo, administración y ejecución de la misma.

Asimismo, en el caso de que el Emisor requiera constituir un gravamen, cesión o algún compromiso adicional sobre los ingresos del Proyecto, deberá notificar al Administrador de la Emisión, el cual luego de hacer un análisis de la propuesta, y asegurarse que esta solicitud no será en detrimento de los tenedores de los tokens, notificará al representante de estos, para que estos puedan dar su consentimiento sobre el requerimiento del Emisor.

La autorización será expresamente comunicada y otorgada por el Representante de los Tokenholders, y no por el Administrador de la Emisión, aun cuando este coincida con el mismo sujeto jurídico.

ANEXO I
INFORME DEL CERTIFICADOR

INFORME DE RECERTIFICACIÓN DE OFERTA PÚBLICA

Emisor: VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V.

Etiqueta: EBONVP Y EBONVD

Resultado: Favorable.

Fecha del informe original: 27 de febrero de 2026

Fecha del presente informe de Recertificación: Jueves, 10 de septiembre de 2026

NOTA SOBRE ESTA ACTUALIZACIÓN

El presente documento actualiza el Informe de Certificación de Oferta Pública emitido por ARMOR ANALYTICS, S.A. de C.V. el 27 de febrero de 2026 respecto de la emisión de los tokens EBONVD y EBONVP de VELOCITY INVESTMENT, S.A. de C.V. La actualización obedece a la versión actualizada del Documento de Información Relevante, la cual introduce cambios relevantes frente a la versión original del DIR, entre ellos:

- la ampliación del alcance del Proyecto Bonavista de una sola fase (Bonavista Norte I) a un desarrollo de tres fases (Bonavista Norte I, II y III);
- la actualización de las proyecciones de ingresos, costos y gastos;
- la incorporación de estados financieros auditados del emisor;
- la incorporación de financiamiento bancario adicional; y,
- la reestructuración de los tramos del token de deuda EBONVD.

Las secciones cuyo contenido no se vio afectado por la actualización del DIR se mantienen sin cambios de fondo.

Las secciones afectadas han sido actualizadas o ampliadas; cuando la información disponible no permite sustentar una afirmación definitiva, se señala expresamente como pendiente de confirmación en lugar de completarse mediante suposiciones.

Este informe puede leerse y comprenderse de manera autónoma, sin necesidad de consultar el informe de 27 de febrero de 2026, aunque se sugiere, por motivos de trazabilidad y transparencia, consultar el informe de certificación original en caso de cualquier duda.

ÍNDICE

NOTA SOBRE ESTA ACTUALIZACIÓN 2
ÍNDICE 3
INTRODUCCIÓN 5
SUPOSICIONES 6
CONSIDERACIONES 7
- Alcance del Proyecto 7
- Limitaciones de Responsabilidad 7
- Suposiciones y Condiciones Previas 7
- Confidencialidad 7
- Aceptación de Riesgos 7

FACTORES CLAVE: Descripción del proyecto 8
- Token de ingreso - EBONVP 9
- Token de Deuda - EBONVD 10
- Desarrollo del Proyecto Bonavista (Norte I, II y III) 12

INFORMACIÓN DEL CERTIFICADOR 14
- Identificación del Certificador y Número de Registro 14
- Declaración Jurada estableciendo el cumplimiento del artículo 10 del Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas 14
- Solvencia de Pago de Tasa Registral 14

METODOLOGÍA UTILIZADA 14
- I. Legal 14
- II. Tecnología 15
- III. Financiera 15
- IV. Operacional 15

MÉTODO DE PONDERACIÓN DE RIESGOS 15
INFORMACIÓN UTILIZADA 17
EVALUACIÓN TOKEN EBONVD 18
- I. Descripción de los riesgos asociados al emisor de los activos digitales 18
  - 1. Respaldos para la emisión 18
  - 2. Trazabilidad de transacciones off-chain 19
  - 3. Riesgo reputacional 20
- II. Descripción de los riesgos asociados a la oferta de activos digitales en un centro de negociación de activos digitales 20
  - 4. Seguridad en la plataforma del PSAD 20
- III. Descripción de los riesgos asociados a los activos digitales 21
  - 5. Auditorías para la plataforma de emisión 21
- IV. Descripción de los riesgos asociados a la ejecución del proyecto 21
  - 6. Cumplimiento plan de comercialización 21
  - 7. Cumplimiento de tiempos de desarrollo del proyecto 22
  - 8. Variaciones en presupuestos 23
  - 9. Permisos de construcción 24
  - 10. Riesgo por falta de liquidez 24
- V. Descripción de los riesgos asociados a la tecnología utilizada, así como de las medidas de atenuación 25
  - 11. Dependencia de plataforma externa 26
- Revisión de razonabilidad de los supuestos y las proyecciones financieras relevantes a la emisión token EBONVD 27
  - 12. Generación de flujos para el pago de intereses 28

EVALUACIÓN TOKEN EBONVP 30

VI. Descripción de los riesgos asociados al emisor de los activos digitales 30
13. Dilución de participación accionaria 30
VII. Descripción de los riesgos asociados a la oferta de activos digitales en un centro de negociación de activos digitales 30
VIII. Descripción de los riesgos asociados a los activos digitales 30
14. Distribución de ingresos semestrales 30
IX. Descripción de los riesgos asociados a la ejecución del proyecto 31
15. Variación en los precios del mercado inmobiliario 31
X. Descripción de los riesgos asociados a la tecnología utilizada, así como de las medidas de atenuación 32
16. Integración de estándares ERC-734 y ERC-735 en Algorand 32
Revisión de razonabilidad de los supuestos y las proyecciones financieras relevantes a la emisión token EBONVP 32
17. Desarrollo de contrato inteligente en Algorand 32
18. Estrés en los flujos por prelación sobre pago de deuda 33
19. Distribución del total de utilidades antes de impuestos 34
Opinión técnica motivada en la que se describa el proyecto y los riesgos asociados con la oferta pública; incluyendo su conclusión sobre la certificación o no de la misma 35
Opinión técnica motivada 35
Conclusión 37
Tabla Resumen 39

INTRODUCCIÓN

Velocity Investment, S.A. de C.V. es una empresa salvadoreña dedicada al desarrollo de soluciones residenciales innovadoras y sostenibles, orientadas al segmento de alto nivel.

Como parte de su visión estratégica, la empresa lidera el Proyecto Bonavista, un desarrollo inmobiliario ubicado en el municipio de Zaragoza, La Libertad.

En comparación con la versión original de este informe, la versión actualizada del Documento de Información Relevante amplía el alcance del proyecto:

- la primera fase, denominada Bonavista Norte I (104 viviendas), se complementa con dos expansiones adicionales identificadas como Bonavista Norte II (74 viviendas) y Bonavista Norte III (67 viviendas), a desarrollarse sobre inmuebles identificados con matrículas números 30349245-00000 y 30054757-00000, respectivamente, ambos ubicados en Cantón San Sebastián, distrito de Zaragoza, La Libertad, y que forman parte de la reserva territorial destinada a la expansión del proyecto.
- El conjunto de las tres fases ofrece una experiencia residencial combinando diseño moderno, contacto con la naturaleza y amenidades exclusivas como piscina infinity, gimnasio al aire libre, salón de usos múltiples y distintas tipologías de vivienda.

Constituida formalmente en mayo de 2025, Velocity Investment, S.A. de C.V. aspira a posicionarse como un referente nacional en proyectos residenciales de alto valor agregado.

En línea con las tendencias globales de financiamiento e innovación tecnológica, la empresa ha adoptado la tokenización de Activos del Mundo Real (Real World Assets) como modelo para captar capital, permitiendo la participación de inversionistas nacionales e internacionales a través de la emisión de tokens.

Velocity Investment, S.A. de C.V. ha estructurado dos propuestas de emisión de tokens: EBONVD y EBONVP. Con el apoyo de esta estructura, el emisor tiene como objetivos reducir costos de intermediación, garantizar la transparencia mediante blockchain, y brindar liquidez a los inversionistas a través de mercados secundarios autorizados.

Los dos tokens ofrecidos por el emisor brindan distintos métodos de participación: mediante la metodología de deuda (EBONVD), o por medio de la participación en los ingresos obtenidos por la empresa a partir de la comercialización de lotes residenciales del Proyecto Bonavista y sus expansiones (EBONVP).

El Proyecto Bonavista representa una apuesta por la transformación del mercado inmobiliario salvadoreño, ofreciendo una alternativa moderna, accesible y financieramente robusta para quienes buscan participar de este tipo de proyectos que contribuyen al crecimiento del país. La ampliación del proyecto a tres fases, según lo documentado en la versión actualizada del DIR, refuerza esta propuesta, aunque introduce nuevas variables tales como una mayor escala, nuevo cronograma, y un financiamiento bancario adicional, entre otros, cuyo efecto sobre los riesgos evaluados se desarrolla en las secciones siguientes de este informe.

SUPOSICIONES

Para asegurar la veracidad y fiabilidad en la elaboración del presente documento, se ha solicitado junto con el Documento de Información Relevante actualizado, toda documentación que pueda fundamentar los hechos relevantes del proyecto. ARMOR ANALYTICS ha revisado dichos recursos para utilizarlos como insumo en la evaluación general del proyecto, y por consecuencia para la identificación, valoración y evaluación de los riesgos, y para la elaboración del presente informe.

Debido a que la información proporcionada por el emisor es extensa, se mantienen las siguientes suposiciones del informe original:

- Todo el contenido proporcionado por el emisor es material generado hasta la fecha por ellos y por las entidades que colaboran en conjunto; y que este ha sido creado a partir de fuentes confiables o basadas en sus investigaciones.
- El representante legal del emisor ha acreditado en debida forma la personería y las plenas capacidades con las que actúa en nombre de la sociedad que representa.
- El emisor ha presentado junto con el Documento de Información Relevante actualizado, documentación anexa en la que ha recopilado los respaldos de sus aseveraciones.
- Los documentos públicos (escrituras notariales, actas notariales y los expedidos por funcionarios públicos) presentados se consideran legítimos y válidos en su jurisdicción, mientras no sean declarados como falsos o viciados, previo proceso judicial respectivo.
- Los documentos privados evaluados han sido tomados como válidos en la presunción de buena fe.
- Las partes de los documentos de la emisión cumplirán con sus obligaciones.
- La evaluación y ponderación de los diferentes riesgos descritos a lo largo del documento han sido calificados según la metodología de ARMOR ANALYTICS, la cual puede diferir de otra.

CONSIDERACIONES

Alcance del Proyecto

Este documento establece las bases y lineamientos generales para la evaluación de los riesgos identificados por ARMOR ANALYTICS respecto al desarrollo del Proyecto Bonavista y sus expansiones (Norte I, II y III). Se incluye un listado de riesgos y su posible impacto, basado en la información brindada por el emisor, mitigaciones sustentadas con documentación, y una ponderación de los riesgos según los criterios de nuestra metodología de evaluación. Del análisis y evaluación completa de la información contenida en el Documento de Información Relevante actualizado y sus anexos, se han extraído las conclusiones de este informe.

Limitaciones de Responsabilidad

La información contenida en este documento es de carácter informativo y se proporciona de forma procesada por ARMOR ANALYTICS, posterior a la revisión y análisis de los recursos proporcionados por el emisor. La precisión, integridad y aplicabilidad de los resultados mostrados en el documento están en función de la calidad y veracidad de la información suministrada por el emisor.

Suposiciones y Condiciones Previas

Se asume que todas las partes involucradas actuarán de buena fe, cumpliendo con los acuerdos y obligaciones establecidas. Cualquier desviación de estas condiciones podría afectar los resultados esperados del proyecto.

Confidencialidad

La información generada o compartida por el emisor durante el desarrollo del informe de certificación es considerada confidencial y no podrá ser divulgada sin el consentimiento expreso de las partes involucradas, con excepción de aquellos documentos que ya están a la vista pública o que sean solicitados por escrito por autoridad competente.

Aceptación de Riesgos

ARMOR ANALYTICS ha solicitado al emisor la información explicativa para comprender el Proyecto Bonavista y sus expansiones. La implementación de medidas de mitigación de riesgos reduce en gran medida la probabilidad de que estos ocurran; sin embargo, es posible que eventos imprevistos surjan y afecten el desarrollo o los resultados del proyecto en menor medida. Las partes reconocen y aceptan esta posibilidad como inherente a cualquier iniciativa compleja.

FACTORES CLAVE: Descripción del proyecto

La información proporcionada por la empresa Velocity Investment, S.A. de C.V. (en adelante "el emisor"), ha permitido la comprensión del desarrollo del Proyecto Bonavista, un proyecto inmobiliario que, conforme a la versión actualizada del Documento de Información Relevante, contempla actualmente 245 lotes/viviendas residenciales distribuidos en tres fases:

- Bonavista Norte I (104 viviendas, en ejecución);
- Bonavista Norte II (74 viviendas, inicio de construcción estimado en octubre de 2026); y,
- Bonavista Norte III (67 viviendas, inicio estimado en 2028).

El emisor tiene como objetivo la emisión de dos tokens por medio de dos ofertas públicas, con un plazo máximo de 60 meses (5 años) cada una, y un plazo máximo de seis meses para alcanzar los montos mínimos necesarios para la puesta en marcha del proyecto.

Token de ingreso - EBONVP

Este token está respaldado por los flujos futuros del emisor, generados por la venta de lotes residenciales del Proyecto Bonavista y sus expansiones, permitiendo la participación en los beneficios económicos netos del proyecto, si los hubiere, distribuidos posterior a cubrir los costos operativos y financieros. EBONVP representa derechos sobre los beneficios económicos (utilidades antes de impuestos) en la comercialización y desarrollo de los lotes residenciales del proyecto, y su activo subyacente está compuesto por los flujos netos generados por dicha comercialización.

La emisión del token EBONVP mantiene un total de 4,300 tokens a un precio de $1,000 (mil dólares) cada uno, con el objetivo de recaudar un total de $4,300,000 (cuatro millones trescientos mil dólares de los Estados Unidos de América), con un monto mínimo de recaudación de $1,500,000 (un millón quinientos mil dólares) a ser recaudados dentro del plazo mínimo de seis meses.

En comparación con la versión original, la versión actualizada del DIR precisa que los fondos serán utilizados inicialmente en la primera fase del Proyecto Bonavista, sin perjuicio de que el esquema de distribución de utilidades cubra también los resultados de las expansiones Norte II y Norte III conforme éstas se incorporen a la comercialización.

La distribución de utilidades antes de impuestos para los inversionistas del token se realizará dos veces al año, con base en la información financiera de los meses de junio a diciembre de cada año. Si el resultado neto a distribuir es negativo, no se realizará repartición de utilidades en ese periodo y se validará hasta el periodo siguiente. El monto a distribuir esta sujeto al covenant descrito en el presente informe y a lo establecido en el DIR.

Características	**Token de Ingreso**
Monto	US$4,300,000.00
Número de Tokens	4,300 tokens
Rango de Rendimiento	Conforme al desempeño financiero del proyecto
Periodicidad	Semestral (a junio del año en curso y diciembre del año anterior)

Puede variar en atención al proceso de comercialización y venta de vivienda. Se indica que el inversionista verá afectado su rendimiento por la comisión de inversión que cobra el Proveedor de Servicios de Activos Digitales.

Token de Deuda - EBONVD

Este token está respaldado por un Contrato de Reconocimiento de Deuda, que establece la obligación del emisor de realizar pagos periódicos de intereses y devolver el capital al vencimiento. El emisor otorga prioridad de pago sobre cualquier otra distribución de ingresos, dando una capa de respaldo a los inversionistas de este token.

El monto total de la emisión para este token se mantiene en $15,000,000 (quince millones de dólares), con un máximo de 15,000 tokens a un precio de $1,000 cada uno, y un monto mínimo de recaudación de $500,000. Los fondos recaudados tienen como finalidad aportar liquidez inmediata al proyecto, asegurando inicialmente la correcta ejecución de la primera fase del Proyecto Bonavista y, conforme al avance de las expansiones, su continuidad hacia Bonavista Norte II y III.

Los intereses se calcularán, para cada tramo, con base en la convención de año comercial (30/360) o la convención Actual/365L, según se determine en las condiciones específicas de cada tramo al momento de su colocación. Esta precisión ha sido introducida en la versión actualizada del DIR y no aparecía en la versión original previamente evaluada por este Certificador.

Características	Token de Deuda
Monto	US$15,000,000.00
Número de Tokens	15,000 tokens
Rango de Rendimiento	Entre el 8.00% y el 12.00% anual*
Periodicidad	Mensual

**En función de condiciones de mercado. El inversionista verá afectado su rendimiento por la comisión de inversión que cobra el Proveedor de Servicios de Activos Digitales.*

El emisor proporcionó el detalle conciliado de los 31 tramos de EBONVD con sus identificadores (Application ID) en la blockchain de Algorand en base a la información de Atlántida Securities, S.A. de C.V. (Proveedor de Servicios de Activos Digitales).

La estructura vigente, verificada tramo por tramo, es la siguiente:

Serie	Tokens	Monto (US$)	Application ID (Algorand)
1	500	500,000	3640693709
2	500	500,000	3462572653
3	500	500,000	3462576718
4	500	500,000	3462577614
5	500	500,000	3462586903
6	500	500,000	3462593056
7	500	500,000	3462593898
8	200	200,000	3462594651

9	500	500,000	3618317668
10	500	500,000	3618317145
11	500	500,000	3618404423
12	500	500,000	3639602882
13	500	500,000	3639603612
14	500	500,000	3639603599
15	500	500,000	3639603868
16	500	500,000	3618306929
17	500	500,000	3618316791
18	500	500,000	3618316848
19	500	500,000	3639604056
20	500	500,000	3639604546
21	500	500,000	3639604787
22	500	500,000	3639605044
23	500	500,000	3639605302
24	500	500,000	3618206431
25	500	500,000	3618316612
26	500	500,000	3640478236
27	500	500,000	3640500675
28	500	500,000	3640500545
29	500	500,000	3640500337
30	500	500,000	3640499951
31	300	300,000	3618404675

La sumatoria de los 31 tramos asciende a 15,000 tokens, equivalentes a US$15,000,000 conforme al valor nominal informado de US$1,000 por token.

Los 31 Application IDs fueron verificados individualmente por este certificador en la red principal de Algorand, mediante consulta al explorador público y a los registros públicos de la red. A la fecha de verificación, todas las aplicaciones existían, se encontraban activas, habían sido creadas por la misma dirección y mostraban en su estado global valores de *supply* consistentes con las cantidades de tokens consignadas en el cuadro.

La correspondencia con el monto autorizado para la emisión EBONVD se sustenta adicionalmente en el DIR actualizado y en la Nota 12 de los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025

Desarrollo del Proyecto Bonavista (Norte I, II y III)

De acuerdo con la versión actualizada del Documento de Información Relevante, la ejecución del proyecto está planificada en tres fases: Bonavista Norte I, Bonavista Norte II y Bonavista Norte III, que serán financiadas progresivamente a través de la comercialización de los lotes y las emisiones de tokens. En comparación con la versión original, que documentaba dos etapas dentro de un único proyecto de 104 viviendas, la versión actualizada documenta:

- Bonavista Norte I (104 viviendas): actualmente con un avance de obra del 73%, lo que representa un avance del 33% frente al 40% que reportaba el DIR original, y un nivel de comercialización del 85%.
- Bonavista Norte II (74 viviendas):Inicio de construcción en abril de 2026, con finalización estimada en Q2 2027. Los permisos de construcción municipal han sido obtenidos, así como permisos de línea y calificación. Al momento se cuenta con 4 unidades reservadas y 95% disponible. Mientras que la facturación estimada es de US$20 millones.
- Bonavista Norte III (67 viviendas): fase constructiva con inicio estimado en 2028, que también constituye información nueva que no estaba presente en el DIR original. Así mismo, se cuenta con factibilidad de uso de suelo y autorización de CONCULTURA.

La comercialización de los tokens contempla su venta dentro de un mercado primario a partir de la aprobación de la emisión por parte de la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD), y su comercialización en un mercado secundario seis meses después de la habilitación de la emisión. Ambos medios de comercialización se habilitarán en la plataforma del Proveedor de Servicios de Activos Digitales autorizado, ATLÁNTIDA SECURITIES, S.A. DE C.V., CASA DE CORREDORES DE BOLSA, cuya plataforma es propiedad de BANCO ATLÁNTIDA EL SALVADOR, S.A.

El "Informe de Valores Activos Digitales" de Atlántida Securities reporta 32 adquirentes de activos digitales en total.

En comparación con el DIR original, la versión del DIR actualizada incorpora una fuente de financiamiento adicional para el proyecto, comprendido por un financiamiento bancario de largo plazo (identificado en el modelo financiero como "Préstamo Bancario" / "Crédito BAES"), no contemplada en el DIR original, cuyo efecto sobre la prelación de pagos frente a los inversionistas de EBONVD se analiza en la sección de riesgos financieros de este informe.

Se confirmó, mediante los estados financieros auditados al 31/12/2025 y el Estado de Situación Financiera al 30/06/2026, que dicho financiamiento corresponde a una línea de crédito hipotecaria con Banco Atlántida, S.A. (No. 31211556273), por hasta US$15,000,000, destinada a capital de trabajo, a un plazo de 24 meses con 23 meses de gracia, tasa nominal del 10% anual ajustable (10.28% efectiva anual) y cuota de seguro de daño de US$8,266.46.

El saldo de esta línea era de US$11,000,000 al 31/12/2025 y estaba clasificado como pasivo corriente y de US$7,687,794 al 30/06/2026, reclasificado como pasivo no corriente. Este hallazgo, junto con la clasificación de dicha deuda como "hipotecaria" en los estados auditados, se analiza en el riesgo N.º 10 de este informe.

Asimismo, la emisión de ambos tokens contempla la opción de recompra anticipada por parte de Velocity Investment, S.A. de C.V., permitiéndole adquirir total o parcialmente los tokens antes del vencimiento y ejecutando una quema o burn de los tokens recomprados, notificando a la CNAD los términos de la recompra con al menos 10 días de anticipación y aplicando un cargo del 2% sobre el valor de recompra, asumido por el emisor. Esta condición sigue vigente y no ha experimentado modificaciones.

El Salvador cuenta con un marco legal que aporta la seguridad jurídica necesaria para los inversionistas del Proyecto Bonavista y de la tokenización, en el marco de la Ley para la Emisión de Activos Digitales y bajo la supervisión de la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD).

INFORMACIÓN DEL CERTIFICADOR

Identificación del Certificador y Número de Registro

El presente informe fue realizado por la sociedad Armor Analytics, S.A. de C.V., de nacionalidad salvadoreña, constituida el día 08 de mayo de 2024. Armor Analytics se encuentra inscrita en el Registro de Sociedades del Registro de Comercio al Número 721 del Libro 4891, con Matrícula de Empresa número 2024115169, con Número de Identificación Tributaria 0623-080524-114-1.

La CNAD aprobó a Armor Analytics, S.A. de C.V. como Certificadora de Emisiones Públicas de Activos Digitales, con asiento registral en el Registro Público de Certificadores de Emisiones Públicas de Activos Digitales: No. CERT-0005.

Declaración Jurada estableciendo el cumplimiento del artículo 10 del Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas

Se adjunta la Declaración Jurada donde se establece el cumplimiento del artículo 10 del Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas. Dicho documento se puede encontrar agregado al final del informe.

Solvencia de Pago de Tasa Registral

El día 13 de septiembre de 2024, la CNAD notificó la aprobación de la solicitud de Inscripción en el Registro de Certificadores de Emisiones de Activos Digitales de El Salvador, tras el pago de la Tasa Registral correspondiente dentro del plazo legalmente establecido.

El día 10 de abril de 2026, la CNAD notificó la vigencia y renovación de la calidad de Certificador de Armor Analytics, S.A de C.V, quien cumplió el pago de la renovación de su tasa registral correspondiente en tiempo y forma.

METODOLOGÍA UTILIZADA

Posterior a la revisión y evaluación de la documentación actualizada del Proyecto Bonavista, ARMOR ANALYTICS mantiene su enfoque en cuatro pilares, que garantizan la evaluación de viabilidad y factibilidad de forma holística del proyecto de emisión.

I. Legal

Revisión documental y legal.

Se verifica que Velocity cumpla con todas las normativas aplicables, incluidas las leyes contra el lavado de dinero (AML) y los mecanismos de debida diligencia "Conoce a tu Cliente" (KYC), así como cualquier otra regulación relevante para la emisión de activos digitales, incluyendo la revisión del Documento de Información Relevante actualizado y su documentación complementaria.

II. Tecnología

Evaluación tecnológica. Se verifica las medidas de seguridad implementadas por el emisor para proteger la plataforma de emisión, la infraestructura tecnológica utilizada (blockchain subyacente), la escalabilidad de la solución y los procedimientos de recuperación ante desastres.

III. Financiera

Validación financiera y de gestión de fondos.

Se realiza una revisión detallada de los documentos que contienen las estimaciones financieras (Tokenomics) actualizadas, el contenido del DIR actualizado y el modelo financiero vigente y de los manuales de administración de flujos a nivel operativo.

IV. Operacional

Revisión de gobernanza y transparencia.

Evaluación de la estructura de gobernanza del proyecto y de los mecanismos de comunicación con los potenciales inversionistas, incluyendo la divulgación de conflictos de interés o información relevante que pueda afectar el valor de los activos emitidos.

MÉTODO DE PONDERACIÓN DE RIESGOS

Se mantiene sin cambios el sistema de ponderación de riesgos del informe original, que busca mostrar resultados cuantitativos respecto a los riesgos de forma individual y general para el proyecto.

Matriz de Probabilidad / Impacto



Severidad del Riesgo: Sv = Prb × Imp, donde Sv = Severidad, Prb = Probabilidad, Imp = Impacto.

Esto da una puntuación total que varía entre 1 (riesgo bajo) y 25 (riesgo crítico).

Rango	**Calificación (individual)**
1 – 6	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)
6 – 10	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)
11 – 15	Riesgo alto (Requiere planes de acción)
16 – 25	Riesgo crítico (Intervención urgente)

La puntuación general de riesgos [Rg] se calcula a partir de la suma de la severidad de cada uno de los riesgos evaluados, dividida entre el conteo de todos los riesgos evaluados:

$$Rg = \Sigma[R_1+R_2+...+Rn] / Nr.$$

INFORMACIÓN UTILIZADA

Para el análisis de los riesgos asociados a la emisión de los tokens EBONVD y EBONVP, se verificaron las aseveraciones incluidas en el Documento de Información Relevante actualizado, sus anexos y contratos, así como el modelo financiero vigente.

Se revisaron, en la medida en que fueron puestos a disposición, los manuales, políticas y procesos desarrollados por el emisor.



EVALUACIÓN TOKEN EBONVD

I. Descripción de los riesgos asociados al emisor de los activos digitales

1. Respaldos para la emisión

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
2	4	8	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)

Es fundamental que el emisor genere las condiciones idóneas para que los potenciales inversionistas de los tokens tengan confianza y minimicen su riesgo al momento de realizar una inversión, mediante un mecanismo legal robusto que respalde las inversiones y garantice la recuperación del capital invertido en caso de un imprevisto.

Impactos en el proyecto: La ausencia de un respaldo adecuado incrementa significativamente el riesgo para los inversionistas, que aportan el capital inicial para el desarrollo del proyecto; sin una garantía tangible, podría desincentivar la participación en esta emisión y reducir la aceptación del token en la fase de comercialización.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: El mecanismo de respaldo se mantiene mediante el contrato de deuda privada, que establece los parámetros esenciales para reconocer las consideraciones del emisor y garantizar el cumplimiento de sus obligaciones.

Se designa a Banco Atlántida El Salvador como Administrador de la Emisión, quien verifica y recibe los pagos de capital e intereses y los transfiere a Atlántida Securities como Proveedor de Servicios de Activos Digitales, quien a su vez transfiere los recursos a las cuentas individuales de los inversionistas.

En comparación con la versión original, la versión actualizada del DIR agrega dos elementos relevantes a este respaldo:

- existencia de estados financieros auditados del emisor al 31 de diciembre de 2025, bajo NIIF para las PYMES, con notas de auditor externo; y,
- que la adquisición de los inmuebles del proyecto se perfeccionó mediante un contrato de permuta entre Velocity Investment, S.A. de C.V. y Desarrollos de Altura, S.A. de C.V., de fecha 30 de diciembre de 2025, inscrito en el Registro de Comercio el 6 de febrero de 2026 .

Se tuvo a la vista el Informe del Auditor Independiente de la Lcda. Delmy Noemy Amaya Hernández (Auditora Externa No. 6626, CVPCPA), de fecha 16 de marzo de 2026, el cual emite una opinión sin salvedades sobre los estados financieros de Velocity Investment, S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 2025, preparados bajo NIIF para las PYMES. Dichos estados fueron depositados en el Registro de Comercio bajo el número 283814 el 3 de julio de 2026 (expediente 2025123515) y aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas del 29 de mayo de 2026 (Acta N.º 5), certificada por el Ing. Juan Antonio Perla Campos, Secretario.

Con esto, la existencia y opinión sin salvedades de la auditoría externa al 31/12/2025 queda confirmada y verificada directamente por este certificador. Adicionalmente, la Nota 07 de dichos estados auditados revela

que, al 31 de diciembre de 2025, el emisor mantenía una deuda financiera de corto plazo de US$11,000,000 con Banco Atlántida, S.A. (préstamo No. 31211556273), clasificada expresamente como "HIPOTECARIAS", derivada de una línea de crédito autorizada hasta por US$15,000,000 a un plazo de 24 meses (23 meses de gracia), con tasa nominal del 10% anual ajustable. Conforme al Testimonio de Escritura de Línea de Crédito No Rotativa proporcionado por Velocity Investment, la tasa pactada es del 10% ANUAL ajustable, consistente con la tasa efectiva anual de 10.28% ya reportada. Esto confirma que sí existe, a la fecha de los estados auditados, un financiamiento con garantía hipotecaria otorgado por Banco Atlántida a favor del emisor.

Se modificó la redacción del DIR para aclarar la propiedad de los lotes residenciales a favor de Velocity (emisor), a través del contrato de permuta suscrito el 30 de diciembre de 2025 e inscrito el 6 de febrero de 2026 en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, gravados con hipoteca a favor de Banco Atlántida. Dicho testimonio inscrito fue agregado como anexo al DIR.

Velocity Investment aclaró expresamente que el gravamen hipotecario recae específicamente sobre los inmuebles del Proyecto Bonavista Norte I, y no sobre Bonavista Norte II, Norte III, ni otros activos del emisor o de partes relacionadas. Con esta confirmación documental y registral, este punto queda resuelto, y se reduce la calificación de este riesgo de alto a moderado, según se refleja en la tabla anterior.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado
- Contrato de deuda privada
- Informe de auditoría externa al 31/12/2025
- Informe del Auditor Independiente de la Lcda. Delmy Noemy Amaya Hernández (Auditora Externa No. 6626, CVPCPA), de fecha 16 de marzo de 2026
- Certificación de acta de Junta General de Accionistas (29/05/2026)
- Testimonio inscrito del contrato de permuta (Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, 6/02/2026), agregado como anexo al DIR
- Carta de Velocity Investment, S.A. de C.V. de 2 de septiembre de 2026, en respuesta a las salvedades formuladas por Armor Analytics

2. Trazabilidad de transacciones off-chain

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
2	4	8	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)

Las transacciones realizadas en blockchain son completamente públicas, lo que facilita su monitoreo, revisión y auditoría. No obstante, en proyectos respaldados por activos del mundo real suele existir una desconexión entre los eventos que ocurren fuera de la cadena (off-chain) y su representación en la blockchain, generando un riesgo potencial en la trazabilidad de dichos eventos.

Impactos en el proyecto: La falta de transparencia sobre información clave relacionada con el proyecto puede generar pérdida de confianza, quejas o reclamos por parte de los inversionistas, y afectar la aceptación de emisiones futuras.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: El emisor mantiene mecanismos de comunicación y divulgación de información tales páginas web, plataforma del PSAD, y reportes periódicos, para los aspectos no reflejados en la blockchain. Esta sección no presenta cambios sustantivos frente al informe original, dado que el texto del DIR relativo a este riesgo permanece igual entre ambas versiones.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado

3. Riesgo reputacional

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
2	2	4	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)

Una gestión financiera o legal deficiente puede comprometer la reputación del emisor, afectando su credibilidad y generando un impacto adverso en futuras emisiones.

Impactos en el proyecto: Una administración inadecuada del proyecto ampliado, que ahora recae en tres fases, podría erosionar la confianza de los inversionistas y dificultar el acceso a capital para etapas posteriores, incluidas las nuevas expansiones Norte II y Norte III.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: El emisor mantiene, conforme al DIR, la sección de Control Interno de Administración de Fondos y la recomendación de un manual de gestión de proyectos con métodos de monitoreo y reportes periódicos de desempeño.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado

II. Descripción de los riesgos asociados a la oferta de activos digitales en un centro de negociación de activos digitales

4. Seguridad en la plataforma del PSAD

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
1	5	5	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)

En el ecosistema de activos digitales es de gran importancia contar con una plataforma que garantice la custodia de los activos digitales adquiridos por los inversionistas y la seguridad del manejo de información personal.

Impactos en el proyecto: La ausencia de estándares de seguridad adecuados en la plataforma del PSAD resta credibilidad al proyecto y confianza en el mercado de inversionistas.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: El Proveedor de Servicios de Activos Digitales para esta emisión es Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa, sobre una plataforma propiedad de Banco Atlántida El Salvador, S.A., que cumple con estándares de seguridad de bolsa de valores y procesos de KYC. La custodia de los activos digitales cuenta con el respaldo de Koibanx a través de Koipay El Salvador, S.A. de C.V. (PSAD-0007).

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Política de custodia de Activos Digitales
- Documento de Información Relevante actualizado

III. Descripción de los riesgos asociados a los activos digitales

5. Auditorías para la plataforma de emisión

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
1	5	5	No	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)

Es fundamental evaluar si las plataformas en las que se despliegan los contratos inteligentes han sido sometidas a auditorías externas, como garantía de estándares de seguridad y buenas prácticas de desarrollo.

Impactos en el proyecto: Una plataforma con deficiencias en el desarrollo de sus contratos inteligentes puede abrir una brecha a prácticas maliciosas o ataques, comprometiendo la integridad de los activos digitales.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: El emisor utiliza la plataforma de Atlántida Securities, S.A. de C.V., propiedad de Banco Atlántida El Salvador, S.A., que a su vez utiliza la plataforma de Koibanx para el despliegue de contratos inteligentes en la blockchain de Algorand. Si bien se desconoce hasta el momento si existe una auditoría externa específica de dicha plataforma, Koibanx trabaja con instituciones bancarias en Centroamérica, lo que sugiere operación bajo marcos regulatorios exigentes.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado

IV. Descripción de los riesgos asociados a la ejecución del proyecto

6. Cumplimiento plan de comercialización

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
2	5	10	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)

El cumplimiento del plan de comercialización de los lotes residenciales es determinante para la generación de los flujos que respaldan el pago a los inversionistas.

Impactos en el proyecto: Un ritmo de comercialización menor al proyectado retrasaría la generación de ingresos y podría afectar la capacidad de pago del emisor, en un proyecto que ahora contempla 245 unidades en tres fases en lugar de 104 unidades en una sola fase.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: En comparación con la versión original, la versión actualizada del DIR reporta un avance de comercialización del 85% para Bonavista Norte I, lo que evidencia una ejecución favorable de esta primera fase.

La presentación institucional "Bonavista" con fecha 9 de julio de 2026 y el reporte interno "Resumen de Unidades - Bonavista" confirman y desglosan esta cifra:

- Bonavista Norte I registra 31 unidades vendidas, 57 reservadas y 16 no reservadas (88 de 104, ≈85% vendido o reservado);
- Bonavista Norte II registra 0 vendidas, 4 reservadas y 69 no reservadas (95% disponible), consistente con la carta de Velocity del 7 de agosto de 2026, que confirma "4 casas ya reservadas" para esta etapa.
- Bonavista Norte III aún se encuentra en una etapa muy temprana para su comercialización, sin embargo, el modelo financiero vigente contiene una expectativa de los ingresos mensuales esperados con esta etapa, rondando un precio promedio de $272,350 por unidad.

La absorción ajustada combinada de Norte I y II se estima en 6 unidades por mes, con una facturación estimada conjunta de US$47.5 millones, desglosada por US$27.5M relacionados a Bonavista Norte I + US$20M relacionados a Bonavista Norte II.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado
- Modelo financiero vigente
- Presentación institucional "Bonavista" (Velocity Investment, 9/07/2026)
- Carta de Velocity Investment de 7/08/2026 sobre cambios materiales y viabilidad

7. Cumplimiento de tiempos de desarrollo del proyecto

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
2	3	6	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)

El cumplimiento de los tiempos de desarrollo previstos condiciona directamente la generación de los flujos necesarios para atender las obligaciones frente a los inversionistas.

Impactos en el proyecto: Los retrasos en la ejecución de cualquiera de las tres fases del proyecto podrían diferir la generación de ingresos y afectar la capacidad del emisor de honrar sus obligaciones en los plazos previstos.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: En comparación con la versión original, que reportaba un avance de obra del 40% para Bonavista Norte I, la versión actualizada del DIR reporta un incremento del 33%, es decir, un avance del 73%, lo que evidencia un avance favorable en el cumplimiento de plazos de la primera fase.

Se incorpora asimismo, como información nueva, el cronograma estimado de las expansiones relacionadas a Bonavista Norte II y Bonavista Norte III, lo que amplía el horizonte de ejecución total del proyecto.

La carta de Velocity Investment del 7 de agosto de 2026 confirma que los sistemas sanitarios y de agua potable de Bonavista Norte I están en funcionamiento, con 28 familias habitando las primeras dos calles, que se cuenta con permisos de ocupación para aproximadamente el 60% de las viviendas de esta etapa, y que la terminación de las 104 casas se proyecta para el segundo trimestre de 2027, adelantándose al programa originalmente previsto.

La misma carta señala que "el programa de desarrollo y comercialización avanza a un ritmo superior al inicialmente previsto" para el conjunto del proyecto.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado
- Cronograma actualizado (DIR actualizado)
- Carta de Velocity Investment de 7/08/2026 sobre cambios materiales y viabilidad

8. Variaciones en presupuestos

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
1	4	4	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)

Las variaciones entre los presupuestos estimados y los costos reales de construcción y urbanización son un riesgo inherente a los proyectos inmobiliarios.

Impactos en el proyecto: Un incremento no previsto en los costos de construcción podría reducir el margen disponible para cubrir las obligaciones financieras del proyecto frente a los inversionistas de ambos tokens.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: De acuerdo con el modelo financiero vigente, el costo de venta total proyectado para la vida de la emisión asciende a USD $52,863,137, frente a USD $21,542,079 en la versión original antes de incluir las expansiones antes referidas, mientras que los gastos administrativos y de tokenización ascienden a USD $614,717 (que incluyen la estructuración, administración, colocación y cuotas del exchange) frente a USD $515,765 en la versión anterior. El incremento es consistente con la segmentación de diferentes series y con la extensión del horizonte de proyección hasta 2031.

El Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2026 reporta un costo de construcción acumulado de US$4,173,782.73 y un costo de venta acumulado consistente con dicha cifra, con ingresos por ventas de US$7,356,520.00 en el semestre, dentro del rango de magnitud esperado por el modelo financiero para esta etapa temprana del proyecto ampliado.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado
- Modelo financiero (hoja "EEFF")
- Estado de Situación Financiera al 30/06/2026

9. Permisos de construcción

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
1	2	2	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)

Contar con los permisos de construcción y urbanización necesarios es indispensable para la correcta ejecución de cada fase del proyecto.

Impactos en el proyecto: La falta de permisos para cualquiera de las fases podría paralizar la ejecución del proyecto y afectar la generación de los flujos comprometidos con los inversionistas.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: El DIR actualizado confirma que Bonavista Norte I cuenta con los permisos correspondientes a su etapa de ejecución actual, con permisos de ocupación para aproximadamente el 60% de sus viviendas según la carta de Velocity de 7 de agosto de 2026.

La misma carta confirma que, para Bonavista Norte II, se han obtenido los permisos de construcción emitidos por la Alcaldía Municipal, adicionales a los permisos de línea y calificación ya reportados, así como medidas de mitigación y la reorganización del campamento de construcción. Para Bonavista Norte III se confirma la factibilidad de uso de suelo y la autorización correspondiente de CONCULTURA, lo que reduce el riesgo regulatorio previo a su desarrollo. En consecuencia, este riesgo se reclasifica de "pendiente" a sustancialmente mitigado para ambas expansiones.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado
- Carta de Velocity Investment de 7/08/2026 sobre cambios materiales y viabilidad

10. Riesgo por falta de liquidez

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
2	4	8	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)

La disponibilidad oportuna de liquidez es esencial para que el emisor pueda cumplir con sus obligaciones operativas y financieras durante el desarrollo del proyecto.

Impactos en el proyecto: Una eventual insuficiencia de liquidez podría comprometer el pago oportuno de capital e intereses a los inversionistas de EBONVD.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: El flujo de caja proyectado en el modelo financiero vigente contempla, además de los recursos de la tokenización, financiamiento bancario de largo plazo como fuente adicional de liquidez. Cabe destacar que este ultimo elemento no estaba presente en la versión original del DIR, lo que en principio amplía las fuentes de fondeo disponibles para el proyecto ampliado.

Se confirmó, mediante los estados financieros auditados al 31/12/2025 y el Estado de Situación Financiera al 30/06/2026, que dicho financiamiento corresponde a una línea de crédito con Banco Atlántida, S.A. por hasta US$15,000,000, destinada a capital de trabajo, a un plazo de 24 meses con 23 meses de gracia y tasa nominal del 10% anual ajustable.

El saldo de esta línea era de US$11,000,000 al 31/12/2025 y de US$7,687,794 al 30/06/2026, ahora reclasificado como pasivo no corriente, mientras que la deuda por Token de Deuda (EBONVD) ascendía a US$1,500,000 en ambas fechas.

El "Reporte Ejecutivo de Uso de Fondos" que comprende el periodo entre abril-junio 2026 confirma que los fondos captados por ambas fuentes, es decir, US$2,565,000 en el trimestre, fueron aplicados en su totalidad a la ejecución de las Fases I, II y III del proyecto, sin desviación hacia otros fines, manteniendo un saldo disponible de US$24,302.28 al cierre de junio de 2026.

Velocity Investment confirmó que la deuda con Banco Atlántida se encuentra garantizada mediante hipoteca sobre inmuebles específicos del Proyecto Bonavista Norte I, por lo que refleja un derecho preferente limitado a dichos inmuebles gravados, y no a la totalidad de los activos del proyecto. El emisor aclaró el siguiente orden de prelación de pagos:

1. Préstamo bancario, con preferencia limitada al producto de los inmuebles específicamente gravados;
2. Token de Deuda (EBONVD), obligación sin garantía real específica, con prioridad de pago frente al EBONVP; y,
3. Token de Ingreso (EBONVP), subordinado al cumplimiento del servicio de la deuda de los dos niveles anteriores.

Velocity Investment cuantificó la mitigación de este riesgo. De las 104 viviendas de Bonavista Norte I, 45 ya se encuentran escrituradas, y la venta de 25 viviendas adicionales del mismo inventario bastaría para cancelar en su totalidad el saldo vigente de la deuda con Banco Atlántida. Una vez cubierta dicha deuda, podrán liberarse los gravámenes de las 34 viviendas restantes de esa fase, cuyo valor, que es de aproximadamente US$8.7 millones, equivale a cerca de 2 veces el saldo de las obligaciones vigentes frente a los tenedores de tokens, a lo que se suman los terrenos de Bonavista Norte II y III en proceso de adquisición como respaldo adicional.

En virtud de esta aclaración documental y de la mitigación cuantificada, se reduce la calificación de este riesgo de alto a moderado, según se refleja en la tabla anterior.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado
- Modelo financiero
- Contrato de línea de crédito no rotativa con Banco Atlántida, S.A., proporcionado por el emisor
- Estados financieros auditados al 31/12/2025 (Nota 07)
- Estado de Situación Financiera al 30/06/2026

- Reporte Ejecutivo de Uso de Fondos (abril-junio 2026)

V. Descripción de los riesgos asociados a la tecnología utilizada, así como de las medidas de atenuación

11. Dependencia de plataforma externa

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
1	4	4	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)

El proyecto depende de la disponibilidad y correcto funcionamiento de plataformas externas (PSAD, custodio, blockchain Algorand) para el despliegue y operación de los tokens.

Impactos en el proyecto: Una interrupción o falla en alguna de estas plataformas podría afectar temporalmente la operación de la emisión.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: El Proyecto Bonavista y sus expansiones utilizarán la blockchain Algorand, una red escalable, con monitoreo continuo y detección de amenazas para prevenir accesos no autorizados, y custodia de claves privadas mediante mecanismos de seguridad avanzados provistos por Koibanx. Esta sección se amplía en la versión actualizada del DIR únicamente para precisar que dichas medidas aplican también a las expansiones del proyecto, sin cambios de fondo en la mitigación.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado

Revisión de razonabilidad de los supuestos y las proyecciones financieras relevantes a la emisión token EBONVD

El emisor presenta un modelo financiero que evalúa la velocidad de obtención de recursos para ejecutar, comercializar y vender los lotes residenciales del proyecto, generando ingresos para cubrir costos operativos y cumplir con las obligaciones del token de deuda.

En comparación con la versión original, cuyos supuestos financieros se basaban en la venta de 104 unidades distribuidas en dos fases desglosadas en 54 unidades en Fase 1 y 50 unidades en Fase 2, a un precio promedio de $268,800.47 por unidad, la versión actualizada del DIR y el modelo financiero vigente amplían el universo de unidades a comercializar a 245 unidades desglosadas en 104 unidades en Bonavista Norte I, 74 unidades en Norte II y 67 unidades en Norte III, y extienden el horizonte de proyección de los primeros 24 meses a la vida completa de la emisión hasta 2031.

Verificado contra el modelo financiero vigente, específicamente en la hoja "EEFF":

- **Ingresos totales proyectados:** USD $67,856,598 frente a USD $27,955,248.47 en la versión original.
- **Costo de venta proyectado:** USD $52,863,137 frente a USD $21,542,079 en la versión original.
- **Resultados reales al 30 de junio de 2026 (Estado de Resultados semestral):** ingresos por ventas de US$7,356,520.00 y costo de construcción de US$4,173,782.73, con una utilidad del ejercicio de US$3,104,677.24. Estas cifras son consistentes en orden de magnitud con la etapa temprana de ejecución del proyecto ampliado.
- **Costos de Terreno:** En la versión actualizada del proyecto, se ha incorporado en el modelo financiero actualizado los detalles correspondientes al costo del terreno de Bonavista Norte II y III, que ascienden a $950,000 y $1,740,000 respectivamente con un costo promedio de construcción de $209,116.25 para Bonavista II, y $235,074.14 para Bonavista III

EBONVD, como token de deuda, obliga al emisor al pago mensual de intereses y la devolución del capital al vencimiento de cada tramo, según lo establecido en el DIR actualizado. Aunque el plazo de la deuda es fijo, el éxito del proyecto depende de la ejecución oportuna, la generación de recursos y la recaudación efectiva.

El flujo de caja del informe original iniciaba en noviembre de 2025 con un saldo neto de $1,930,577, resultado de $14,130,000 recaudados por la tokenización de deuda y de ingresos, menos $12,199,422 en inversiones iniciales tales como terreno y construcción en proceso.

Por otro lado, el flujo de caja del modelo financiero vigente muestra una integración de las nuevas series del token de deuda así como la liquidación de cada una de ellas, así como la proyección del token de ingreso, reflejando un flujo de caja positivo a lo largo del desarrollo del proyecto.

El balance general y el flujo de caja proyectados en el modelo financiero vigente incorporan, junto a los recursos de la tokenización, el financiamiento bancario de largo plazo antes referido. Como se detalla en el riesgo N.º 10, dicho financiamiento corresponde a una línea de crédito hipotecaria con Banco Atlántida, S.A. de hasta US$15,000,000, confirmada mediante los estados financieros auditados al 31/12/2025 y el Estado de Situación Financiera al 30/06/2026. Esta incorporación amplía las fuentes de fondeo del proyecto ampliado.

12. Generación de flujos para el pago de intereses

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
2	4	8	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)

En los proyectos que comprometen ingresos futuros, es esencial dar una expectativa clara del potencial de rentabilidad que puede generarse a partir de las actividades operativas, así como contemplar la posibilidad de un desempeño operativo deficiente.

Impactos en el proyecto: Los inversionistas del Token de Deuda EBONVD tienen prioridad en los pagos de capital e intereses sobre los beneficios del token de ingresos EBONVP; un desempeño bajo del proyecto ampliado podría traducirse en que las utilidades antes de impuestos no sean suficientes para atender todas las responsabilidades frente a los inversionistas.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: Al analizar el modelo financiero vigente, se observa que las proyecciones para el periodo 2026-2031 contemplan una escala de ingresos y costos considerablemente mayor, consistente con la incorporación de Bonavista Norte II y III y con el financiamiento bancario adicional como colchón de liquidez. El "Informe de Valores Activos Digitales" de Atlántida Securities confirma que, al 30 de junio de 2026, los pagos de intereses de los tramos colocados en abril y mayo de 2026 se han realizado puntualmente en los meses subsiguientes, sin reportarse atrasos a la fecha. El "Reporte Ejecutivo de Uso de Fondos" confirma asimismo que los desembolsos de capital de trabajo se han aplicado íntegramente a la ejecución del proyecto, sin desviaciones.

El emisor ha aclarado el orden de prelación de pagos y confirmó que, conforme al DIR, el EBONVP solo puede distribuir utilidades antes de impuestos una vez cubierto el servicio de la deuda del préstamo bancario, del EBONVD y de cualquier otra obligación prioritaria del periodo revisado.

Como respaldo operativo adicional, el emisor incorporó un covenant financiero para condicionar la distribución de utilidades a los tenedores de EBONVP, la cual establece que la razón "Utilidades por Distribuir / Servicio de la Deuda" debe ser igual o mayor a 3.5x para que proceda la distribución, la cual además se limita al 50% de las Utilidades por Distribuir, con acumulación del saldo no distribuido al periodo siguiente en caso de incumplimiento, sujeto a revisión anual.

Conforme al modelo financiero actualizado, Velocity proyecta distribuir utilidades a los tenedores de EBONVP a partir de julio de 2027 por aproximadamente US$1.5 millones, manteniendo disponibilidades de efectivo positivas en todo el horizonte proyectado. En virtud de esta aclaración y del mecanismo de covenant descrito, se reduce la calificación de este riesgo de alto a moderado, según se refleja en la tabla anterior.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado
- Modelo financiero
- Contrato de línea de crédito no rotativa con Banco Atlántida, S.A., proporcionado por el emisor
- Estados financieros auditados al 31/12/2025

- Estado de Situación Financiera al 30/06/2026
- Informe de Valores Activos Digitales — Atlántida Securities
- Reporte Ejecutivo de Uso de Fondos (abril-junio 2026)

EVALUACIÓN TOKEN EBONVP

VI. Descripción de los riesgos asociados al emisor de los activos digitales

13. Dilución de participación accionaria

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
1	5	5	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)

En las tokenizaciones de flujos o ingresos, los activos subyacentes son beneficios futuros por la generación de ingresos o utilidades. La certeza en las garantías de los inversionistas brinda mayor control y claridad al momento de tomar una decisión informada.

Impactos en el proyecto: De acuerdo con el Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas (Anexo D), en el caso del token de ingresos la garantía para los inversionistas está constituida por las acciones de la entidad emisora, por lo que es fundamental que los accionistas mantengan su participación sin riesgo de dilución.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: El emisor mantiene, según certificación de puntos de acta de Junta General de Accionistas, un Código de Ética, un protocolo de prevención y gestión de conflictos de interés, y el nombramiento de un auditor externo y de una unidad de cumplimiento.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado y certificación de puntos de acta de Junta General de Accionistas
- Código de Ética

VII. Descripción de los riesgos asociados a la oferta de activos digitales en un centro de negociación de activos digitales

Los riesgos aplicables a esta sección han sido identificados en la sección II de este documento relacionado a los riesgos descritos para el token EBONVD, y no presentan cambios adicionales para EBONVP.

VIII. Descripción de los riesgos asociados a los activos digitales

14. Distribución de ingresos semestrales

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
3	3	9	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)

Para los proyectos que contemplan la distribución de utilidades antes de impuestos, es fundamental proporcionar detalles claros sobre los potenciales beneficios del activo digital, para que el mercado potencial tome decisiones informadas.

Impactos en el proyecto: En el escenario en que no se generen utilidades antes de impuestos durante un periodo determinado, se activaría una señal de alerta para los inversionistas, con eventuales reclamaciones y repercusiones reputacionales para el emisor.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: Conforme al DIR actualizado, las estimaciones de retorno para EBONVP dependen del desempeño de las operaciones del proyecto ampliado, comprendido ahora por tres fases.

El modelo financiero vigente ofrece un panorama general de las utilidades antes de impuestos generadas a lo largo de la emisión hasta 2030. Se observa un escenario favorable en la mayor parte de los años, con promedios mensuales que oscilan entre $22,723 y $379,884. Si bien esta perspectiva corresponde únicamente a una proyección basada en estimaciones de ventas de todas las etapas del proyecto, plantea un escenario bastante positivo contemplando la integración de las nuevas etapas del proyecto como son Bonavista Norte II y III.

El emisor aclaró que la distribución de utilidades a los tenedores de EBONVP no se gestiona por fase individual, sino de forma consolidada a nivel de Velocity Investment, S.A. de C.V., sujeta al covenant financiero descrito en el riesgo N.º 12 (razón "Utilidades por Distribuir / Servicio de la Deuda"), lo que en la práctica amortigua el efecto de que las distintas fases del proyecto tengan grados de madurez desiguales.

En base a lo anterior, este Certificador considera que dicho mecanismo, al ser una regla objetiva, cuantitativa y divulgada, en lugar de una decisión discrecional del emisor, reduce el componente de probabilidad del riesgo, dado que Bonavista Norte I aporta una base de utilidades más estable que ancla el cálculo consolidado, aun cuando Bonavista Norte II y III se encuentren en etapas de menor madurez.

El componente de impacto se mantiene, ya que un periodo sin distribución, aun siendo una consecuencia esperada y reglada del covenant, continúa representando una señal de alerta relevante para los inversionistas de EBONVP.

En consecuencia, se reclasifica este riesgo de "Probabilidad 4 / Impacto 3 / Severidad 12 (Alto)" a "Probabilidad 3 / Impacto 3 / Severidad 9 (Moderado)".

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado
- Información adicional solicitada al emisor

IX. Descripción de los riesgos asociados a la ejecución del proyecto

15. Variación en los precios del mercado inmobiliario

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
3	3	9	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)

Las variaciones en los precios del mercado inmobiliario pueden afectar tanto el ritmo de comercialización como el margen de rentabilidad de los lotes residenciales.

Impactos en el proyecto: Una caída en los precios de mercado afectaría los ingresos proyectados para las tres fases del proyecto, y en consecuencia las utilidades antes de impuestos distribuibles a los inversionistas de EBONVP.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: El emisor mantiene su estrategia de comercialización diferenciada por tipología de vivienda y fase de desarrollo. El nivel de comercialización reportado para Bonavista Norte I (85%) sugiere una aceptación favorable de mercado hasta la fecha del DIR actualizado.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado
- Modelo financiero

X. Descripción de los riesgos asociados a la tecnología utilizada, así como de las medidas de atenuación

16. Integración de estándares ERC-734 y ERC-735 en Algorand

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
3	4	12	Sí	Riesgo alto (Requiere planes de acción)

Dado que los Algorand Smart Contracts (ASC-1) no cuentan con un mecanismo integrado para verificaciones KYC/AML, es necesario integrarlos con una API externa que cumpla estándares rigurosos de auditoría y seguridad.

Impactos en el proyecto: La ausencia de una integración adecuada podría comprometer el cumplimiento normativo sin afectar la eficiencia de los contratos inteligentes de Algorand.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: El DIR actualizado confirma que se emplea la plataforma de Koibanx, que implementa un sistema de identidad digital descentralizada (DID) conforme a los estándares ERC-734 y ERC-735, permitiendo la verificación KYC/AML y el monitoreo de direcciones mediante Chainalysis.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado

Revisión de razonabilidad de los supuestos y las proyecciones financieras relevantes a la emisión token EBONVP

Las consideraciones generales sobre el modelo financiero, expuestas en la sección equivalente para EBONVD, aplican igualmente a la emisión del token de ingresos EBONVP, dado que ambos instrumentos están respaldados por los mismos flujos del proyecto, teniendo en cuenta la prelación de pago de EBONVD sobre EBONVP.

En comparación con la versión original, la ampliación del proyecto a 245 unidades en tres fases incrementa la escala de los ingresos y utilidades antes de impuestos potencialmente distribuibles a los inversionistas de EBONVP, pero también extiende el horizonte durante el cual dichas utilidades podrían presentar variabilidad por fase, dado que Norte II y III inician construcción en 2026 y 2028, respectivamente.

17. Desarrollo de contrato inteligente en Algorand

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
1	4	4	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)

El desarrollo del contrato inteligente que representa la emisión debe garantizar su correcta configuración de monto, cantidad de tokens y funcionalidad.

Impactos en el proyecto: Un error en la configuración del contrato inteligente podría afectar la correcta representación del monto emitido o el pago de derechos económicos a los inversionistas.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: De acuerdo con el DIR actualizado, la emisión de EBONVP corresponde a un total de $4,300,000 USD, con un identificador de contrato inteligente y una dirección de explorador de blockchain Algorand asociada.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado

18. Estrés en los flujos por prelación sobre pago de deuda

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
2	5	10	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)

Dado que EBONVD tiene prioridad de pago sobre EBONVP, es relevante evaluar el efecto de un eventual estrés en los flujos del proyecto sobre la disponibilidad de utilidades para los inversionistas del token de ingresos.

Impactos en el proyecto: Un desempeño operativo inferior al proyectado, agravado por la mayor escala y complejidad del proyecto de tres fases, podría reducir o eliminar las utilidades antes de impuestos disponibles para EBONVP después de atender las obligaciones de EBONVD y, ahora, del financiamiento bancario adicional.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: El modelo financiero vigente proyecta flujos suficientes para atender ambas obligaciones durante la mayor parte del horizonte de proyección comprendida entre los años 2026 a 2031 El Estado de Resultados al 30/06/2026 muestra una utilidad del ejercicio de US$3,104,677.24 en el semestre, cifra positiva que sugiere generación de utilidades desde etapas tempranas del proyecto ampliado.

El emisor ha aclarado la cadena de prelación de pagos y el criterio operativo interno aplicado para determinar la procedencia de la distribución de utilidades a los tenedores de EBONVP. Con esta aclaración documental y el mecanismo de covenant descrito, se reduce la calificación de este riesgo de alto a moderado, según se refleja en la tabla anterior.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado

- Modelo financiero vigente
- Contrato de línea de crédito no rotativa con Banco Atlántida, S.A., proporcionado por el emisor
- Estados financieros auditados al 31/12/2025
- Estado de Situación Financiera al 30/06/2026

19. Distribución del total de utilidades antes de impuestos

Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
5	2	10	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)

Comprometer una parte relevante de las utilidades netas del emisor hacia terceros inversionistas, en lugar de retenerlas para reinversión, es un modelo de negocio que difiere del paradigma convencional de las empresas.

Impactos en el proyecto: Comprometer las utilidades del proyecto implica que las ganancias obtenidas de su desarrollo no sean acumuladas para reinversión, y que los accionistas no perciban ganancia directa mientras estén vigentes las obligaciones con los inversionistas del token.

Medidas de Mitigación implementadas por el Emisor: El Proyecto Bonavista, ahora en su versión ampliada, contempla la comercialización de 245 lotes en total, frente a 104 unidades descritas en la versión original del DIR, a través de sus tres fases. El modelo de negocio establece que el emisor obtendrá sus beneficios al concluir el proceso de tokenización de cada fase, disponiendo de un terreno lotificado, urbanizado y comercializado, que conserva valor residual. La ampliación del proyecto incrementa la escala de este beneficio residual esperado por el emisor a mediano plazo.

El covenant financiero aclarado por el emisor para la distribución de utilidades de EBONVP constituye un límite adicional y cuantificado que reduce el impacto de comprometer utilidades hacia los inversionistas, al asegurar que el emisor retenga como mínimo la mitad de las utilidades por distribuir en cada periodo en que proceda el reparto, preservando capacidad de reinversión y liquidez operativa.

Documentación de respaldo y sus enlaces:

- Documento de Información Relevante actualizado
- Modelo financiero
- Comunicaciones e información adicional puesta a disposición por el emisor.

Opinión técnica motivada en la que se describa el proyecto y los riesgos asociados con la oferta pública; incluyendo su conclusión sobre la certificación o no de la misma

Opinión técnica motivada

Durante el proceso de actualización de este informe, ARMOR ANALYTICS revisó la documentación de respaldo proporcionada respecto de la versión actualizada del Documento de Información Relevante, la cual plasma los hechos y eventos relevantes ocurridos desde la emisión del informe original con fecha 27 de febrero de 2026, generando datos que sustentan el desarrollo ampliado del Proyecto Bonavista.

A partir del Documento de Información Relevante actualizado, sus anexos y el modelo financiero vigente, se evaluó nuevamente la razonabilidad de los riesgos asociados a la tokenización de este proyecto por medio de la emisión de los tokens EBONVD y EBONVP, en las cuatro áreas comprendidas en el análisis (legal, financiera, operativa y tecnológica).

El principal hallazgo de esta actualización es que el capítulo de descripción de riesgos del propio DIR, específicamente en las secciones aplicables a la ejecución del proyecto y a la tecnología, permanece sustancialmente idéntico entre ambas versiones. Es importante mencionar que los cambios relevantes se concentran en el alcance del proyecto que se modificó de una a tres fases, las cifras financieras proyectadas, la estructura de tramos del token de deuda y la incorporación de estados financieros auditados y de financiamiento bancario adicional.

En comparación con la versión original de este informe:

- **Legal:** se mantiene la evaluación de tres riesgos principales. La incorporación de estados financieros auditados fue confirmada y verificada directamente mediante el informe de auditoría de la Lcda. Delmy Noemy Amaya Hernández, con fecha 16 de marzo de 2026, lo que fortalece el respaldo documental de la emisión. El testimonio inscrito del contrato de permuta de 30 de diciembre de 2025 fue agregado como anexo al DIR.
- **Operativa:** se mantienen tres riesgos principales, ahora con una severidad general menor tras la resolución de las salvedades financieras (ver más adelante). El avance de obra y comercialización reportado para Bonavista Norte I del 73% y 85%, respectivamente, es favorable. Se confirmaron además, mediante comunicaciones e intercambio de información con el emisor, los permisos de construcción de Bonavista Norte II y la factibilidad de uso de suelo y autorización de CONCULTURA para Bonavista Norte III.
- **Financiera:** se mantienen los siete riesgos identificados, pero con una reducción relevante en su calificación tras la respuesta del emisor. El modelo financiero actualizado proyecta un incremento significativo en ingresos calculados en USD $67,856,598 y costos en USD $52,863,137 frente a la versión original, consistente con la ampliación del proyecto. Se confirmó documentalmente que el financiamiento bancario adicional corresponde a una línea de crédito hipotecaria de Banco Atlántida, S.A. por hasta US$15,000,000, con garantía limitada a los inmuebles de Bonavista Norte I. Velocity Investment aclaró expresamente el orden de prelación de pagos y cuantificó la mitigación de este riesgo (viviendas ya escrituradas, cobertura del inventario remanente, y un nuevo covenant financiero de distribución de utilidades). En virtud de esta aclaración documental, se redujeron de alto a moderado los riesgos N.º 1, 10, 12, 14 y 18.

- **Tecnológica:** se identifican seis riesgos asociados a la tecnología utilizada, sin cambios sustantivos frente al informe original. Los identificadores de token y direcciones de smart contract han sido actualizados mediante el detalle conciliado de los 31 tramos de EBONVD proporcionado por Atlántida Securities (ver sección "Token de Deuda - EBONVD"). Se realizó la validación directa por parte de este Certificador.

Conclusión

Luego de haber revisado y evaluado cada uno de los riesgos asociados a la emisión, operación, finanzas y tecnología conforme a la versión actualizada del Documento de Información Relevante y a la documentación de respaldo adicional puesta a disposición tanto por el emisor, Atlántida Securities y el Proveedor de Servicios de Activos Digitales, se concluye que los riesgos identificados continúan siendo mitigados en un 95% (18 de 19). Esta valoración arroja una calificación general de riesgo de 7, en el nivel de riesgo moderado, lo que confirma la viabilidad de la emisión ampliada.

El Proyecto Bonavista, ahora estructurado en tres fases comprendidas por Bonavista Norte I, II y III, se mantiene estratégicamente ubicado en una zona de alta plusvalía. El avance de comercialización de Bonavista Norte I (85%) y de construcción (73%) refleja el éxito de los objetivos comerciales de esta primera fase y respalda la viabilidad de las fases de expansión, cuyo desarrollo se encuentra en etapas más tempranas. La obtención de permisos y factibilidades para Bonavista Norte II y III fue confirmada por el emisor mediante intercmabio de información y comunicación con este Certificador, con la documentación correspondiente puesta a disposición ante este Certificador.

Se confirmó la existencia y la opinión sin salvedades del informe de auditoría externa al 31/12/2025. Asimismo, se conciliaron y verificaron los 31 tramos de EBONVD con sus identificadores de contrato inteligente, y se confirmaron los permisos y factibilidades de las expansiones Norte II y III mediante aseveraciones del emisor. El hallazgo relativo a que el financiamiento bancario del emisor está garantizado con hipoteca a favor de Banco Atlántida, S.A., mientras que EBONVD y EBONVP son obligaciones no garantizadas, fue aclarado por Velocity Investment: la garantía hipotecaria se limita a los inmuebles de Bonavista Norte I, y el emisor estableció expresamente el orden de prelación de pagos, junto con un covenant financiero para la distribución de utilidades de EBONVP.

Se recomienda siempre prestar especial atención al manejo de la información off-chain y a la coordinación entre los equipos administrativos, contables y financieros del emisor para documentar cada etapa de ejecución de las tres fases del proyecto, con la finalidad de proporcionar total transparencia a los inversionistas de ambos tokens y de reportar oportunamente los avances ante la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD).

Por esta razón, ARMOR ANALYTICS mantiene su opinión FAVORABLE respecto de la emisión pública de los activos digitales EBONVD y EBONVP, en su versión ampliada.

Finalmente, se adjunta la Tabla Resumen que contiene los riesgos identificados, sus calificaciones actualizadas y la estadística general de probabilidad e impacto para el cálculo del nivel general de riesgo del proyecto.



Vivian Marie Ahues Siman
Apoderada Legal



Tabla Resumen

Número	Riesgo	Probabilidad	Impacto	Severidad	Mitigación	Calificación
1	Respaldos para la emisión	2	4	8	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)
2	Trazabilidad de transacciones off-chain	2	4	8	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)
3	Riesgo reputacional	2	2	4	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)
4	Seguridad en la Plataforma del PSAD	1	5	5	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)
5	Auditorías para la plataforma de emisión	1	5	5	No	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)
6	Cumplimiento plan de comercialización	2	5	10	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)
7	Cumplimiento de tiempos de desarrollo del proyecto	2	3	6	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)
8	Variaciones en presupuestos	1	4	4	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)
9	Permisos de construcción	1	2	2	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)
10	Riesgo por falta de liquidez	2	4	8	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)
11	Dependencia de plataforma externa	1	4	4	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)
12	Generación de flujos para el pago de intereses	2	4	8	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)
13	Dilución de participación accionaria	1	5	5	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)
14	Distribución de ingresos semestrales	3	3	9	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)
15	Variación en los precios del mercado inmobiliario	3	3	9	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)
16	Integración de estándares ERC-734 y ERC-735 en Algorand	3	4	12	Sí	Riesgo alto (Requiere planes de acción)
17	Desarrollo de contrato Inteligente en Algorand	1	4	4	Sí	Riesgo bajo (Monitoreo mínimo)
18	Estrés en los flujos por prelación sobre pago de deuda	2	5	10	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)
19	Distribución del total de utilidades netas	5	2	10	Sí	Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)
Calificación General		**2**	**4**	**7**	**95%**	**Riesgo moderado (Mitigación básica requerida)**

ANEXO II
ESTADOS FINANCIEROS

VELOCITY INVESTMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE JUNIO 2026

(CIFRAS EXPRESADAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		13,536,802.83
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	70,590.76	
DEUDORES COMERCIALES	272,534.54	
IVA CRÉDITO FISCAL	362.40	
PAGO A CUENTA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	84.96	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y DEUDORES DIVERSOS	50,616.97	
PAGOS ADELANTADOS	3,075.00	
INVENTARIOS	13,139,538.20	
ACTIVO NO CORRIENTE		1,580,746.47
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	5,764.34	
PROPIEDAD DE INVERSIÓN	1,574,982.13	
TOTAL ACTIVO		**15,117,549.30**
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		1,323,077.66
DEUDAS COMERCIALES A CORTO PLAZO	31,044.19	
OTRAS DEUDAS A CORTO PLAZO	14,413.92	
IMPUESTOS POR PAGAR	7,866.37	
DEPOSITOS CONDICIONALES	1,269,753.18	
PASIVO NO CORRIENTE		9,187,794.00
DEUDAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO	9,187,794.00	
TOTAL PASIVO		**10,510,871.66**
PATRIMONIO		4,606,677.64
CAPITAL SOCIAL	1,502,000.00	
RESERVAS	0.04	
RESULTADOS ACUMULADOS	0.36	
RESULTADO DEL EJERCICIO	3,104,677.24	
TOTAL PATRIMONIO		**4,606,677.64**
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		**15,117,549.30**
RESULTADOS DEUDORES		4,252,692.48
COSTO DE CONSTRUCCIÓN	4,173,782.73	
GASTOS DE ADMINISTRACION	78,909.75	
RESULTADOS ACREEDORES		7,357,369.72
INGRESOS POR VENTAS	7,356,520.00	
INGRESOS FINANCIEROS	849.72	
UTILIDAD OPERATIVA		**3,104,677.24**

HECTOR ENRIQUE CAMPOS NAVARRO
REPRESENTANTE LEGAL

VELOCITY INVESTMENT S.A de C.V.

DAVID ABILIO CORDERO ESPINOZA
CONTADOR GENERAL- CVPCP No 5024

CONTADOR
DAVID ABILIO CORDERO ESPINOZA
INSCRIPCIÓN No. 5024
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

VELOCITY INVESTMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL

ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 ENERO AL 30 DE JUNIO 2026
(CIFRAS EXPRESADAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIA	**7,356,520.00**
VENTAS DE BIENES INMUEBLES	7,356,520.00
VENTA DE TERRENO BVN	
COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	**4,173,782.73**
COSTOS DE CONSTRUCCION	4,173,782.73
COSTO DE ADQUISICION DE TERRENO BVN	
UTILIDAD BRUTA	**3,182,737.27**
GASTO DE OPERACIÓN	**78,909.75**
GASTO ADMINISTRATIVO	78,909.75
GASTO DE VENTA	-
UTILIDAD OPERATIVA	**3,103,827.52**
INGRESOS FINANCIEROS	849.72
GANANCIA EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	-
OTROS INGRESOS OPERACIONALES	-
OTROS GASTOS	-
GASTO FINANCIERO	-
UTILIDAD ANTES DE RESERVA LEGAL E ISR	**3,104,677.24**
RESERVA LEGAL	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	**3,104,677.24**
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (30%)	-
IMPUESTO SOBRE GANACIA EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**3,104,677.24**

HECTOR ENRIQUE CAMPOS NAVARRO
REPRESENTANTE LEGAL

VELOCITY INVESTMENT S.A de C.V.

DAVID ABILIO CORDERO ESPINOZA
CONTADOR GENERAL- CVPCP No 5024

CONTADOR
DAVID ABILIO CORDERO ESPINOZA
INSCRIPCIÓN No. 5024
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V.

Informe Financiero

Auditoría Externa
por el periodo comprendido
al 31 de diciembre de 2025.

VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V.

Índice del contenido

	Págs.
Dictamen del Auditor Independiente	1-3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas Explicativas a los Estados Financieros	8-16

Informe del Auditor Independiente

A los accionistas de
VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V.
Presente

Opinión

He auditado los estados financieros de **VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V.,** los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al período terminado en dicha fecha, así como las Notas a los Estados Financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V.** al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamento de la Opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más ampliamente en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros de mi informe. Soy independiente de VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA, por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros en El Salvador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases de mi opinión.

Negocio en Marcha

Los estados financieros de VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V. han sido preparados utilizando las bases contables de negocio en marcha. El uso de estas bases contables es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la compañía o detener las operaciones, o no tenga otra alternativa realista más que hacerlo. Como parte de mi auditoría de los estados financieros, he concluido que el uso de las bases contables de negocio en marcha por parte de la administración, en la preparación de los estados financieros de la compañía, es apropiado.

La administración no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V. de continuar como un negocio en marcha, y por consiguiente este hecho no se revela en los estados financieros de la empresa. Con base en mi auditoría de los estados financieros, tampoco he identificado dicha incertidumbre material. Sin embargo, ni la administración ni el auditor pueden garantizar la capacidad de la empresa para continuar como negocio en marcha.



Otra Información
La administración es responsable de la otra información incluida en el informe financiero. En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe alguna incongruencia material entre dicha información y los estados financieros o el conocimiento obtenido durante la auditoría. Como resultado de los trabajos realizados, no tengo nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la administración de la entidad sobre los estados financieros.
La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), así como del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error. La administración de VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., es la responsable de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros
El objetivo de la auditoria es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una desviación material cuando ésta exista. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

1. Identifiqué y evalué los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñé y aplique procedimientos de auditoría que respondieran a dichos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar las bases para mi opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

2. Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

3. Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

4. Evalué la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

AUDITOR-DELMY NOEMY AMAYA HERNANDEZ
INSCRIPCIÓN No. 6626 CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

5. He obtenido evidencia de auditoría suficiente y apropiada sobre la información financiera de la entidad para sustentar mi opinión. Soy responsable de la dirección, supervisión y ejecución del trabajo de auditoria, y mantengo la responsabilidad exclusiva sobre la opinión emitida en el presente informe.

Comuniqué a los responsables del gobierno de la entidad, entre otros asuntos, VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., lo referente a, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué durante la realización de la auditoría.

Asimismo, proporcioné a los responsables del gobierno de la entidad VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de comunicarles todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a mi independencia y, en su caso, las salvaguardas correspondientes.

Informe Sobre Otros Requerimientos Legales o Regulatorios

No tengo otros asuntos que informar en relación con requerimientos legales o regulatorios adicionales aplicables a la Sociedad en la República de El Salvador.

AUDITOR-DELMY NOEMY AMAYA HERNANDEZ
INSCRIPCIÓN
No. 6626
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Lcda. Delmy Noemy Amaya Hernández
Registro CVPCPA No. 6626
16 de marzo de 2026.
San Salvador, El Salvador

AUDITOR-DELMY NOEMY AMAYA HERNANDEZ
INSCRIPCIÓN
No. 6626
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

"VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V. "
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

		2025
ACTIVO CORRIENTE		
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	NOTA 03	$ 658,211.70
OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y DEUDORES DIVERSOS	NOTA 04	219.00
CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS	NOTA 05	$ 576,982.13
INVENTARIOS	NOTA 06	$ 12,315,698.94
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**$ 13,551,111.77**
TOTAL ACTIVO		**$ 13,551,111.77**
PASIVO CORRIENTE		
DEUDAS FINANCIERAS A CORTO PLAZO	NOTA 07	$ 11,000,000.00
DEUDAS COMERCIALES A CORTO PLAZO	NOTA 08	$ 851.00
IMPUESTOS POR PAGAR	NOTA 09	$ 0.07
CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS	NOTA 10	$ 55,245.30
DEPOSITOS CONDICIONALES	NOTA 11	$ 993,015.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**$ 12,049,111.37**
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	NOTA 12	$ 1,502,000.00
RESERVA LEGA	NOTA 13	$ 0.04
RESULTADOS POR APLICAR	NOTA 14	$ 0.36
TOTAL PATRIMONIO		**$ 1,502,000.40**
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		**$ 13,551,111.77**

HÉCTOR ENRIQUE CAMPOS NAVARRO
REPRESENTANTE LEGAL

VELOCITY INVESTMENT S.A de C.V.

DAVID ABILIO CORDERO ESPINOZA
CONTADOR GENERAL No 5024

CONTADOR
DAVID ABILIO CORDERO ESPINOZA
INSCRIPCIÓN No. 5024
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

LCDA. DELMY NOEMY AMAYA HERNÁNDEZ

AUDITORA EXTERNA No 6626

AUDITOR-DELMY NOEMY AMAYA HERNANDEZ INSCRIPCIÓN No. 6626 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

AUDITOR-DELMY NOEMY AMAYA HERNANDEZ INSCRIPCIÓN No. 6626 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

"VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V. "
ESTADO DE RESULTADOS DEL 02 DE MAYO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

		2025
INGRESOS		**$ -**
VENTA DE RESIDENCIAL BONAVISTA NORTE I	NOTA 15	$ -
MENOS		**$ -**
COSTOS DE CONSTRUCCION BONAVISTA NORTE I		$ -
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		**$ -**
GASTOS DE OPERACIÓN		$ -
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		$ -
GASTOS DE VENTA		$ -
RESULTADOS DE LA OPERACIÒN		**$ -**
MENOS		
GASTOS DE NO OPERACIÓN		
OTROS INGRESO	NOTA 15	$ 0.52
OTROS GASTOS		$ -
UTILIAD ANTES DE RESERVA E IMPUESTO		$ 0.52
MENOS		
RESERVA LEGAL		$ 0.04
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA		$ 0.48
IMPUESTO SORE LA RENTA		$ 0.12
IMP. SOBRE LA RENTA SOBRE LA GANANCIA DE ACTIVO FIJO		$ -
UTILIDAD DEL EJERCICIO		**$ 0.36**

HÉCTOR ENRIQUE CAMPOS NAVARRO
REPRESENTANTE LEGAL

VELOCITY INVESTMENT S.A de C.V.

DAVID ABILIO CORDERO ESPINOZA
CONTADOR GENERAL No 5024

CONTADOR
DAVID ABILIO CORDERO ESPINOZA
INSCRIPCIÓN No. 5024
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

LCDA. DELMY NOEMY AMAYA HERNÁNDEZ
AUDITORA EXTERNA No 6626

AUDITOR-DELMY NOEMY AMAYA HERNÁNDEZ
INSCRIPCIÓN No. 6626 CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

AUDITOR-DELMY NOEMY AMAYA HERNÁNDEZ
INSCRIPCIÓN No. 6626 CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

"VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V. "

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

CONCEPTOS	NOTA	Numero De Acciones	Capital Social	Reserva Legal	Perdidas Acumuladas	Utilidades Acumuladas	Resultados del Ejercio	Patrimonio De Los Accionistas
SALDOS AL 02 DE MAYO DE 2025	**12**	100	$ 2,000.00	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 2,000.00
RESULTADO DE PRESENTE EJERCIO	**14**		$ -	$ -	$ -	$ -	$ 0.36	$ 0.36
RESERVA LEGAL	**13**		$ -	$ 0.04	$ -	$ -	$ -	$ 0.04
CAPITAL SOCIAL VARIABLE	**12**	1500	$ 1,500,000.00	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 1,500,000.00
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025		**$ 1,600.00**	**$ 1,502,000.00**	**$ 0.04**	**$ -**	**$ -**	**$ 0.36**	**$ 1,502,000.40**

HÉCTOR ENRIQUE CAMPOS NAVARRO
REPRESENTANTE LEGAL

VELOCITY INVESTMENT S.A de C.V.

DAVID ABILIO CORDERO ESPINOZA
CONTADOR GENERAL No 5024

CONTADOR
DAVID ABILIO CORDERO ESPINOZA
INSCRIPCIÓN No. 5024
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

AUDITOR-DELMY NOEMY AMAYA HERNANDEZ
INSCRIPCIÓN No. 6626 CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

LCDA. DELMY NOEMY AMAYA HERNÁNDEZ
AUDITORA EXTERNA No 6626

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

AUDITOR-DELMY NOEMY AMAYA HERNANDEZ
INSCRIPCIÓN No. 6626 CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

"VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V. "
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
METODO INDIRECTO

		2025
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	$	0.36
RESERVA DE CAPITAL	$	0.04
UTILIDAD ORIDNARIA ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	**$**	**0.40**
OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y DEUDORES DIVERSOS	$	1,681.00
CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS	-$	576,982.13
INVENTARIOS	-$	12,315,698.94
DEUDAS FINANCIERAS A CORTO PLAZO	$	11,000,000.00
DEUDAS COMERCIALES A CORTO PLAZO	$	851.00
IMPUESTOS POR PAGAR	$	0.07
CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS	$	55,245.30
DEPOSITOS CONDICIONALES	$	993,015.00
EFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**-$**	**841,888.70**
ACTIVIDADES DE INVERSION		
EFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	**$**	**-**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
CAPITAL SOCIAL	$	1,500,000.00
EFETIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**$**	**1,500,000.00**
AUMENTO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO	$	658,111.70
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	$	100.00
SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	**$**	**658,211.70**

HÉCTOR ENRIQUE CAMPOS NAVARRO
REPRESENTANTE LEGAL

DAVID ABILIO CORDERO ESPINOZA
CONTADOR GENERAL No 5024

VELOCITY INVESTMENT S.A de C.V.

CONTADOR
DAVID ABILIO CORDERO ESPINOZA
INSCRIPCIÓN No. 5024
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

AUDITOR-DELMY NOEMY AMAYA HERNÁNDEZ
INSCRIPCIÓN No. 6626
CVPCPA

LCDA. DELMY NOEMY AMAYA HERNÁNDEZ
AUDITORA EXTERNA No 6626

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

AUDITOR-DELMY NOEMY AMAYA HERNÁNDEZ
INSCRIPCIÓN No. 6626 CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

NOTA No. 01
Antecedentes

VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V. es una sociedad anónima de capital variable, constituida bajo las leyes de la República de El Salvador, mediante escritura pública otorgada en la ciudad de San Salvador el día dos de mayo de dos mil veinticinco, ante los oficios notariales de la licenciada Violeta del Carmen Hernández Barillas, e inscrita en el Registro de Comercio al número 852 del Libro 4920 del Registro de Sociedades, con fecha de inscripción dieciséis de junio de dos mil veinticinco. El capital social inicial de la Sociedad es de dos mil dólares de los Estados Unidos de América ($2,000.00), representado y dividido en cien acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de veinte dólares de los Estados Unidos de América ($20.00) cada una. Con fecha 29 de diciembre de 2025, según consta en el Acta número 4 de Junta General Ordinaria de Accionistas, se acordó, con el voto favorable del 100% de las acciones representadas, aumentar el capital social variable en un millón quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América ($1,500,000.00), representado en 1,500 acciones de un valor nominal de mil dólares de los Estados Unidos de América ($1,000.00) cada una.

El domicilio de la Sociedad es el distrito de San Salvador, departamento de San Salvador, y su actividad económica principal es la de actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, n.c.p.

La Sociedad está sujeta a las disposiciones establecidas en el Código de Comercio, el Código Tributario y su Reglamento de Aplicación, la Ley y el Reglamento del Impuesto sobre la Renta, la Ley y el Reglamento del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, la Ley de Emisión de Activos Digitales y demás leyes que regulan este tipo de sociedades. Por lo tanto, se encuentra sujeta al control y vigilancia del Estado por parte de la Dirección General de Impuestos Internos, de la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) y de la auditoría externa de carácter independiente.

NOTA No. 02

Resumen de las principales Políticas Contables
Base de presentación y elaboración de estados financieros

Los Estados Financieros se preparan con base a lo requerido por la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), por lo que las cifras reveladas en los mismos deben de cumplir con los requerimientos de

AUDITOR-DELMY NOEMY AMAYA HERNANDEZ
INSCRIPCIÓN
No. 6626
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

medición, reconocimiento y revelación de la información financiera, establecida en la normativa internacional mencionada.

Unidad Monetaria

Los estados financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de América. La Ley de Integración Monetaria que entró en vigencia a partir del 01 de enero de 2001; permite a la entidad mantener sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América.

Inventarios

CONSTRUCCIÓN EN PROCESO.
El inventario de construcción en proceso está valuado al costo erogado en la adquisición del terreno más los costos directos e indirecto incurridos en la construcción de edificaciones tales como: materiales, mano de obra y los costos indirectos de construcción y urbanización que comprenden, costos de planeación e ingeniería gastos de supervisión, impuestos y gastos originados por prestamos obtenidos específicamente para este fin, que se devenguen durante el período efectivo de la construcción; los costos indirectos y gastos generales de construcción atribuibles a cada proyecto están aplicados al costo de construcción sobre bases adecuadas.

CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS EN PROCESO.
El inventario de construcción en proceso, representado por los contratos en curso, está valuado al costo de adquisición de los materiales de construcción, mano de obra y los costos indirectos de construcción incurridos, atribuibles a cada uno de los proyectos en desarrollo; los gastos generales y de campo atribuibles a los proyectos, están aplicados al costo de construcción sobre bases adecuadas.

Reconocimiento de Propiedad, Planta y Equipo

El reconocimiento inicial de propiedad, planta y equipo incluye:

a) El precio de la compra y cualquier importe por impuestos pagados que no sean recuperables.
b) Todos los costos necesarios para conseguir que el activo esté listo para utilizarse
El método utilizado para depreciar los activos de propiedad, planta y equipo es el de línea recta, de acuerdo con la Ley de Impuesto sobre la Renta.

Deudas con Proveedores y Acreedores.

Los proveedores y acreedores son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de acreedores comerciales se contabilizan al tipo de

AUDITOR-DELMY NOEMY AMAYA HERNANDEZ
INSCRIPCIÓN
No. 6626
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

moneda en curso que es dólares de los Estados Unidos de América y los denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria, usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas si existieran por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

Provisiones

Una provisión se reconocerá cuando:
Exista una obligación presente, surgida de hechos pasados, cuya liquidación requiera que la empresa se desprenda de recursos económicos futuros, y cuyo importe o vencimiento sean inciertos.

Reserva legal

La reserva legal es creada anualmente, separando el 7% de las utilidades obtenidas en los ejercicios económicos, hasta alcanzar el 20% del saldo del capital social de la compañía. Lo anterior se realiza para cumplir con las disposiciones establecidas en el Código de Comercio.

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración de la empresa realice algunas estimaciones y supuestos, que afectan el importe de ciertos activos y pasivos y de ciertos ingresos, costos y gastos a las fechas y períodos que se informan, así mismo pudieran afectar la revelación de activos y pasivos contingentes. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones efectuadas.

Ingresos

Los ingresos se registran contablemente en función del período en que ocurren, de acuerdo con el sistema de lo devengado. Los ingresos por venta de bienes y servicios se reconocen cuando los bienes se entregan o los servicios se prestan y se ha transferido su propiedad. Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta, recaudados por cuenta del Gobierno de El Salvador.

Costos y Gastos

La sociedad incluirá en los costos y gastos las salidas de beneficios económicos pagados o por pagar, incurridos por cuenta propia.
Los costos serán aquellos plenamente identificados con los ingresos generados y los gastos de administración serán aquellos identificados a la actividad de dirección y administración de la sociedad, los gastos de venta aquellos identificados en la promoción para la venta que se realicen.

AUDITOR-DELMY NOEMY AMAYA HERNANDEZ
INSCRIPCIÓN No. 0026 CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Nota 03 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Esta cuenta representa los valores en efectivo, el saldo de la cuenta estáconformado de la siguiente manera:

Concepto		2025
Efectivo y Equivalente		
EFECTIVO EN CAJA CHICA	$	100.00
EFECTIVO EN BANCOS	$	658,111.70
Totales	$	658,211.70

Nota 04 OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y DEUDORES DIVERSOS.

Esta cuenta representa los valores en Otras Cuentas por Cobrar y Deudores Diversos, el saldo de la cuenta está conformado de la siguiente manera:

Concepto	2025
PRÉSTAMOS A ACCIONISTAS Y OTROS CARGOS	$ 19.00
PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS	$200.00
Totales	$219.00

Nota 05 CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS.

Esta cuenta representa los valores en cuentas por cobrar a partes relacionadas, el saldo de la cuenta estáconformado de la siguiente manera:

Concepto	2025
DESARROLLOS DE ALTURA, S.A. DE C.V.	$576,982.13
Totales	$576,982.13



Nota 06 INVENTARIO.

Esta cuenta representa los valores en Inventario, el saldo de la cuenta estáconformado de la siguiente manera:

Concepto	2025
CONSTRUCCIÓN EN PROCESO RESIDENCIAL BONAVISTA NORTE, ZARAGOZA, LA LIBERTAD	$ 12,315,698.94
Totales	$ 12,315,698.94

Nota 07 DEUDAS FINANCIERAS A CORTO PLAZO.

Esta cuenta representa los valores en deudas financieras a corto plazo, el saldo de la cuenta estáconformado de la siguiente manera:

Concepto	2025
HIPOTECARIAS BANCO ATLANTIDA, S.A. No 31211556273*	$11,000,000.00
Totales	$11,000,000.00

Concepto:

Banco Atlántida, S.A.	$15,000,000.00
Destino	Capital de Trabajo
Plazo	24 meses
Periodo de Gracia	23 meses
Cuota de seguro de daño	$ 8,266.46
Forma de Pago	Los primeros 23 meses mediante cuotas mensuales de intereses y ultima cuota por el saldo que exista al vencimiento
Tasa de interés	El deudor pagara al banco el interés nominal del 10% sobre el saldo, pagadero mensualmente ajustable y revisables a opción del Banco
Tasa de interés efectiva	Se hace constar que la tasa de interés efectiva anualizada que corresponde a la tasa nominal antes descrita es del 10.28%

AUDITOR-DELMY ROSMY AMAYA HERNANDEZ INSCRIPCIÓN No. 4525 CVPCPA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Nota 08 DEUDAS COMERCIALES A CORTO PLAZO.

Esta cuenta representa los valores en deudas comerciales a corto plazo, el saldo de la cuenta estáconformado de la siguiente manera:

Concepto		2025
PROVEEDORES LOCALES	$	851.00
Totales	$	851.00

Nota 09 IMPUESTOS POR PAGAR.

Esta cuenta representa los valores en impuestos por pagar, el saldo de la cuenta estáconformado de la siguiente manera:

Concepto		2025
IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE ANUAL	$	0.07

A) Facultades de Fiscalización y Caducidad

De conformidad con los artículos 173 y 175 del Código Tributario de El Salvador, las declaraciones del Impuesto sobre la Renta (ISR) y del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA) de la Sociedad están sujetas al derecho de fiscalización por parte de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII). Este derecho caduca a los tres (3) años, contados a partir del día siguiente al vencimiento del plazo legal para la presentación de la respectiva declaración. Los ejercicios fiscales no prescritos se mantienen abiertos a revisión por parte de la Administración Tributaria, sin que a la fecha se hayan recibido notificaciones de fiscalizaciones en curso.

B) Marco Regulatorio Especial y Beneficios Fiscales

La Sociedad se encuentra debidamente registrada y habilitada como Emisor de Activos Digitales en El Salvador, bajo el amparo de la Ley de Emisión de Activos Digitales. Mediante la resolución oficial **No. CNAD-CD-450-2025**, de fecha 14 de noviembre de 2025, emitida por el Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD), la Sociedad fue autorizada para realizar la oferta pública de activos

AUDITOR: DELMY NOEMY AMAYA HERNANDEZ
INSCRIPCIÓN No. 0926 CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

digitales por un importe total conjunto de **$19,300,000.00 USD**, estructurado de la siguiente manera:

• Token de Ingresos (EBONVP): Por un monto nominal de $4,300,000.00 USD vinculado a los rendimientos del Proyecto Bonavista.

• Token de Deuda (EBONVD): Por un monto nominal de $15,000,000.00 USD destinado al financiamiento del referido proyecto.

En virtud del Artículo 36 de la Ley de Emisión de Activos Digitales y los términos ratificados en la resolución de habilitación, la Sociedad goza de una **exención total de todo tipo de gravámenes, tasas e impuestos, presentes o futuros**, aplicable exclusivamente a los ingresos, rentas, ganancias de capital, transferencias de bienes y actos jurídicos derivados de la emisión, colocación, amortización y pago de rendimientos de los referidos tokens. Estos incentivos fiscales incluyen:

- Impuesto sobre la Renta: Exención del impuesto aplicable a las rentas generadas por la actividad y a la distribución de dividendos o utilidades hacia los socios, originadas de esta operación.
- Impuesto a la Ganancia de Capital: Exención sobre los beneficios obtenidos por transferencias o liquidaciones de los activos digitales.
- Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA): Exención en los actos de emisión y transacciones financieras vinculadas directamente a los tokens.
- Impuestos Municipales: Inmunidad tributaria local sobre el patrimonio o los ingresos asociados a la emisión habilitada.

C) Obligaciones y Contingencias

Los beneficios fiscales antes descritos no exoneran a la Sociedad del cumplimiento de sus obligaciones formales (tales como la presentación de declaraciones informativas, emisión de Documentos Tributarios Electrónicos y mantenimiento de contabilidad por centros de costos), ni de sus obligaciones como agente de retención de impuestos frente a terceros (empleados o proveedores domiciliados y no domiciliados) cuando corresponda según el Código Tributario. Al 31 de diciembre de 2025, la administración de la Sociedad considera que ha cumplido

AUDITOR: DELMY NOEMY AMAYA HERNANDEZ
INSCRIPCION No. 9626 CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

rigurosamente con los requisitos técnicos exigidos en el Anexo de la resolución de la CNAD —incluyendo el pago de la tasa de emisión del 0.01% equivalente a **$1,930.00 USD**— y que no existen pasivos contingentes por reclamaciones fiscales que requieran provisión o revelación adicional.

Nota 10 CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS.

Esta cuenta representa los valores en cuentas por pagar a partes relacionadas, el saldo de la cuenta estáconformado de la siguiente manera:

Concepto		2025
DESARROLLOS DE ALTURA, S.A. DE C.V.	$	55,245.30
Totales	$	55,245.30

Nota 11 DEPÓSITOS CONDICIONALES.

Esta cuenta representa los valores en depósitos condicionales, el saldo de la cuenta estáconformado de la siguiente manera:

Concepto	2025
RESIDENCIAL BONAVISTA ZARAGOZA, LA LIBERTAD	
BONAVISTA NORTE ZARAGOZA, LA LIBERTAD	993,015.00
Totales	$ 993,015.00

NOTA 12 CAPITAL SOCIAL

Esta cuenta representa los valores en CAPITAL SOCIAL, el saldo de la cuenta estáconformado de la siguiente manera:

Concepto	2025
CAPITAL SOCIAL MÍNIMO	$ 2,000.00
CAPITAL SOCIAL VARIABLE*	$ 1,500,000.00
Totales	$ 1,502,000.00

Con fecha 29 de diciembre de 2025, según consta en el Acta número 4 de Junta General Ordinaria de Accionistas, se acordó, con el voto favorable del 100% de las acciones representadas, aumentar el capital social variable en un millón quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América ($1,500,000.00), representado en 1,500 acciones de un valor nominal de mil dólares de los Estados Unidos de América ($1,000.00) cada una.

AUDITOR: DELMY NOEMY AMAYA HERNANDEZ
INSCRIPCIÓN No. 5828 CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

NOTA 13 RESERVA LEGAL

Esta cuenta representa los valores en RESERVA LEGAL, el saldo de la cuenta estáconformado de la siguiente manera:

Concepto		2025
RESERVA LEGAL	$	0.04
Totales	$	0.04

NOTA 14 RESULTADOS POR APLICAR

Esta cuenta representa los valores en RESULTADOS POR APLICAR, el saldo de la cuenta estáconformado de la siguiente manera:

Concepto		2025
UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO	$	0.36
Totales	$	0.36

Nota 15 INGRESOS.

Esta cuenta representa los valores en ingreso por venta actividades ordinarias y otros ingresos, el saldo de la cuenta estáconformado de la siguiente manera:

Concepto		2025
INGRESOS ORDINARIOS	$	-
INGRESOS FINANCIEROS	$	0.52
Totales	$	0.52

AUDITOR DELMY NOEMY AMAYA RAMIREZ INSCRIPCION No. 2625 CVPCPA REPUBLICA DE EL SALVADOR

ANEXO III
CONTRATOS RELEVANTES

ANEXO III.1
CONTRATO DE EMISIÓN DE DEUDA

CONTRATO DE EMISIÓN DE DEUDA

Contrato de Obligación de Pago de Capital e Intereses — Token de Deuda EBONVD, emitido por Velocity Investment, S.A. de C.V.

NOSOTROS: HÉCTOR ENRIQUE CAMPOS CEDILLOS, de setenta y tres años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio del distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, portador de su Documento Único de Identidad homologado número: cero dos uno tres cuatro siete cinco siete – dos, actuando en calidad de Apoderado General Administrativo y Especial de la sociedad: VELOCITY INVESTMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., sociedad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis dos tres – uno seis cero seis dos cinco – uno cero uno – cero, en lo sucesivo denominada "VELOCITY", el "Emisor" o el "Deudor"; y CARLOS ANTONIO TURCIOS MELGAR, de cuarenta y ocho años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, portador de mi Documento Único de Identidad homologado número: cero dos dos nueve nueve uno seis siete - cinco, actuando en nombre y representación, en mi calidad de Presidente Ejecutivo de BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA, que puede abreviarse BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A. Institución Bancaria, de nacionalidad salvadoreña y de este mismo domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – uno siete cero tres nueve cinco – uno cero siete - nueve, asiento registral PSAD-00035 ante el Registro de Proveedores de Servicios de Activos Digitales de la CNAD, actuando exclusivamente en su calidad de Administrador de la Emisión y representante común de los tenedores de los tokens de deuda EBONVD conforme al Documento de Información Relevante de la Emisión, en lo sucesivo el "Administrador", o, junto con VELOCITY, las "Partes"; Y DECIMOS: Que por medio del presente instrumento otorgamos el CONTRATO DE EMISIÓN DE DEUDA (Contrato de Obligación de Pago de Capital e Intereses) que se regirá por las cláusulas siguientes: I) ANTECEDENTES: A) Que VELOCITY es una sociedad salvadoreña constituida el 2 de mayo de 2025, cuyo objeto social comprende el desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliarios, siendo responsable del desarrollo y comercialización del proyecto "Bonavista", ubicado en el municipio de Zaragoza, departamento de La Libertad (el "Proyecto"); B) Que mediante resolución número CNAD-CD-450-2025, referencia CNAD-AD-022-2025, emitida por la CNAD a las once horas del día catorce de noviembre de dos mil veinticinco (la "Resolución CNAD"), dicha Comisión habilitó la oferta pública de los activos digitales denominados "EBONVP" (token de ingresos) y "EBONVD" (token de deuda), de conformidad con los términos, condiciones y características descritas en el Documento de Información Relevante presentado por VELOCITY en su calidad de Emisor (el "DIR"). Los términos definidos utilizados en este Contrato y no definidos expresamente en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el DIR; en caso de conflicto entre este Contrato y el DIR, prevalecerá lo dispuesto en este Contrato únicamente para los efectos del mismo, salvo en el supuesto

de modificaciones del DIR válidamente aprobadas por la CNAD con posterioridad a la fecha de este Contrato, caso en el cual aplicará lo dispuesto en la Cláusula Décimo Octava (Vinculación al DIR y sus Modificaciones); C) Que conforme al DIR, el Token de Deuda EBONVD documenta la obligación de VELOCITY de pagar a los tenedores de dichos tokens (los "EBONVD-Holders") el capital invertido, junto con los intereses correspondientes, con prioridad de pago sobre cualquier otra distribución dentro del Proyecto, incluyendo las distribuciones a favor de los tenedores del Token de Ingreso EBONVP; y, D) Que las Partes desean regular en este instrumento los términos y condiciones de dicha obligación de pago de capital e intereses; Por lo anterior, las Partes ACORDAMOS lo siguiente: II) **RECONOCIMIENTO DE DEUDA Y OBJETO:** VELOCITY reconoce que adeudará y se obliga a pagar a los EBONVD-Holders, por conducto del Administrador, el capital que éstos inviertan mediante la adquisición de Tokens de Deuda EBONVD, más los intereses correspondientes, hasta por un monto máximo de capital de QUINCE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$15,000,000.00), representado en hasta QUINCE MIL (15,000) Tokens de Deuda, con valor nominal de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$1,000.00) cada uno, en los términos, condiciones y series o tramos que se detallan en este Contrato y en el DIR. Cada Token de Deuda representa la participación individual de su tenedor en un crédito colectivo a cargo de VELOCITY, cuyo servicio se documenta y administra conforme a este Contrato. III) **TRAMOS O SERIES:** La Emisión podrá colocarse en múltiples Tramos o Series, conforme al siguiente cuadro referencial contenido en el DIR, sujeto a las condiciones específicas (fecha de emisión, fecha de vencimiento y tasa de interés fija aplicable) que el Emisor comunique a la CNAD mediante circular, con al menos tres (3) días hábiles de anticipación a la fecha de colocación de cada Tramo: Tramo 1: US$11,800,000.00 (11,800 tokens) | Tramos 2 a 7: US$500,000.00 cada uno (500 tokens cada uno) | Tramo 8: US$200,000.00 (200 tokens). El Emisor podrá disponer de los fondos recaudados en cada Tramo una vez que la Emisión, en su conjunto, haya alcanzado un monto mínimo de colocación de QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$500,000.00), sin que dicho monto mínimo resulte aplicable individualmente a cada Tramo. En caso de que la Emisión no alcance el monto mínimo de colocación antes indicado dentro del plazo de seis (6) meses contados desde su habilitación, se activará el mecanismo de reembolso a los inversionistas descrito en el DIR. IV) **TASA DE INTERÉS:** VELOCITY pagará a los EBONVD-Holders una tasa de interés fija comprendida entre el ocho por ciento (8.00%) y el doce por ciento (12.00%) anual sobre el saldo de capital de cada Tramo, calculada sobre año comercial de trescientos sesenta (360) días. La tasa de interés aplicable a cada Tramo será definida por el Emisor conforme a las condiciones de mercado vigentes al momento de su colocación, será fija durante toda la vigencia del Tramo respectivo, y será comunicada a la CNAD junto con las demás condiciones del Tramo. En caso de mora en el pago de capital, el Emisor reconocerá a los EBONVD-Holders, adicionalmente, un interés moratorio del cinco por ciento (5%) anual sobre la cuota de capital en mora. V) **PLAZO:** Cada Tramo de la Emisión tendrá un plazo de hasta sesenta (60) meses (5 años), contado desde su respectiva fecha de colocación, según se determine en la circular correspondiente. VI) **FORMA Y LUGAR DE PAGO:** Los intereses se pagarán de forma mensual, a partir de la fecha de colocación

de cada Tramo. El capital se pagará al vencimiento del plazo de cada Tramo, sin perjuicio del derecho de VELOCITY de recomprar y amortizar anticipadamente los Tokens de Deuda conforme a la Cláusula Novena. Los pagos se realizarán conforme al siguiente mecanismo: (i) VELOCITY transferirá los fondos correspondientes a capital, intereses o ambos, en la fecha de pago establecida, mediante transferencia bancaria a la cuenta designada por el Administrador; (ii) el Administrador trasladará dichos fondos a la cuenta designada por el Proveedor de Servicios de Activos Digitales (Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa); y (iii) este último trasladará los fondos a las cuentas individuales de cada EBONVD-Holder. Cuando una fecha de pago coincida con día no hábil, el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente. El capital e intereses se pagarán únicamente en dólares de los Estados Unidos de América. VII) **PRELACIÓN DE PAGO:** Las obligaciones de pago derivadas de este Contrato constituyen deuda senior de VELOCITY dentro de la estructura de la Emisión, y tendrán prelación de pago sobre cualquier distribución que corresponda a los tenedores del Token de Ingreso EBONVP. Los Tokens de Deuda emitidos en los distintos Tramos tendrán entre sí igual prelación de pago (pari passu), sin que exista preferencia de un Tramo sobre otro. **VIII) DESTINO DE LOS FONDOS:** Los fondos netos captados mediante la presente Emisión serán destinados por VELOCITY, exclusivamente, a la ejecución del Proyecto, conforme a lo siguiente: (i) desarrollo y urbanización del terreno correspondiente, incluyendo los costos directos e indirectos, el capital de trabajo y los gastos administrativos razonablemente atribuibles a dicho desarrollo y urbanización; (ii) optimización de la infraestructura, mediante la implementación de obras esenciales para mejorar la accesibilidad y calidad del entorno, incluyendo los pagos a proveedores y contratistas, y la adquisición o refinanciamiento de activos directamente relacionados con dicha infraestructura; y (iii) estrategias de comercialización, promoción y venta de los lotes residenciales del Proyecto, incluyendo los gastos de mercadeo, ventas y demás gastos razonablemente relacionados con dicha comercialización; en todos los casos, dentro del objetivo, límites y presupuesto de la Emisión descritos en el DIR. VELOCITY no podrá destinar los fondos netos de la Emisión a fines distintos de los anteriores, ni a otros proyectos o líneas de negocio ajenos al Proyecto, salvo que ello derive de una modificación del DIR conforme a la Cláusula Décimo Octava. VELOCITY no podrá modificar el objetivo de la presente Emisión una vez aprobada, conforme al covenant negativo establecido en el DIR y sin perjuicio de lo dispuesto en dicha Cláusula Décimo Octava. Las restricciones de destino establecidas en esta Cláusula y en la Cláusula Décima aplican exclusivamente a los fondos netos provenientes de la colocación de los Tokens de Deuda EBONVD, y no restringen ni limitan la libre disposición por VELOCITY de fondos provenientes de otras fuentes, tales como la venta de lotes o inmuebles, las utilidades generadas por el Proyecto o por sus demás operaciones, los aportes de capital de sus accionistas, o el financiamiento bancario u otro financiamiento distinto de la presente Emisión, los cuales constituirán fondos de libre disposición de VELOCITY, sujetos únicamente a las demás obligaciones asumidas por ésta conforme a este Contrato y al DIR. **IX) OPCIÓN DE RECOMPRA (CALL):** VELOCITY tendrá la opción de recomprar, parcial o totalmente, los Tokens de Deuda en circulación antes del vencimiento de su respectivo Tramo. Los tokens así recomprados serán retirados de circulación y eliminados (burn) de forma definitiva. VELOCITY notificará

a la CNAD las fechas, cantidad de tokens y precio de recompra con al menos diez (10) días de anticipación. Se aplicará al Emisor un cargo del dos por ciento (2%) sobre el valor de recompra, para cubrir costos administrativos y operativos, sin que dicho costo sea trasladado a los EBONVD-Holders que opten por mantener sus tokens. La recompra se ejecutará a través de la plataforma de Banco Atlántida El Salvador, S.A. **X) COVENANTS:** Covenants positivos: (i) VELOCITY mantendrá una unidad de cumplimiento con políticas propias de prevención de lavado de dinero y de activos; y (ii) VELOCITY mantendrá vigente el contrato de servicios con Atlántida Securities, S.A. de C.V. para la validación de los montos a distribuir a los EBONVD-Holders. Covenant negativo: una vez aprobada la Emisión, VELOCITY no podrá modificar el objetivo principal de la misma, conforme a lo señalado en la Cláusula Octava, salvo que dicha modificación derive de una modificación del DIR válidamente aprobada por la CNAD, en cuyo caso aplicará lo dispuesto en la Cláusula Décimo Octava (Vinculación al DIR y sus Modificaciones). Covenants financieros: VELOCITY se compromete a: (i) elaborar y revelar reportes financieros relacionados con el desarrollo y desempeño del Proyecto de forma semestral, dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores al cierre fiscal correspondiente, compartiéndolos con la CNAD y con los EBONVD-Holders; y (ii) destinar los fondos netos de la colocación exclusivamente a los fines autorizados conforme a la Cláusula Octava (Destino de los Fondos). En caso de incumplimiento de cualquiera de los covenants anteriores, VELOCITY deberá reportarlo a la CNAD, al Certificador y a los EBONVD-Holders dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su identificación, junto con un plan de acción para su remediación. De no restablecerse el cumplimiento dentro del plazo máximo de ciento ochenta (180) días, la CNAD podrá iniciar el proceso de liquidación previsto en el DIR, priorizándose el reembolso a los EBONVD-Holders a prorrata de su tenencia de tokens. **XI) CAUSALES DE VENCIMIENTO ANTICIPADO (CADUCIDAD DEL PLAZO):** Las Partes convienen que el plazo de cada Tramo de la presente deuda tokenizada se tendrá por caducado y la obligación a cargo de VELOCITY se volverá exigible en su totalidad como de plazo vencido, en cualquiera de los siguientes casos: (a) los señalados en los numerales cuarto al séptimo del artículo mil ciento diecisiete del Código de Comercio; (b) la falta de pago de capital, intereses o cualquier otra cantidad exigible bajo la Emisión, una vez vencidos los plazos de gracia o subsanación aplicables; (c) el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Contrato o del DIR distintas de los covenants regulados en la Cláusula Décima (los cuales se regirán exclusivamente por el literal (d) siguiente), no subsanado dentro del plazo expresamente aplicable conforme a este Contrato o, a falta de plazo expreso, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación escrita que curse el Administrador a VELOCITY detallando el incumplimiento respectivo; (d) el incumplimiento persistente de los covenants descritos en la Cláusula Décima, no subsanado dentro del plazo máximo de ciento ochenta (180) días previsto en dicha Cláusula, plazo durante el cual dicho incumplimiento no constituirá, por sí solo, Causal de Vencimiento Anticipado, conforme a lo dispuesto en el párrafo final de esta Cláusula; (e) que el patrimonio neto de VELOCITY, según sus Estados Financieros, sea negativo durante cuatro (4) trimestres calendario consecutivos, sin que dicha situación sea subsanada mediante aportes de capital en efectivo, capitalización de utilidades o de pasivos, u otro mecanismo equivalente, dentro de los

noventa (90) días calendario siguientes al cierre del cuarto trimestre en que se verifique dicha situación; y (f) la administración fraudulenta que ponga en riesgo la continuidad de VELOCITY. Para evitar toda duda, los incumplimientos de los covenants descritos en la Cláusula Décima que se encuentren sujetos al plazo de subsanación de ciento ochenta (180) días previsto en dicha Cláusula y en el literal (d) anterior, no constituirán, por sí solos, una Causal de Vencimiento Anticipado sino hasta que dicho plazo de subsanación haya transcurrido íntegramente sin que el incumplimiento correspondiente haya sido subsanado. En consecuencia, ningún incumplimiento de covenants dará lugar a la caducidad del plazo prevista en esta Cláusula mientras se encuentre corriendo o vigente el plazo de subsanación aplicable conforme a la Cláusula Décima. **XII) PROCEDIMIENTO EN CASO DE MORA O ACCIÓN JUDICIAL:** En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de VELOCITY, el Administrador, en representación de los EBONVD-Holders, podrá iniciar el proceso ejecutivo correspondiente de conformidad con lo requerido en el artículo cuatrocientos cincuenta y siete y siguientes del Código Procesal Civil y Mercantil de la República de El Salvador. Toda obligación derivada del presente título será pagadera única y exclusivamente por VELOCITY, sujeto a las leyes y a la jurisdicción de los tribunales de la República de El Salvador, sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula Décimo Sexta sobre resolución de disputas. **XIII) REPRESENTACIÓN DE LOS EBONVD-HOLDERS:** El Administrador actuará, frente a VELOCITY, como cesionario y representante común de los EBONVD-Holders, estando facultado para: (i) supervisar el cumplimiento de las condiciones operativas, financieras y regulatorias de la Emisión; (ii) recibir y trasladar los pagos de capital e intereses conforme a la Cláusula Sexta; (iii) recibir las notificaciones de incumplimiento y coordinar, en su caso, el proceso de reembolso o liquidación previsto en el DIR; y (iv) ejercer las demás facultades que el DIR le atribuya. Una vez colocada la totalidad de la Emisión, el Administrador propondrá a los EBONVD-Holders la elección de su propio representante, conforme al procedimiento y mayorías (80% para la elección, salvo que los EBONVD-Holders opten por mantener al Administrador como su representante) descritos en el DIR. **XIV) LIMITACIÓN DE AUTORIDAD Y NO MODIFICACIÓN:** Toda obligación derivada de este Contrato será pagadera única y exclusivamente por VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V. VELOCITY no podrá modificar unilateralmente las características de la Emisión descritas en este Contrato y en el DIR una vez aprobada por la CNAD. **XV) GASTOS:** Serán por cuenta de VELOCITY todos los honorarios, costos, gastos, derechos y tributos que se originen con motivo del otorgamiento, formalización, modificación, ejecución y cancelación del presente Contrato. **XVI) LEY APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS:** Este Contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de la República de El Salvador, incluyendo, sin limitación, la Ley de Emisión de Activos Digitales y sus reglamentos, el Código de Comercio, el Código Civil, el Código Tributario, la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Ley para la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios, la Ley del Registro de Comercio y la Ley del Registro de Garantías Mobiliarias. Toda controversia, disputa o reclamación que surja de o en relación con la Emisión del Token de Deuda EBONVD, incluyendo su interpretación, ejecución, validez o terminación, será resuelta mediante arbitraje, de conformidad con las normas y procedimientos del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El

Salvador. Las Partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de la República de El Salvador para todo lo no sujeto a arbitraje. El laudo arbitral será final y vinculante. **XVII) COMUNICACIONES:** Toda notificación relacionada con este Contrato se hará por escrito, por medios físicos o electrónicos, a las siguientes direcciones: (i) a VELOCITY: Tercera Calle Poniente, Noventa y Nueve Avenida Norte, Edificio Vistas del Sol, Colonia Escalón, San Salvador, correo electrónico info@desarrollosdealtura.com, atención Héctor Campos; y (ii) al Administrador: Banco Atlántida El Salvador, S.A., 1a Calle Poniente y Bulevar Constitución No. 3538, Colonia Escalón, San Salvador, correo electrónico info@bancatlan.sv, atención Eduardo Ramírez (Gerente Legal). **XVIII) VINCULACIÓN AL DIR Y SUS MODIFICACIONES:** Este Contrato desarrolla y complementa lo dispuesto en el DIR respecto de la Emisión del Token de Deuda EBONVD, y en ningún caso deberá interpretarse en sentido contrario o incompatible con éste. En caso de que el DIR sea válidamente modificado conforme al procedimiento correspondiente ante la CNAD, en lo relativo a las características, condiciones, tasas, plazos, tramos o cualesquiera otros términos de la Emisión del Token de Deuda EBONVD, las Partes se obligan a suscribir, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a que dicha modificación sea notificada o quede firme, el correspondiente instrumento modificatorio (addendum) de este Contrato, a efecto de reflejar fielmente los términos del DIR modificado. En tanto dicho instrumento modificatorio no se suscriba, y siempre que la modificación del DIR haya sido válidamente aprobada por la CNAD, este Contrato se entenderá automáticamente modificado y regirá conforme a los términos del DIR modificado, prevaleciendo éste sobre cualquier disposición de este Contrato que resulte incompatible con el mismo, sin necesidad de formalidad adicional; lo anterior sin perjuicio de la obligación de las Partes de suscribir el instrumento modificatorio correspondiente. Ninguna modificación del DIR que incremente las obligaciones de pago a cargo de VELOCITY, o que resulte más onerosa para ésta, producirá efectos sino a partir de su notificación formal a VELOCITY. **XIX) DISPOSICIONES FINALES:** Los encabezados de las cláusulas se utilizan únicamente para referencia. Si alguna disposición de este Contrato fuere declarada nula o inaplicable, las restantes continuarán en pleno vigor. Este Contrato constituye el acuerdo íntegro de las Partes respecto de la materia aquí regulada. Así nos expresamos los comparecientes, quienes conocemos los efectos legales del presente instrumento, y leído íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifestamos nuestra conformidad, ratificamos su contenido y firmamos. En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, el día veintiuno de abril de dos mil veintiséis.

VELOCITY INVESTMENT, S.A.

BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A.

En el Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a las diez horas del día veintiuno de abril de dos mil veintiséis. Ante mí, **LUIS ADÁN FRACISCO PADILLA MIRANDA**, Notario del domicilio del distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, comparecen, por un lado El señor: **HÉCTOR ENRIQUE CAMPOS CEDILLOS**, quien es de setenta y tres años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio del distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, persona que no conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad homologado número: cero dos uno tres cuatro siete cinco siete – dos, actuando en calidad de Apoderado General Administrativo y Especial de la sociedad **VELOCITY INVESTMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V.**, sociedad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis dos tres – uno seis cero seis dos cinco – uno cero uno – cero, personería que doy fe de ser legítima por haber tenido a la vista Escritura Pública de Poder General Administrativo con Clausula Especial, otorgado en el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las quince horas, del día veintidós de julio de dos mil veinticinco, ante lo oficios notariales de la Licenciada Violeta Del Carmen Hernandez Barillas, e inscrito en el Registro de Otros Contratos Mercantiles del Registro de Comercio bajo el número de asiento TRESCIENTOS CINCO del libro DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES, con fecha veinte de agosto de dos mil veinticinco, del cual consta que el Ingeniero HECTOR ENRIQUE CAMPOS CEDILLOS, se encuentra facultado para actuar en nombre y representación de VELOCITY INVESTMENT, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que podrá abreviarse VELOCITY INVESTMENT, S.A DE C.V., en actos como el presente; en el mencionado Poder el Notario autorizante dio fe de la personería jurídica del Representante Legal de la referida sociedad y de la existencia legal de la misma y en el carácter en que actúa., en lo sucesivo denominada "VELOCITY", el "Emisor" o el "Deudor"; y **CARLOS ANTONIO TURCIOS MELGAR**, quien es de cuarenta y ocho años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio su Documento Único de Identidad homologado número: cero dos dos nueve nueve uno seis siete - cinco, actuando en nombre y representación, en su calidad de Presidente Ejecutivo de **BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA**, que puede abreviarse **BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A.** Institución Bancaria, de nacionalidad salvadoreña y de este mismo domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – uno siete cero tres nueve cinco – uno cero siete - nueve, asiento registral PSAD-00035 ante el Registro de Proveedores de Servicios de Activos Digitales de la CNAD, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la siguiente documentación : i) Testimonio de Escritura Pública de Aumento del Capital Social y Modificación del Pacto Social en el cual han sido reunidas íntegramente todas las cláusulas que actualmente rigen a la sociedad, otorgada en la ciudad y distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador , a las nueve horas del día veintidós de agosto del año dos mil veinticuatro.

LUIS ADÁN FRACISCO PADILLA MIRANDA NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

ante los oficios notariales del Licenciado José Manuel Cañas Kurz, inscrita en el Registro de Comercio al CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO del Libro CUATRO MIL NOVECIENTOS del Registro de Sociedades el día treinta de agosto del año dos mil veinticuatro, instrumento mediante el cual se modificó el pacto social del Banco única y exclusivamente en el sentido de: modificar la cláusula V) CAPITAL SOCIAL y reunir en un solo texto todas las cláusulas que rigen su actividad y en la que consta que su denominación, naturaleza y domicilio son los que se han expresado, que su plazo es indeterminado; que el presente acto está comprendido dentro de su finalidad social, que la administración del Banco corresponde a una Junta Directiva, cuyos funcionarios nombrados serán electos por períodos de hasta cinco años; ii) Credencial de nombramiento de Junta Directiva del Banco, inscrita al Número CIENTO VEINTE del Libro CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ del Registro de Sociedades del Registro Comercio en fecha catorce de marzo de dos mil veintitrés, de la que consta que la actual Junta Directiva del Banco fue nombrada por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el día diecisiete de febrero del año dos mil veintitrés, por el plazo de cinco años el cual se encuentra vigente a esta fecha; iii) Credencial de nombramiento de Presidente Ejecutivo, inscrita al Número SETENTA Y OCHO del Libro CUATRO MIL SETECIENTOS TRECE, del Registro de Sociedades del Registro Comercio en fecha veinte de marzo de dos mil veintitrés, de la cual consta que la Junta Directiva del Banco, en sesión celebrada el día diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, se eligió por tiempo indefinido al Licenciado Carlos Antonio Turcios Melgar con el cargo de Presidente Ejecutivo, estando por lo tanto vigente y facultado para actos como el presente, actuando exclusivamente en su calidad de Administrador de la Emisión y representante común de los tenedores de los tokens de deuda EBONVD conforme al Documento de Información Relevante de la Emisión, en lo sucesivo el "Administrador", o, junto con VELOCITY, las "Partes"; quienes **ME DICEN**: Que **RECONOCEN COMO SUYAS** las firmas que ha sido puesta en el documento que antecede, el cual contiene CONTRATO DE EMISIÓN DE DEUDA (Contrato de Obligación de Pago de Capital e Intereses); reconociendo las cláusulas y condiciones allí establecidas, expresando que el tenor literal y contenido de dicho documento es el que sigue:"**********"*I) ANTECEDENTES: A) Que VELOCITY es una sociedad salvadoreña constituida el 2 de mayo de 2025, cuyo objeto social comprende el desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliarios, siendo responsable del desarrollo y comercialización del proyecto "Bonavista", ubicado en el municipio de Zaragoza, departamento de La Libertad (el "Proyecto"); B) Que mediante resolución número CNAD-CD-450-2025, referencia CNAD-AD-022-2025, emitida por la CNAD a las once horas del día catorce de noviembre de dos mil veinticinco (la "Resolución CNAD"), dicha Comisión habilitó la oferta pública de los activos digitales denominados "EBONVP" (token de ingresos) y "EBONVD" (token de deuda), de conformidad con los términos, condiciones y características descritas en el Documento de Información Relevante presentado por VELOCITY en su calidad de Emisor (el "DIR"). Los términos definidos utilizados en este Contrato y no definidos expresamente en el mismo tendrán el significado que se les atribuye en el DIR; en caso de conflicto entre este Contrato y el DIR, prevalecerá lo dispuesto en este Contrato únicamente para los efectos del mismo, salvo en el supuesto de modificaciones del DIR válidamente aprobadas por la CNAD con posterioridad a la fecha de este Contrato, caso en el cual aplicará lo dispuesto en la Cláusula*

Décimo Octava (Vinculación al DIR y sus Modificaciones); C) Que conforme al DIR, el Token de Deuda EBONVD documenta la obligación de VELOCITY de pagar a los tenedores de dichos tokens (los "EBONVD-Holders") el capital invertido, junto con los intereses correspondientes, con prioridad de pago sobre cualquier otra distribución dentro del Proyecto, incluyendo las distribuciones a favor de los tenedores del Token de Ingreso EBONVP; y, D) Que las Partes desean regular en este instrumento los términos y condiciones de dicha obligación de pago de capital e intereses; Por lo anterior, las Partes ACORDAMOS lo siguiente: II) RECONOCIMIENTO DE DEUDA Y OBJETO: VELOCITY reconoce que adeudará y se obliga a pagar a los EBONVD-Holders, por conducto del Administrador, el capital que éstos inviertan mediante la adquisición de Tokens de Deuda EBONVD, más los intereses correspondientes, hasta por un monto máximo de capital de QUINCE MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$15,000,000.00), representado en hasta QUINCE MIL (15,000) Tokens de Deuda, con valor nominal de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$1,000.00) cada uno, en los términos, condiciones y series o tramos que se detallan en este Contrato y en el DIR. Cada Token de Deuda representa la participación individual de su tenedor en un crédito colectivo a cargo de VELOCITY, cuyo servicio se documenta y administra conforme a este Contrato. III) TRAMOS O SERIES: La Emisión podrá colocarse en múltiples Tramos o Series, conforme al siguiente cuadro referencial contenido en el DIR, sujeto a las condiciones específicas (fecha de emisión, fecha de vencimiento y tasa de interés fija aplicable) que el Emisor comunique a la CNAD mediante circular, con al menos tres (3) días hábiles de anticipación a la fecha de colocación de cada Tramo: Tramo 1: US$11,800,000.00 (11,800 tokens) | Tramos 2 a 7: US$500,000.00 cada uno (500 tokens cada uno) | Tramo 8: US$200,000.00 (200 tokens). El Emisor podrá disponer de los fondos recaudados en cada Tramo una vez que la Emisión, en su conjunto, haya alcanzado un monto mínimo de colocación de QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$500,000.00), sin que dicho monto mínimo resulte aplicable individualmente a cada Tramo. En caso de que la Emisión no alcance el monto mínimo de colocación antes indicado dentro del plazo de seis (6) meses contados desde su habilitación, se activará el mecanismo de reembolso a los inversionistas descrito en el DIR. IV) TASA DE INTERÉS: VELOCITY pagará a los EBONVD-Holders una tasa de interés fija comprendida entre el ocho por ciento (8.00%) y el doce por ciento (12.00%) anual sobre el saldo de capital de cada Tramo, calculada sobre año comercial de trescientos sesenta (360) días. La tasa de interés aplicable a cada Tramo será definida por el Emisor conforme a las condiciones de mercado vigentes al momento de su colocación, será fija durante toda la vigencia del Tramo respectivo, y será comunicada a la CNAD junto con las demás condiciones del Tramo. En caso de mora en el pago de capital, el Emisor reconocerá a los EBONVD-Holders, adicionalmente, un interés moratorio del cinco por ciento (5%) anual sobre la cuota de capital en mora. V) PLAZO: Cada Tramo de la Emisión tendrá un plazo de hasta sesenta (60) meses (5 años), contado desde su respectiva fecha de colocación, según se determine en la circular correspondiente. VI) FORMA Y LUGAR DE PAGO: Los intereses se pagarán de forma mensual, a partir de la fecha de colocación de cada Tramo. El capital se pagará al vencimiento del plazo de cada Tramo, sin perjuicio del derecho de VELOCITY de recomprar y amortizar anticipadamente los Tokens de Deuda conforme a la Cláusula Novena. Los pagos se realizarán conforme al siguiente mecanismo: (i) VELOCITY

LUIS ADAN FRANCISCO PADILLA MIRANDA
NOTARIO
REPUBLICA DE GUATEMALA

transferirá los fondos correspondientes a capital, intereses o ambos, en la fecha de pago establecida, mediante transferencia bancaria a la cuenta designada por el Administrador; (ii) el Administrador trasladará dichos fondos a la cuenta designada por el Proveedor de Servicios de Activos Digitales (Atlántida Securities, S.A. de C.V., Casa de Corredores de Bolsa); y (iii) este último trasladará los fondos a las cuentas individuales de cada EBONVD-Holder. Cuando una fecha de pago coincida con día no hábil, el pago se realizará el día hábil inmediato siguiente. El capital e intereses se pagarán únicamente en dólares de los Estados Unidos de América. ***VII) PRELACIÓN DE PAGO:*** *Las obligaciones de pago derivadas de este Contrato constituyen deuda senior de VELOCITY dentro de la estructura de la Emisión, y tendrán prelación de pago sobre cualquier distribución que corresponda a los tenedores del Token de Ingreso EBONVP. Los Tokens de Deuda emitidos en los distintos Tramos tendrán entre sí igual prelación de pago (pari passu), sin que exista preferencia de un Tramo sobre otro.* ***VIII) DESTINO DE LOS FONDOS:*** *Los fondos netos captados mediante la presente Emisión serán destinados por VELOCITY, exclusivamente, a la ejecución del Proyecto, conforme a lo siguiente: (i) desarrollo y urbanización del terreno correspondiente, incluyendo los costos directos e indirectos, el capital de trabajo y los gastos administrativos razonablemente atribuibles a dicho desarrollo y urbanización; (ii) optimización de la infraestructura, mediante la implementación de obras esenciales para mejorar la accesibilidad y calidad del entorno, incluyendo los pagos a proveedores y contratistas, y la adquisición o refinanciamiento de activos directamente relacionados con dicha infraestructura; y (iii) estrategias de comercialización, promoción y venta de los lotes residenciales del Proyecto, incluyendo los gastos de mercadeo, ventas y demás gastos razonablemente relacionados con dicha comercialización; en todos los casos, dentro del objetivo, límites y presupuesto de la Emisión descritos en el DIR. VELOCITY no podrá destinar los fondos netos de la Emisión a fines distintos de los anteriores, ni a otros proyectos o líneas de negocio ajenos al Proyecto, salvo que ello derive de una modificación del DIR conforme a la Cláusula Décimo Octava. VELOCITY no podrá modificar el objetivo de la presente Emisión una vez aprobada, conforme al covenant negativo establecido en el DIR y sin perjuicio de lo dispuesto en dicha Cláusula Décimo Octava. Las restricciones de destino establecidas en esta Cláusula y en la Cláusula Décima aplican exclusivamente a los fondos netos provenientes de la colocación de los Tokens de Deuda EBONVD, y no restringen ni limitan la libre disposición por VELOCITY de fondos provenientes de otras fuentes, tales como la venta de lotes o inmuebles, las utilidades generadas por el Proyecto o por sus demás operaciones, los aportes de capital de sus accionistas, o el financiamiento bancario u otro financiamiento distinto de la presente Emisión, los cuales constituirán fondos de libre disposición de VELOCITY, sujetos únicamente a las demás obligaciones asumidas por ésta conforme a este Contrato y al DIR.* ***IX) OPCIÓN DE RECOMPRA (CALL):*** *VELOCITY tendrá la opción de recomprar, parcial o totalmente, los Tokens de Deuda en circulación antes del vencimiento de su respectivo Tramo. Los tokens así recomprados serán retirados de circulación y eliminados (burn) de forma definitiva. VELOCITY notificará a la CNAD las fechas, cantidad de tokens y precio de recompra con al menos diez (10) días de anticipación. Se aplicará al Emisor un cargo del dos por ciento (2%) sobre el valor de recompra, para cubrir costos administrativos y operativos, sin que dicho costo sea trasladado a los EBONVD-Holders que opten por mantener sus tokens. La recompra se ejecutará a través de la plataforma de Banco Atlántida El*

Salvador, S.A. ***X) COVENANTS:*** *Covenants positivos: (i) VELOCITY mantendrá una unidad de cumplimiento con políticas propias de prevención de lavado de dinero y de activos; y (ii) VELOCITY mantendrá vigente el contrato de servicios con Atlántida Securities, S.A. de C.V. para la validación de los montos a distribuir a los EBONVD-Holders. Covenant negativo: una vez aprobada la Emisión, VELOCITY no podrá modificar el objetivo principal de la misma, conforme a lo señalado en la Cláusula Octava, salvo que dicha modificación derive de una modificación del DIR válidamente aprobada por la CNAD, en cuyo caso aplicará lo dispuesto en la Cláusula Décimo Octava (Vinculación al DIR y sus Modificaciones). Covenants financieros: VELOCITY se compromete a: (i) elaborar y revelar reportes financieros relacionados con el desarrollo y desempeño del Proyecto de forma semestral, dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores al cierre fiscal correspondiente, compartiéndolos con la CNAD y con los EBONVD-Holders; y (ii) destinar los fondos netos de la colocación exclusivamente a los fines autorizados conforme a la Cláusula Octava (Destino de los Fondos). En caso de incumplimiento de cualquiera de los covenants anteriores, VELOCITY deberá reportarlo a la CNAD, al Certificador y a los EBONVD-Holders dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su identificación, junto con un plan de acción para su remediación. De no restablecerse el cumplimiento dentro del plazo máximo de ciento ochenta (180) días, la CNAD podrá iniciar el proceso de liquidación previsto en el DIR, priorizándose el reembolso a los EBONVD-Holders a prorrata de su tenencia de tokens.* ***XI) CAUSALES DE VENCIMIENTO ANTICIPADO (CADUCIDAD DEL PLAZO):*** *Las Partes convienen que el plazo de cada Tramo de la presente deuda tokenizada se tendrá por caducado y la obligación a cargo de VELOCITY se volverá exigible en su totalidad como de plazo vencido, en cualquiera de los siguientes casos: (a) los señalados en los numerales cuarto al séptimo del artículo mil ciento diecisiete del Código de Comercio; (b) la falta de pago de capital, intereses o cualquier otra cantidad exigible bajo la Emisión, una vez vencidos los plazos de gracia o subsanación aplicables; (c) el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Contrato o del DIR distintas de los covenants regulados en la Cláusula Décima (los cuales se regirán exclusivamente por el literal (d) siguiente), no subsanado dentro del plazo expresamente aplicable conforme a este Contrato o, a falta de plazo expreso, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación escrita que curse el Administrador a VELOCITY detallando el incumplimiento respectivo; (d) el incumplimiento persistente de los covenants descritos en la Cláusula Décima, no subsanado dentro del plazo máximo de ciento ochenta (180) días previsto en dicha Cláusula, plazo durante el cual dicho incumplimiento no constituirá, por sí solo, Causal de Vencimiento Anticipado, conforme a lo dispuesto en el párrafo final de esta Cláusula; (e) que el patrimonio neto de VELOCITY, según sus Estados Financieros, sea negativo durante cuatro (4) trimestres calendario consecutivos, sin que dicha situación sea subsanada mediante aportes de capital en efectivo, capitalización de utilidades o de pasivos, u otro mecanismo equivalente, dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al cierre del cuarto trimestre en que se verifique dicha situación; y (f) la administración fraudulenta que ponga en riesgo la continuidad de VELOCITY. Para evitar toda duda, los incumplimientos de los covenants descritos en la Cláusula Décima que se encuentren sujetos al plazo de subsanación de ciento ochenta (180) días previsto en dicha Cláusula y en el literal (d) anterior, no constituirán por sí solos, una Causal de Vencimiento Anticipado sino hasta que dicho plazo de subsanación haya*

LUIS ADAN FRANCISCO PADILLA MAIR
NOTARIO
REPUBLICA DE EL SALVADOR

transcurrido íntegramente sin que el incumplimiento correspondiente haya sido subsanado. En consecuencia, ningún incumplimiento de covenants dará lugar a la caducidad del plazo prevista en esta Cláusula mientras se encuentre corriendo o vigente el plazo de subsanación aplicable conforme a la Cláusula Décima. ***XII) PROCEDIMIENTO EN CASO DE MORA O ACCIÓN JUDICIAL:*** *En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de VELOCITY, el Administrador, en representación de los EBONVD-Holders, podrá iniciar el proceso ejecutivo correspondiente de conformidad con lo requerido en el artículo cuatrocientos cincuenta y siete y siguientes del Código Procesal Civil y Mercantil de la República de El Salvador. Toda obligación derivada del presente título será pagadera única y exclusivamente por VELOCITY, sujeto a las leyes y a la jurisdicción de los tribunales de la República de El Salvador, sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula Décimo Sexta sobre resolución de disputas.* ***XIII) REPRESENTACIÓN DE LOS EBONVD-HOLDERS:*** *El Administrador actuará, frente a VELOCITY, como cesionario y representante común de los EBONVD-Holders, estando facultado para: (i) supervisar el cumplimiento de las condiciones operativas, financieras y regulatorias de la Emisión; (ii) recibir y trasladar los pagos de capital e intereses conforme a la Cláusula Sexta; (iii) recibir las notificaciones de incumplimiento y coordinar, en su caso, el proceso de reembolso o liquidación previsto en el DIR; y (iv) ejercer las demás facultades que el DIR le atribuya. Una vez colocada la totalidad de la Emisión, el Administrador propondrá a los EBONVD-Holders la elección de su propio representante, conforme al procedimiento y mayorías (80% para la elección, salvo que los EBONVD-Holders opten por mantener al Administrador como su representante) descritos en el DIR.* ***XIV) LIMITACIÓN DE AUTORIDAD Y NO MODIFICACIÓN:*** *Toda obligación derivada de este Contrato será pagadera única y exclusivamente por VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V. VELOCITY no podrá modificar unilateralmente las características de la Emisión descritas en este Contrato y en el DIR una vez aprobada por la CNAD.* ***XV) GASTOS:*** *Serán por cuenta de VELOCITY todos los honorarios, costos, gastos, derechos y tributos que se originen con motivo del otorgamiento, formalización, modificación, ejecución y cancelación del presente Contrato.* ***XVI) LEY APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS:*** *Este Contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de la República de El Salvador, incluyendo, sin limitación, la Ley de Emisión de Activos Digitales y sus reglamentos, el Código de Comercio, el Código Civil, el Código Tributario, la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Ley para la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios, la Ley del Registro de Comercio y la Ley del Registro de Garantías Mobiliarias. Toda controversia, disputa o reclamación que surja de o en relación con la Emisión del Token de Deuda EBONVD, incluyendo su interpretación, ejecución, validez o terminación, será resuelta mediante arbitraje, de conformidad con las normas y procedimientos del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador. Las Partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de la República de El Salvador para todo lo no sujeto a arbitraje. El laudo arbitral será final y vinculante.* ***XVII) COMUNICACIONES:*** *Toda notificación relacionada con este Contrato se hará por escrito, por medios físicos o electrónicos, a las siguientes direcciones: (i) a VELOCITY: Tercera Calle Poniente, Noventa y Nueve Avenida Norte, Edificio Vistas del Sol, Colonia Escalón, San Salvador, correo electrónico info@desarrollosdealtura.com, atención Héctor Campos; y (ii) al Administrador: Banco Atlántida El Salvador, S.A., 1a Calle Poniente y Bulevar Constitución No. 3538, Colonia Escalón, San*

*Salvador, correo electrónico info@bancatlan.sv, atención Eduardo Ramírez (Gerente Legal). **XVIII) VINCULACIÓN AL DIR Y SUS MODIFICACIONES:** Este Contrato desarrolla y complementa lo dispuesto en el DIR respecto de la Emisión del Token de Deuda EBONVD, y en ningún caso deberá interpretarse en sentido contrario o incompatible con éste. En caso de que el DIR sea válidamente modificado conforme al procedimiento correspondiente ante la CNAD, en lo relativo a las características, condiciones, tasas, plazos, tramos o cualesquiera otros términos de la Emisión del Token de Deuda EBONVD, las Partes se obligan a suscribir, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a que dicha modificación sea notificada o quede firme, el correspondiente instrumento modificatorio (addendum) de este Contrato, a efecto de reflejar fielmente los términos del DIR modificado. En tanto dicho instrumento modificatorio no se suscriba, y siempre que la modificación del DIR haya sido válidamente aprobada por la CNAD, este Contrato se entenderá automáticamente modificado y regirá conforme a los términos del DIR modificado, prevaleciendo éste sobre cualquier disposición de este Contrato que resulte incompatible con el mismo, sin necesidad de formalidad adicional; lo anterior sin perjuicio de la obligación de las Partes de suscribir el instrumento modificatorio correspondiente. Ninguna modificación del DIR que incremente las obligaciones de pago a cargo de VELOCITY, o que resulte más onerosa para ésta, producirá efectos sino a partir de su notificación formal a VELOCITY. **XIX) DISPOSICIONES FINALES:** Los encabezados de las cláusulas se utilizan únicamente para referencia. Si alguna disposición de este Contrato fuere declarada nula o inaplicable, las restantes continuarán en pleno vigor. Este Contrato constituye el acuerdo íntegro de las Partes respecto de la materia aquí regulada.*"**********. El documento reconocido consta de tres hojas. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial, la cual está escrita en cinco hojas de papel simple, y leído que le fue por mí íntegramente todo lo escrito en un solo acto ininterrumpido, ratifica su contenido y firmamos. DOY FE.

VELOCITY INVESTMENT, S.A.

BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A.

ANEXO III.2
CONTRATO DE PERMUTA

PAPEL PARA PROTOCOLO

DIECISEIS

M. DE H.

DOS COLONES

Nº 29953216

VALERIA MARIA RECINOS DE MIGUEL
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

NUMERO DIEZ. LIBRO NUEVE. En el distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las quince horas treinta minutos del día treinta de diciembre de dos mil veinticinco. Ante mí, VALERIA MARIA RECINOS DE MIGUEL, Notario, de este domicilio, COMPARECE: el señor HECTOR ENRIQUE CAMPOS NAVARRO, quien es de cincuenta y tres años, Empleado, salvadoreño, del domicilio del distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a quien no conozco pero identifico mediante su Documento Único de Identidad número cero uno tres siete dos seis uno cuatro – cuatro,, actuando en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único y por tanto representante legal de la sociedad VELOCITY INVESTMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., del domicilio de la ciudad de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis dos tres – uno seis cero seis dos cinco – uno cero uno - cero, de cuya personería doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: a) El Testimonio de la Escritura Pública del Pacto Social de la sociedad VELOCITY INVESTMENT. DE C.V., otorgada en la ciudad de San Salvador, municipio de San Salvador Centro,

20260500370 20260500378
20260500375 20260500383

departamento de San Salvador, a las quince horas del día dos de mayo de dos mil veinticinco, ante los oficios notariales de la Licenciada Violeta del Carmen Hernández Barillas, notario del domicilio de Santa Tecla, municipio de La Libertad Sur, departamento de La Libertad, inscrita en el Registro de Comercio al número OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS del Libro CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTE del Registro de Sociedades, con fecha dieciséis de junio de dos mil veinticinco, de la que consta: Que su naturaleza y denominación son los antes expresados, que su nacionalidad es salvadoreña, que su plazo es indefinido, contado a partir de su inscripción en el Registro de Comercio, que dentro de su finalidad social y de las facultades de su representante legal se encuentra el otorgamiento de actos cómo el contenido en este instrumento; que la sociedad será dirigida y administrada por la Junta General de Accionistas, la Junta Directiva o un Administrador Único y en su caso por el o los gerentes; que la administración de la sociedad estará a cargo de una Administración Única, quienes durarán en el ejercicio de sus funciones un período de SIETE años; y que la representación judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social corresponde al Administrador Único, quien podrá celebrar actos como el contenido en este instrumento; quien en adelante se llamará "LA SOCIEDAD PERMUTANTE UNO", y me manifiesta que, según resolución número: CNAD-CD-CUATROCIENTOS CINCUENTA- DOS MIL VEINTICINCO, con referencia: CNAD-AD-CERO VEINTIDÓS- DOS MIL VEINTICINCO, emitida a las once horas del día catorce de noviembre del año dos mil veinticinco por la COMISIÓN NACIONAL DE ACTIVOS DIGITALES, se habilitó la emisión de oferta pública de los activos digitales denominados "EBONVP" y "EBONVD", a solicitud de la sociedad VELOCITY INVESTMENTS, S.A. DE C.V.; del mismo modo según resolución número: CNAD-CD-CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO- DOS MIL VEINTICINCO, con referencia: CNAD-AD-CERO VEINTIDÓS- DOS MIL VEINTICINCO, emitida el día nueve de diciembre del año dos mil veinticinco, dicha Comisión, otorgó a la sociedad VELOCITY INVESTMENTS, S.A. DE C.V., el asiento registral número EAD-CERO CERO CERO VEINTITRÉS, como emisor de activos digitales y el número AD-CERO CERO VEINTIOCHO para el token de ingreso denominado "EBONVP" y el número AD-CERO CERO CERO VEINTINUEVE para el token de deuda denominado "EBONVD"; documentos que tuve a la vista.

/b) Certificación del Acta Número cuatro, de Junta General Ordinaria de Accionistas emitida por el secretario de dicha Junta, señor José Francisco Molina Guzmán, en este distrito y este mismo día, de la cual consta: Que la misma, fue celebrada a las ocho horas de este día, en cuyo punto tercero, se acordó el otorgamiento del presente acto; habiéndose autorizado al representante legal para tal efecto; /

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

Así mismo, comparece el señor HECTOR ENRIQUE CAMPOS CEDILLOS, quien es de setenta y dos años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio del distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de la Libertad Este, departamento de La Libertad, a quien conozco y además identifico por medio de su Documento Único de Identidad que he tenido a la vista número cero dos uno tres cuatro siete cinco siete – dos, con Número de Identificación Tributaria debidamente homologado, quien actúa en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la Sociedad DESARROLLOS DE ALTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia DESARROLLOS DE ALTURA, S.A. DE C.V., sociedad salvadoreña, del domicilio del distrito de san Salvador, municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – cero cinco cero nueve uno uno – uno cero nueve - ocho, personería que doy fe de ser legitima y suficiente por haber tenido a la vista: a) Escritura Pública de Constitución de la sociedad, otorgada en esta ciudad, a las doce horas y cuarenta minutos del día cinco de septiembre de dos mil once, ante los oficios notariales del licenciado Edmundo Alfredo Castillo Aguiluz, inscrita en el Registro de Comercio al número SEIS del Libro DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO del Registro de Sociedades, de la que consta: que su naturaleza, denominación social y domicilio, son los expresados; que su plazo es indefinido; que dentro de la finalidad social, se encuentra el otorgamiento de actos como el contenido en este instrumento; que la administración de la sociedad está confiada a una Administración Única, cuyos integrantes son electos por periodos de SIETE años; que la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la sociedad, así como el uso de la firma social le corresponde al Administrador Único de la Sociedad, quien está ampliamente facultado para suscribir toda clase de actos, contratos e instrumentos como el presente; b) Certificación de Credencial de Elección de Administrador Único, Propietario y Suplente, extendida por el Ingeniero Hector Enrique Campos Navarro, Secretario de la Junta General de Accionistas de la sociedad, inscrita en el Registro de Comercio al número NOVENTA Y SEIS del Libro CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO del Registro de Sociedades con fecha veintiuno de agosto del dos mil veinte, de la cual consta que en Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas de la sociedad Desarrollos de

Altura, S.A. de C.V., celebrada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas y treinta minutos del día veintitrés de febrero de dos mil veinte, en su punto único, se acordó elegir a la nueva administración de la sociedad, quedando electo en la calidad que se presenta al compareciente, Hector Enrique Campos Cedillos como ADMINISTRADOR ÚNICO, periodo que se encuentra aún vigente; quien en adelante se llamará "LA SOCIEDAD PERMUTANTE DOS", y en el carácter en que actúa me manifiesta que es dueña y actual poseedora de una serie de Activos relacionados con el desarrollo y construcción de las áreas comunes, accesos y diversa inversión relacionada con el desarrollo de la Urbanización denominada "CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I" los cuales se detallan a continuación: LOTE NÚMERO UNO POLIGONO "A"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CERO UNO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento ochenta y seis punto cuarenta y tres metros cuadrados equivalentes a doscientos sesenta y seis punto setenta y cuatro varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y uno punto veinticinco metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos noventa y uno punto noventa y cinco metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la calle de acceso sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Sureste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de catorce metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cuatro punto setenta y cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: DOS tramos descritos así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de cuatro punto quince metros; Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo curvo con curva derecha de cuatro punto cincuenta metros de radio y siete punto cero siete metros de longitud de curva; Colindando entre los vértices uno y tres con el Lote Uno del Polígono E con calle de acceso de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de dieciocho punto sesenta y nueve metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con los Lotes Tres y Dos del Polígono A con Avenida Bonavista de

c) Certificación del Acta Número treinta y dos, de Junta General Ordinaria de Accionistas emitida por el secretario de dicha Junta, señor Juan Antonio Peña Campos, en este distrito y este mismo día, de la cual consta: Que la misma, fue celebrada a las diez horas de este día, en cuyo punto tercero, se acordó el otorgamiento del presente acto, habiéndose autorizado al representante legal para tal efecto;/

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

por medio. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice cinco, tramo recto con distancia de ocho punto sesenta y tres metros; Colindando entre los vértices cuatro y cinco con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cinco y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiuno punto setenta metros; Colindando entre los vértices cinco y uno con el Lote Pozo, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DOS POLIGONO "A"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CERO DOS; Descripción Técnica con un AREA de: doscientos setenta y uno punto ochenta y ocho metros cuadrados equivalentes a trescientos ochenta y nueve punto cero un varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y nueve punto setenta y tres metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos setenta y cuatro punto catorce metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Senda Montserrat con la Avenida Bonavista sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de ciento diecisiete metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de veintiséis punto veinticinco metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Tres del Polígono A. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de trece punto cero dos metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Cuatro del Polígono A. Al Norte: DOS tramos descritos así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de veintitrés punto sesenta y siete metros; Entre el vértice cuatro y el vértice cinco, tramo recto con distancia de tres punto diez metros; Colindando entre los vértices tres y cinco con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cinco y el vértice uno,

tramo recto con distancia de siete punto setenta y siete metros; Colindando entre los vértices cinco y uno con el Lote Uno del Polígono A con Avenida Bonavista de por medio, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO TRES POLIGONO "A"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CERO TRES; Descripción Técnica con un AREA de: doscientos seis punto cincuenta y siete metros cuadrados equivalentes a doscientos noventa y cinco punto cincuenta y seis varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y dos punto cero un metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos sesenta y nueve punto sesenta y un metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de nueve metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de veintidós punto veinticinco metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Uno, Dos y Tres del Polígono B con Senda Terra Alta de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Cuatro del Polígono A. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de veintiséis punto veinticinco metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Dos del Polígono A. Al Oriente: DOS tramos descritos así: Entre el vértice cuatro y el vértice cinco, tramo recto con distancia de cuatro metros; Entre el vértice cinco y el vértice uno, tramo curvo con curva derecha de cuatro metros de radio y seis punto veintiocho metros de longitud de curva; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Uno del Polígono A con Avenida Bonavista de por medio, llegando así al esquinero adonde comenzó la

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO CUATRO POLIGONO "A"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CERO CUATRO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento setenta y cuatro punto sesenta y nueve metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta y nueve punto noventa y cinco varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y tres punto cincuenta metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cuarenta y siete punto cuarenta y un metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de treinta y uno punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Cuatro del Polígono B con Senda Terra Alta de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintidós punto sesenta y cinco metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Cinco del Polígono A. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho punto dieciséis metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiuno punto cero dos metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con los Lotes Dos y Tres del Polígono A, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO CINCO POLIGONO "A"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CERO CINCO; Descripción Técnica con un AREA de:

ciento ochenta y siete punto setenta y un metros cuadrados equivalentes a doscientos sesenta y ocho punto cincuenta y ocho varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y cuatro punto cero tres metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos treinta y nueve punto cuarenta y tres metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de treinta y nueve punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Cinco del Polígono B con Senda Terra Alta de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veinticuatro punto veintiocho metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Seis del Polígono A. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho punto dieciséis metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintidós punto sesenta y cinco metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Cuatro del Polígono A, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO SEIS POLIGONO "A"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CERO SEIS; Descripción Técnica con un AREA de: doscientos punto setenta y tres metros cuadrados equivalentes a doscientos ochenta y siete punto veinte varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y cuatro punto cincuenta y siete metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos treinta

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,456,001 al 30,456,000 - 5/2025

y uno punto cuarenta y cinco metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de cuarenta y siete punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Seis del Polígono B con Senda Terra Alta de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veinticinco punto noventa y un metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Siete del Polígono A. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho punto dieciséis metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veinticuatro punto veintiocho metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Cinco del Polígono A, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO SIETE POLIGONO "A"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CERO SIETE; Descripción Técnica con un AREA de: doscientos trece punto setenta y cinco metros cuadrados equivalentes a trescientos cinco punto ochenta y tres varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y cinco punto diez metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos veintitrés punto cuarenta y siete metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de cincuenta y cinco punto veinticinco metros; Tramo

dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Siete del Polígono B con Senda Terra Alta de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintisiete punto cincuenta y tres metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Ocho del Polígono A. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho punto dieciséis metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veinticinco punto noventa y un metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Seis del Polígono A, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO OCHO POLIGONO "A"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CERO OCHO; Descripción Técnica con un AREA de: doscientos veintisiete punto diecisiete metros cuadrados equivalentes a trescientos veinticinco punto cero tres varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y cinco punto sesenta y cuatro metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos quince punto cuarenta y nueve metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de sesenta y tres punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

dos con el Lote Ocho del Polígono B con Senda Terra Alta de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintinueve punto cuarenta y cinco metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Nueve del Polígono A. Al Norte: DOS tramos descritos así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de dos punto ochenta y cuatro metros; Entre el vértice cuatro y el vértice cinco, tramo recto con distancia de cinco punto cuarenta metros; Colindando entre los vértices tres y cinco con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cinco y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintisiete punto cincuenta y trés metros; Colindando entre los vértices cinco y uno con el Loe Siete del Polígono A, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO NUEVE POLIGONO "A"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CERO NUEVE; Descripción Técnica con un AREA de: doscientos cuarenta y cinco punto sesenta metros cuadrados equivalentes a trescientos cincuenta y uno punto cuarenta varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y seis punto diecisiete metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos siete punto cincuenta metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de setenta y uno punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Nueve del Polígono B con Senda Terra Alta de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de treinta y uno punto noventa y cinco metros; Colindando entre los vértices dos y tres

con el Lote Diez del Polígono A. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho punto treinta y ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintinueve punto cuarenta y cinco metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Ocho del Polígono A, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DIEZ POLIGONO "A"; con número de Matricula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO UNO CERO; Descripción Técnica con un AREA de: doscientos sesenta y cinco punto cincuenta y cuatro metros cuadrados equivalentes a trescientos setenta y nueve punto noventa y tres varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y seis punto setenta metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos noventa y nueve punto cincuenta y dos metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de setenta y nueve punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Diez del Polígono B con Senda Terra Alta de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de treinta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Once del Polígono A. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho punto treinta y ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno,

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

tramo recto con distancia de treinta y uno punto noventa y cinco metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Nueve del Polígono A, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO ONCE POLIGONO "A"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO UNO UNO; Descripción Técnica con un AREA de: doscientos ochenta y cinco punto cuarenta y ocho metros cuadrados equivalentes a cuatrocientos ocho punto cuarenta y seis varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y siete punto veinticuatro metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos noventa y uno punto cincuenta y cuatro metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ochenta y siete punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Once del Polígono B con Senda Terra Alta de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de treinta y seis punto noventa y tres metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Doce del Polígono A. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho punto treinta y ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de treinta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con Lote Diez del Polígono A, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS

CENTAVOS. LOTE NÚMERO DOCE POLIGONO "A"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO UNO DOS; Descripción Técnica con un AREA de: trescientos cuatro punto treinta y ocho metros cuadrados equivalentes a cuatrocientos treinta y cinco punto cincuenta y un varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y siete punto setenta y siete metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos ochenta y tres punto cincuenta y seis metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de noventa y cinco punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Doce del Polígono B con Senda Terra Alta de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de treinta y ocho punto diez metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Trece del Polígono A. Al Norte: DOS tramos descritos así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de uno punto setenta y siete metros; Entre el vértice cuatro y el vértice cinco, tramo recto con distancia de seis punto setenta y cuatro metros; Colindando entre los vértices tres y cinco con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cinco y el vértice uno, tramo recto con distancia de treinta y seis punto noventa y tres metros; Colindando entre los vértices cinco y uno con el Lote Once del Polígono A, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO TRECE POLIGONO "A"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO UNO TRES; Descripción Técnica con un AREA de: doscientos ochenta y ocho punto veintinueve

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

metros cuadrados equivalentes a cuatrocientos doce punto cuarenta y nueve varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y ocho punto treinta y un metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos setenta y cinco punto cincuenta y siete metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ciento tres punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Trece del Polígono B con Senda Terra Alta de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de treinta y cuatro punto cero seis metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Catorce del Polígono A. Al Norte: DOS tramos descritos así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de seis punto cero cuatro metros; Entre el vértice cuatro y el vértice cinco, tramo recto con distancia de dos punto noventa y dos metros; Colindando entre los vértices tres y cinco con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cinco y el vértice uno, tramo recto con distancia de treinta y ocho punto diez metros; Colindando entre los vértices cinco y uno con el Lote Doce del Polígono del A, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO CATORCE POLIGONO "A"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO UNO CUATRO; Descripción Técnica con un AREA de: doscientos cincuenta y seis punto noventa y dos metros cuadrados equivalentes a trescientos sesenta y siete punto sesenta varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y ocho

punto ochenta y cuatro metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos sesenta y siete punto cincuenta y nueve metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ciento once punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Catorce del Polígono B con Senda Terra Alta de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de treinta puoto dieciséis metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Quince del Polígono A. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho punto noventa metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de treinta y cuatro punto cero seis metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Trece del Polígono A, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO QUINCE POLIGONO "A"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO UNO CINCO; Descripción Técnica con un AREA de: doscientos veinticinco punto setenta y un metros cuadrados equivalentes a trescientos veintidós punto noventa y cinco varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y nueve punto treinta y siete metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y nueve punto sesenta y un metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

diez minutos diecisiete segundos y distancia de ciento diecinueve punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Quince del Polígono B con Senda Terra Alta de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiséis punto veintiséis metros; Colindando entre los vértices dos y tres con área de uso común. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho punto noventa metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de treinta punto dieciséis metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Catorce del Polígono A, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO UNO POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO UNO SIETE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y dos punto cuarenta y cinco metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos sesenta y dos punto setenta y un metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de quince punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de

ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Tres del Polígono A con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con área de uso común. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Treinta y Dos del Polígono B. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Dos del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. **LOTE NÚMERO DOS POLIGONO "B"**; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO UNO OCHO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y dos punto noventa y nueve metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cincuenta y cuatro punto setenta y tres metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de veintitrés punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Tres del Polígono A con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Uno del Polígono B. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Treinta y

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

Uno del Polígono B. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Tres del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO TRES POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO UNO NUEVE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y tres punto cincuenta y dos metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cuarenta y seis punto setenta y cinco metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de treinta y uno punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Tres del Polígono A con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Dos del Polígono B. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Treinta del Polígono B. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Cuatro del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO CUATRO POLIGONO "B"; con

número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO DOS CERO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y cuatro punto cero seis metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos treinta y ocho punto setenta y seis metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de treinta y nueve punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Cuatro del Polígono A con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Tres del Polígono B. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veintinueve del Polígono B. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Cinco del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. **LOTE NÚMERO CINCO POLIGONO "B"**; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO DOS UNO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

quinientos treinta punto setenta y ocho metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de cuarenta y siete punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Cinco del Polígono A con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Cuatro del Polígono B. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veintiocho del Polígono B. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Seis del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO SEIS POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO DOS DOS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y cinco punto doce metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos veintidós punto ochenta metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de cincuenta y cinco punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco

metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Seis del Polígono A con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Cinco del Polígono B. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veintisiete del Polígono B. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Siete del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO SIETE POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO DOS TRES; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y cinco punto sesenta y seis metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos catorce punto ochenta y dos metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de sesenta y tres punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Siete del Polígono A con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

Lote Seis del Polígono B. Al Sur: UN tramo descrito así; Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veintiséis del Polígono B. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Ocho del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO OCHO POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO DOS CUATRO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y seis punto diecinueve metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos seis punto ochenta y cuatro metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de setenta y uno punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Ocho del Polígono A con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Siete del Polígono B. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veinticinco del Polígono B. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Nueve del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente

descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. **LOTE NÚMERO NUEVE POLIGONO "B"**; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO DOS CINCO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y seis punto setenta y tres metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos noventa y ocho punto ochenta y cinco metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de setenta y nueve punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Nueve del Polígono A con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Ocho del Polígono B. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veinticuatro del Polígono B. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Diez del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. **LOTE NÚMERO DIEZ POLIGONO "B"**; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO DOS SEIS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y siete punto veintiséis metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos noventa punto ochenta y siete metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ochenta y siete punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Diez del Polígono A con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Nueve del Polígono B. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veintitrés del Polígono B. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Once del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO ONCE POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO DOS SIETE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y siete punto setenta y nueve metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos ochenta y dos punto ochenta y nueve metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta

y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de noventa y cinco punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Once del Polígono A con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Diez del Polígono B. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veintidós del Polígono B. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Doce del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DOCE POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO DOS OCHO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y ocho punto treinta y tres metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos setenta y cuatro punto noventa y un metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ciento tres punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

dos con el Lote Doce del Polígono A con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Once del Polígono B. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veintiuno del Polígono B. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Trece del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. **LOTE NÚMERO TRECE POLIGONO "B"**; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO DOS NUEVE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y ocho punto ochenta y seis metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos sesenta y seis punto noventa y dos metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ciento once punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Trece del Polígono A con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Doce del Polígono B. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veinte del Polígono B. Al Poniente: UN tramo

descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Catorce del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO CATORCE POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO TRES CERO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y nueve punto cuarenta metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y ocho punto noventa y cuatro metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ciento diecinueve punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Catorce del Polígono A con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Trece del Polígono B. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Diecinueve del Polígono B. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Quince del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

NÚMERO QUINCE POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO TRES UNO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuarenta y nueve punto noventa y tres metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos cincuenta punto noventa y seis metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ciento veintisiete punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Quince del Polígono A con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Catorce del Polígono B. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Dieciocho del Polígono B. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Dieciséis del Polígono B; llegando así al esquinero adondé comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DIECISÉIS POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO TRES DOS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cincuenta punto cuarenta y siete metros

y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y dos punto noventa y ocho metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Terra Alta sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ciento treinta y cinco punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inició la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con Área de Uso Social con Senda Terra Alta de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Quince del Polígono B. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Diecisiete del Polígono B: Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con área de uso común, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DIECISIETE POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO TRES TRES; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento ocho punto cero dos metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y ocho punto dieciséis metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ciento veintisiete punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9800 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

VALERIA MARÍA RECINOS DE MIGUEL NOTARIO REPÚBLICA DE EL SALVADOR

DOS COLONES

Nº 29953231

y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con Avenida Mirador Norte. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con área de uso común. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Dieciséis del Polígono B. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Dieciocho del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DIECIOCHO POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO TRES CUATRO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento siete punto cuarenta y nueve metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y seis punto catorce metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ciento diecinueve punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con Avenida Mirador Norte. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Diecisiete del Polígono

B. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Quince del Polígono B. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Diecinueve del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DIECINUEVE POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO TRES CINCO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento seis punto noventa y seis metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos sesenta y cuatro punto doce metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ciento once punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Catorce del Polígono C con Senda Tarragona de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Dieciocho del Polígono B. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Catorce del Polígono B. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veinte del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

DOS COLONES

Nº 29953232

presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTE POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO TRES SEIS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento seis punto cuarenta y dos metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos setenta y dos punto diez metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ciento tres punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Trece del Polígono C con Senda Tarragona de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Diecinueve del Polígono B. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Trece del Polígono B. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veintiuno del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTIUNO POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO TRES SIETE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe

a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cinco punto ochenta y nueve metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos ochenta punto cero ocho metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de noventa y cinco punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Doce del Polígono C con Senda Tarragona de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veinte del Polígono B. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Doce del Polígono B. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veintidós del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTIDÓS POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO TRES OCHO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cinco punto treinta y cinco metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos ochenta y ocho punto cero siete metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

minutos diecisiete segundos y distancia de ochenta y siete punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así; Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Once del Polígono C con Senda Tarragona de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veintiuno del Polígono B. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Once del Polígono B. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veintitrés del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CÓN NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTITRÉS POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO TRES NUEVE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuatro punto ochenta y dos metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos noventa y seis punto cero cinco metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de setenta y nueve punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el

Lote Diez del Polígono C con Senda Tarragona de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veintidós del Polígono B. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Diez del Polígono B. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veinticuatro del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTICUATRO POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CUATRO CERO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento cuatro punto veintinueve metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cuatro punto cero tres metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de setenta y uno punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Nueve del Polígono C con Senda Tarragona de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veintitrés del Polígono B. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Nueve del Polígono B. Al Oriente: UN tramo

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veinticinco del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTICINCO POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CUATRO UNO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento tres punto setenta y cinco metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos doce punto cero un metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de sesenta y tres punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Ocho del Polígono C con Senda Tarragona de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veinticuatro del Polígono B. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Ocho del Polígono B. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veintiséis del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTISÉIS POLÍGONO "B"; con número de

Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CUATRO DOS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento tres punto veintidós metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos veinte metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de cincuenta y cinco punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Siete del Polígono C con Senda Tarragona de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veinticinco del Polígono B. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Siete del Polígono B. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veintisiete del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTISIETE POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CUATRO TRES; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento dos punto sesenta y ocho metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos veintisiete punto noventa y ocho

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de cuarenta y siete punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Seis del Polígono C con Senda Tarragona de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veintiséis del Polígono B. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Seis del Polígono B. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veintiocho del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTIOCHO POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES\CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CUATRO CUATRO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento dos punto quince metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos treinta y cinco punto noventa y seis metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de treinta y nueve punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al

punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Cinco del Polígono C con Senda Tarragona de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veintisiete del Polígono B. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Cinco del Polígono B. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veintinueve del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTINUEVE POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CUATRO CINCO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento uno punto sesenta y un metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cuarenta y tres punto noventa y cuatro metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de treinta y uno punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Cuatro del Polígono C con Senda Tarragona de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veintiocho

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

del Polígono B. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Cuatro del Polígono B. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Treinta del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO TREINTA POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CUATRO SEIS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ciento uno punto cero ocho metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cincuenta y uno punto noventa y dos metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de veintitrés punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Tres del Polígono C con Senda Tarragona de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veintinueve del Polígono B. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Tres del Polígono B. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Treinta y uno del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente

descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO TREINTA Y UNO POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CUATRO SIETE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cien punto cincuenta y cinco metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cincuenta y nueve punto noventa y un metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de quince punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Dos del Polígono C con Senda Tarragona de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Treinta del Polígono B. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Dos del Polígono B. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Treinta y Dos del Polígono B, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO TREINTA Y DOS POLIGONO "B"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CUATRO OCHO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-0600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cien punto cero un metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos sesenta y siete punto ochenta y nueve metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de siete punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Uno del Polígono C con Senda Tarragona de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Treinta y Uno del Polígono B. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Uno del Polígono B. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Uno del Polígono E con Avenida Bonavista Norte de por medio, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO UNO POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CUATRO NUEVE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa punto cincuenta y siete metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cincuenta y nueve punto veinticuatro metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta

y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de quince punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Treinta y Dos del Polígono B con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Seis del Polígono E con Avenida Bonavista Norte de por medio. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veintiocho del Polígono C. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Dos del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DOS POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CINCO CERO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y uno punto diez metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cincuenta y uno punto veintiséis metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de veintitrés punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,468,001 al 30,466,000 - 5/2025

metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Treinta y Uno del Polígono B con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Uno del Polígono C. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veintisiete del Polígono C. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Tres del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO TRES POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CINCO UNO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y uno punto sesenta y cuatro metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cuarenta y tres punto veintisiete metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de treinta y uno punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Treinta del Polígono B con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Dos del Polígono C. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el

Lote Veintiséis del Polígono C. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Cuatro del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO CUATRO POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CINCO DOS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y dos punto diecisiete metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos treinta y cinco punto veintinueve metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de treinta y nueve punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Veintinueve del Polígono B con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Tres del Polígono C. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veinticinco del Polígono C. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Cinco del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

NÚMERO CINCO POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CINCO TRES; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y dos punto setenta y un metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos veintisiete punto treinta y un metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de cuarenta y siete punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Veintiocho del Polígono B con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Cuatro del Polígono C. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veinticuatro del Polígono C. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Seis del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO SEIS POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CINCO CUATRO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y tres punto veinticuatro metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil

quinientos diecinueve punto treinta y tres metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de cincuenta y cinco punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Veintisiete del Polígono B con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Cinco del Polígono C. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veintitrés del Polígono C. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Siete del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO SIETE POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CINCO CINCO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y tres punto setenta y siete metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos once punto treinta y cinco metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de sesenta y tres punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Veintiséis del Polígono B con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Seis del Polígono C. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veintidós del Polígono C. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Ocho del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO OCHO POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CINCO SEIS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y cuatro punto treinta y un metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos tres punto treinta y seis metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de setenta y uno punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Veinticinco del Polígono B con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros;

Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Siete del Polígono C. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veintiuno del Polígono C. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Nueve del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO NUEVE POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CINCO SIETE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y cuatro punto ochenta y cuatro metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco punto treinta y ocho metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de setenta y nueve punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Veinticuatro del Polígono B con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Ocho del Polígono C. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Veinte del Polígono C. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

Lote Diez del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DIEZ POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CINCO OCHO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y cinco punto treinta y ocho metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos ochenta y siete punto cuarenta metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ochenta y siete punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Veintitrés del Polígono B con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Nueve del Polígono C. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Diecinueve del Polígono C. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Once del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO ONCE POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO CINCO NUEVE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a

doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y cinco punto noventa y un metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos setenta y nueve punto cuarenta y dos metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de noventa y cinco punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Veintidós del Polígono B con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Diez del Polígono C. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Dieciocho del Polígono C. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Doce del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DOCE POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SEIS CERO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y seis punto cuarenta y cuatro metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos setenta y uno punto cuarenta y tres metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ciento tres punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Veintiuno del Polígono B con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Once del Polígono C. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Diecisiete del Polígono C. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Trece del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO TRECE POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SEIS UNO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y seis punto noventa y ocho metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos setenta y tres punto cuarenta y cinco metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ciento once punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de

ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Veinte del Polígono B con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Doce del Polígono C. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Dieciséis del Polígono C. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Catorce del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO CATORCE POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SEIS DOS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y siete punto cincuenta y un metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y cinco punto cuarenta y siete metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de ciento diecinueve punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Diecinueve del Polígono B con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Trece del Polígono C. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros;

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Quince del Polígono C. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con área de uso común con Avenida Mirador Norte de por medio, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO QUINCE POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SEIS TRES; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cincuenta y cinco punto cero siete metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos sesenta - - punto sesenta y cinco metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de ciento once punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Veinte y Diecinueve del Polígono D con Senda Montserrat de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con área de uso común con Avenida Mirador Norte de por medio. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Catorce del Polígono C. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Dieciséis del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de

DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DIECISÉIS POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SEIS CUATRO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cincuenta y cuatro punto cincuenta y cuatro metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos sesenta y ocho punto sesenta y tres metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de ciento tres punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Dieciocho y Diecinueve del Polígono D con Senda Montserrat de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Quince del Polígono C. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Trece del Polígono C. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Diecisiete del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DIECISIETE POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SEIS CINCO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cincuenta y cuatro metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos setenta y seis punto sesenta y un metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de noventa y cinco punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Diecisiete y Dieciocho del Polígono D con Senda Montserrat de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Dieciséis del Polígono C. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Doce del Polígono C. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Dieciocho del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DIECIOCHO POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SEIS SEIS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cincuenta y tres punto cuarenta y siete metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos ochenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto

con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de ochenta y siete punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Dieciséis y Diecisiete del Polígono D con Senda Montserrat de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Diecisiete del Polígono C. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Once del Polígono C. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Diecinueve del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DIECINUEVE POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SEIS SIETE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cincuenta y dos punto noventa y cuatro metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos noventa y dos punto cincuenta y ocho metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de setenta y nueve punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Quince y Dieciséis del Polígono D. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Dieciocho Polígono C. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Diez Polígono C. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veinte del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTE POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SEIS OCHO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cincuenta y dos punto cuarenta metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos punto cincuenta y seis metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de setenta y uno punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Catorce y Quince del Polígono D con Senda Montserrat de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Diecinueve del Polígono C. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote

Nueve del Polígono C. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veintiuno del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTIUNO POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SEIS NUEVE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cincuenta y uno punto ochenta y siete metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos ocho punto cincuenta y cuatro metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de sesenta y tres punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Trece y Catorce del Polígono D con Senda Montserrat de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veinte del Polígono C. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Ocho del Polígono C. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veintidós del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

NÚMERO VEINTIDÓS POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SIETE CERO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cincuenta y uno punto treinta y tres metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos dieciséis punto cincuenta y dos metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de cincuenta y cinco punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Doce y Trece del Polígono D con Senda Montserrat de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veintiuno del Polígono C. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Siete del Polígono C. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veintitrés del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTITRÉS POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SIETE UNO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cincuenta punto ochenta metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil

quinientos veinticuatro punto cincuenta y un metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de cuarenta y siete punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Once y Doce del Polígono D con Senda Montserrat de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veintidós del Polígono C. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Seis del Polígono C. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veinticuatro del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTICUATRO POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SIETE DOS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cincuenta punto veintisiete metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos treinta y dos punto cuarenta y nueve metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de treinta y nueve punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Diez y Once del Polígono D con Senda Montserrat de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veintitrés del Polígono C. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Cinco del Polígono C. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veinticinco del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTICINCO POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SIETE TRES; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y nueve punto setenta y tres metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cuarenta punto cuarenta y siete metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de treinta y uno punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Nueve y Diez del Polígono D con Senda Montserrat de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice

tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veinticuatro del Polígono C. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Cuatro del Polígono C. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veintiséis del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTISÉIS POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SIETE CUATRO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y nueve punto veinte metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cuarenta y ocho punto cuarenta y cinco metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de veintitrés punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Ocho y Nueve del Polígono D con Senda Montserrat de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veinticinco del Polígono C. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Tres del Polígono C. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veintisiete del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTISIETE POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SIETE CINCO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y ocho punto sesenta y seis metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cincuenta y seis punto cuarenta y tres metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de quince punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Siete y Ocho del Polígono D con Senda Montserrat de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veintiséis del Polígono C, Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Dos del Polígono C. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veintiocho del Polígono C, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTIOCHO POLIGONO "C"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO

NUEVE-A CERO CERO SIETE SEIS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-oriente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y ocho punto trece metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos sesenta y cuatro punto cuarenta y dos metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de siete punto veinticinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Seis y Siete del Polígono D con Senda Montserrat de por medio. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Veintisiete del Polígono C. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Uno del Polígono C. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Siete del Polígono E con Avenida Bonavista Norte de por medio, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO UNO POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SIETE SIETE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento ochenta y tres punto cincuenta y un metros cuadrados equivalentes a doscientos sesenta y dos punto cincuenta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil treinta y cinco punto setenta y ocho metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

quinientos noventa y nueve punto dieciséis metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Sureste ochenta y seis grados diez minutos nueve segundos y distancia de veintiocho punto veinticuatro metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cincuenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho punto cero cinco metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Nueve del Polígono E con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: DOS tramos descritos así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de catorce punto treinta y cinco metros; Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de seis punto sesenta y nueve metros; Colindando entre los vértices dos y cuatro con la Zona de Retiro de la calle que conduce hacia el Cantón San Sebastián. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice cinco, tramo recto con distancia de nueve punto cero nueve metros; Colindando entre los vértices cuatro y cinco con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V.. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cinco y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cinco y uno con el Lote Dos del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DOS POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SIETE OCHO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil treinta y seis punto treinta y un metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos noventa y uno punto dieciocho metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Sureste ochenta y

seis grados diez minutos nueve segundos y distancia de veinte punto veinticuatro metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cincuenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Ocho y Nueve del Polígono E con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Uno del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V.. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Tres del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO TRES POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO SIETE NUEVE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil treinta y seis punto ochenta y cinco metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y tres punto veinte metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma; Tramo uno, tramo recto con rumbo Sureste ochenta y seis grados diez minutos nueve segundos y distancia de doce punto veinticuatro metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cincuenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

vértices uno y dos con los Lotes Ocho y Siete del Polígono E con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y dos con el Lote Dos del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V.. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Cuatro del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO CUATRO POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO OCHO CERO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil treinta y siete punto treinta y ocho metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos setenta y cinco punto veintiún metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Sureste ochenta y seis grados diez minutos nueve segundos y distancia de cuatro punto veinticuatro metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cincuenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Siete del Polígono E con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Tres del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de

Altura S.A. de C.V.. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Cinco del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO CINCO POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO OCHO UNO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil treinta y siete punto noventa y dos metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos sesenta y siete punto veintitrés metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de tres punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con Senda Montserrat. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Cuatro del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Seis del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO SEIS POLIGONO "D"; con número de

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO OCHO DOS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil treinta y ocho punto cuarenta y cinco metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cincuenta y nueve punto veinticinco metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de once punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Veintiocho del Polígono C con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Cinco del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Siete del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO SIETE POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO OCHO TRES; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil treinta y ocho punto noventa y nueve metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cincuenta y uno

punto veintisiete metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de diecinueve punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Veintisiete y Veintiocho del Polígono C con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Seis del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Ocho del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO OCHO POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO OCHO CUATRO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil treinta y nueve punto cincuenta y dos metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos cuarenta y tres punto veintiocho metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de veintisiete punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Veintiséis y Veintisiete del Polígono C con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Siete del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Nueve del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO NUEVE POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO OCHO CINCO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta punto cero cinco metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos treinta y cinco punto treinta metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Trámo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de treinta y cinco punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Veinticinco y Veintiséis del Polígono C con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres,

tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Ocho del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Diez del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DIEZ POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO OCHO SEIS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta punto cincuenta y nueve metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos veintisiete punto treinta y dos metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de cuarenta y tres punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Veinticuatro y Veinticinco del Polígono C con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Nueve del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Once del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO ONCE POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO OCHO SIETE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y uno punto doce metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos diecinueve punto treinta y cuatro metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de cincuenta y uno punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Veintitrés y Veinticuatro del Polígono C con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Diez del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Doce del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DOCE POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES

SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO OCHO OCHO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y uno punto sesenta y seis metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos once punto treinta y seis metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de cincuenta y nueve punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Veintidós y Veintitrés del Polígono C con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Once del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Trece del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. **LOTE NÚMERO TRECE POLIGONO "D"**; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO OCHO NUEVE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y dos punto diecinueve metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos tres punto

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

treinta y siete metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de sesenta y siete punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Veintiuno y Veintidós del Polígono C con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Doce del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Catorce del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIÉNTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO CATORCE POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO NUEVE CERO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y dos punto setenta y dos metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos noventa y cinco punto treinta y nueve metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de setenta y cinco punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos

cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Veinte y Veintiuno del Polígono C con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Trece del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Quince del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO QUINCE POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO NUEVE UNO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y tres punto veintiséis metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos ochenta y siete punto cuarenta y un metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de ochenta y tres punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Diecinueve y Veinte del Polígono C con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Catorce del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Dieciséis del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DIECISÉIS POLIGONO "D", con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO NUEVE DOS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y tres punto setenta y nueve metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos setenta y nueve punto cuarenta y tres metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de noventa y uno punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Dieciocho y Diecinueve del Polígono C con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Quince del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el

vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Diecisiete del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DIECISIETE POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO NUEVE TRES; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y cuatro punto treinta y tres metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos setenta y uno punto cuarenta y cinco metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de noventa y nueve punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Diecisiete y Dieciocho del Polígono C con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Dieciséis del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Dieciocho del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

NÚMERO DIECIOCHO POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO NUEVE CUATRO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y cuatro punto ochenta y seis metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos sesenta y tres punto cuarenta y seis metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de ciento siete punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Dieciséis y Diecisiete del Polígono C con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Diecisiete del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Diecinueve del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DIECINUEVE POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO NUEVE CINCO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y

cinco punto cuarenta metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y cinco punto cuarenta y ocho metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de ciento quince punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con los Lotes Quince y Dieciséis del Polígono C con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Dieciocho del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Veinte del Polígono D, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO VEINTE POLIGONO "D"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO NUEVE SEIS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y cinco punto noventa y tres metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y siete punto cincuenta metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Noroeste ochenta y seis grados diez minutos diecinueve segundos y distancia de ciento

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

veintitrés punto setenta y seis metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Quince del Polígono C con Senda Montserrat de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Diecinueve del Polígono D. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con terreno propiedad de Desarrollos de Altura S.A. de C.V. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con área de uso común, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO UNO POLIGONO "E"; con número de Matrícula-TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO NUEVE SIETE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y ocho punto ochenta y ocho metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y cuatro punto ochenta y cinco metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista Norte con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Sureste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de nueve punto setenta y cinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Treinta y Dos del Polígono B

con Avenida Bonavista de por medio. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Uno del Polígono A con calle de acceso de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Dos del Polígono E. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Seis del Polígono E con Senda Tarragona de por medio, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO DOS POLIGONO "E"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO NUEVE OCHO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y ocho punto treinta y cuatro metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos noventa y dos punto ochenta y tres metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista Norte con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Sureste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de diecisiete punto setenta y cinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Uno del Polígono E. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Pozo con calle de acceso de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Tres del Polígono E.

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

DOS COLONES

Nº 29953258

Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Cinco del Polígono E con Senda Tarragona de por medio, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO TRES POLIGONO "E"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO CERO NUEVE NUEVE; Descripción Técnica con un AREA de: ciento noventa y tres punto setenta metros cuadrados equivalentes a doscientos setenta y siete punto quince varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil noventa y siete punto ochenta y un metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil seiscientos punto ochenta y un metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista Norte con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Sureste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de veinticinco punto setenta y cinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Dos del Polígono E. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de nueve punto cincuenta y nueve metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Pozo con calle de acceso de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de veintiuno punto cero un metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con la Zona de Retiro de la calle que conduce hacia el Cantón San Sebastián. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de ocho punto ochenta y seis metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Cuatro del Polígono E con Senda Tarragona de por medio, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y

UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO CUATRO POLIGONO "E"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO UNO CERO CERO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento setenta y dos punto veintinueve metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta y seis punto cincuenta y un varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ochenta y siete punto ochenta y tres metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil seiscientos punto quince metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista Norte con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Sureste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de veinticinco punto setenta y cinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho punto cincuenta y dos metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Tres del Polígono E con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: DOS tramos descritos así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de dieciséis punto sesenta y un metros; Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de cuatro punto cuarenta y un metros; Colindando entre los vértices dos y cuatro con la Zona de Retiro de la calle que conduce hacia el Cantón San Sebastián. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice cinco, tramo recto con distancia de ocho punto veintisiete metros; Colindando entre los vértices cuatro y cinco con el Lote Nueve del Polígono E. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cinco y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cinco y uno con el Lote Cinco del Polígono E, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO CINCO POLIGONO "E"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO UNO CERO UNO; Descripción Técnica con un

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ochenta y ocho punto treinta y siete metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos noventa y dos punto dieciséis metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista Norte con la Senda Tarragona sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Sureste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de diecisiete punto setenta y cinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Dos del Polígono E con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Cuatro del Polígono E. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Ocho del Polígono E. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Seis del Polígono E, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO SEIS POLIGONO "E"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO UNO CERO DOS; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice nor-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil ochenta y ocho punto noventa - - - - metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y cuatro punto dieciocho metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista Norte con la Senda Tarragona sobre esta última se

miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Sureste ochenta y seis grados diez minutos diecisiete segundos y distancia de nueve punto setenta y cinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Suroeste tres grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y tres segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Uno del Polígono E con Senda Tarragona de por medio. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Cinco del Polígono E. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Siete del Polígono E. Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con el Lote Uno del Polígono C con Avenida Bonavista Norte de por medio, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO SIETE POLIGONO "E"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO UNO CERO TRES; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y seis punto noventa y nueve metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y uno punto treinta y ocho metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista Norte con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Sureste ochenta y seis grados diez minutos nueve segundos y distancia de nueve punto setenta y cinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cincuenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Poniente: UN

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Veintiocho del Polígono C con Avenida Bonavista Norte de por medio. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Seis del Polígono E. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Ocho del Polígono E. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con los Lotes Tres y Cuatro del Polígono D con la Senda Montserrat de por medio, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO OCHO POLIGONO "E"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO UNO CERO CUATRO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento sesenta y ocho metros cuadrados equivalentes a doscientos cuarenta punto treinta y siete varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y seis punto cuarenta y seis metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y nueve punto treinta y seis metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista Norte con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Sureste ochenta y seis grados diez minutos nueve segundos y distancia de diecisiete punto setenta y cinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cincuenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Siete del Polígono E. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Cinco del Polígono E. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice

cuatro, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con el Lote Nueve del Polígono E. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de ocho metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con los Lotes Dos y Tres del Polígono D con Senda Montserrat de por medio, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS. LOTE NÚMERO NUEVE POLIGONO "E"; con número de Matrícula: TRES CERO TRES SEIS TRES SEIS UNO NUEVE-A CERO UNO CERO CINCO; Descripción Técnica con un AREA de: ciento ochenta y nueve punto setenta y seis metros cuadrados equivalentes a doscientos setenta y uno punto cincuenta y un varas cuadradas y éste se describe a partir del vértice sur-poniente cuyas coordenadas son: Norte doscientos setenta y cinco mil cuarenta y cinco punto noventa y dos metros y Este cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos noventa y siete punto treinta y cuatro metros. Este vértice se ubica así: Partiendo de la intersección de la Avenida Bonavista Norte con la Senda Montserrat sobre esta última se miden dos tramos de la siguiente forma: Tramo uno, tramo recto con rumbo Sureste ochenta y seis grados diez minutos nueve segundos y distancia de veinticinco punto setenta y cinco metros; Tramo dos, tramo recto con rumbo Noreste tres grados cuarenta y nueve minutos cincuenta y un segundos y distancia de cinco metros; llegando así al punto de donde se inicia la siguiente descripción, la cual dice así: Al Poniente: UN tramo descrito así: Entre el vértice uno y el vértice dos, tramo recto con distancia de veintiún metros; Colindando entre los vértices uno y dos con el Lote Ocho del Polígono E. Al Norte: UN tramo descrito así: Entre el vértice dos y el vértice tres, tramo recto con distancia de ocho punto veintisiete metros; Colindando entre los vértices dos y tres con el Lote Cuatro del Polígono E. Al Oriente: UN tramo descrito así: Entre el vértice tres y el vértice cuatro, tramo recto con distancia de veintiuno punto cero seis metros; Colindando entre los vértices tres y cuatro con la Zona de Retiro de la calle que conduce hacia el Cantón San Sebastián. Al Sur: UN tramo descrito así: Entre el vértice cuatro y el vértice uno, tramo recto con distancia de nueve punto ochenta y un metros; Colindando entre los vértices cuatro y uno con los Lotes Uno y Dos del Polígono

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-9600 - Tiraje de 29,466,001 al 30,466,000 - 5/2025

D con Senda Montserrat de por medio, llegando así al esquinero adonde comenzó la presente descripción. El cual tiene un valor de DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICUATRO CENTAVOS Los cuales a la fecha tienen un valor en conjunto de UN MILLON DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. II) PERMUTA. a) Me Continúa manifestando el primero de los comparecientes que permuta a favor de la sociedad DESARROLLOS DE ALTURA, S.A. DE C.V., la cantidad de MIL QUINIENTOS TOKENS DE INGRESO denominados EBONVP cuyo valor nominal es de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cada uno, totalizando un valor de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. b) Por otro lado, la sociedad DESARROLLOS DE ALTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, me manifiesta que entrega los ciento cuatro inmuebles antes descritos en el presente instrumento a favor de VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., por un precio total de UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; del mismo modo, entrega al primero de los comparecientes la cantidad de DOSCIENTOS CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA en efectivo, monto que este último ha recibido a su entera satisfacción; obligándose DESARROLLOS DE ALTURA, S.A. DE C.V. al saneamiento de ley. III) Tradición y entrega. Inmuebles. Continúa manifestado el señor HECTOR ENRIQUE CAMPOS CEDILLOS en nombre y representación de DESARROLLOS DE ALTURA, S.A. DE C.V. que de conformidad al artículo seiscientos sesenta y siete del Código Civil, que por medio del presente instrumento público le hace a VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V. la tradición del dominio, posesión y demás derechos reales que le corresponden a su representada sobre cada uno de los inmuebles antes descritos, así como la entrega de los mismos, y a su vez la sociedad VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V. acepta la entrega y tradición que se le hace y se da por recibida del dominio, posesión y demás derechos que se le trasfieren, así como de cada uno de los inmuebles recibiéndolos por medio de este acto. V) DECLARACIONES NOTARIALES. El suscrito Notario DECLARA: a) Que entre las Sociedades comparecientes, no puede jurídicamente existir vínculo de parentesco alguno. b) Que el suscrito notario hace constar que la permuta y tradición de cada uno de los lotes no genera el Impuesto a la

Transferencia de Bienes Raíces, ya que el valor individual de cada inmueble no supera el monto contemplado en la ley para dicho tributo. Así se expresaron los comparecientes en las calidades en que actúan, a quienes expliqué los efectos legales de este instrumento, y leído que se los hube íntegramente, en un solo acto sin interrupción, ratifican su contenido y firman conmigo, de todo lo cual DOY FE. Enmendados: treinta de diciembre - veinticinco - valen. Más enmendados: sesenta - valen. Entrelíneas: b) Certificación del Acta Número cuatro, de Junta General Ordinaria de Accionistas emitida por el secretario de dicha Junta, señor José Francisco Molina Guzmán, en este distrito y este mismo día, de la cual consta: Que la misma, fue celebrada a las ocho horas de este día, en cuyo punto tercero, se acordó el otorgamiento del presente acto, habiéndose autorizado al representante legal para tal efecto; - c) Certificación del Acta Número treinta y dos, de Junta General Ordinaria de Accionistas emitida por el secretario de dicha Junta, señor Juan Antonio Perla Campos, en este distrito y este mismo día, de la cual consta: Que la misma, fue celebrada a las diez horas de este día, en cuyo punto tercero, se acordó el otorgamiento del presente acto, habiéndose autorizado al representante legal para tal efecto; - valen. Más enmendados: setenta – sesenta – valen.

Impresos Quijano, S.A. de C.V. PBX: 2212-8600 - Tiraje de 29,468,001 al 30,468,000 - 5/2025

VALERIA MARÍA RECINOS DE MIGUEL
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

PA-

SO ANTE MÍ, del Folio DIECISÉIS FRENTE al folio SESENTA Y UNO VUELTO del Libro **NUEVE** de mí Protocolo, que vence el día **VEINTISEIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS**, y para ser entregado a la sociedad **VELOCITY INVESTMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **VELOCITY INVESTMENTS, S.A. DE C.V.**, extiendo, firmo y sello el presente TESTIMONIO, en el Distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los treinta días del mes de diciembre de dos mil veinticinco.



En



GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 11015704

RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
PERMUTA

el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro del Departamento de La Libertad, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 14:35:54 horas, del día seis de Febrero del año dos mil veintiseis, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- 30363619-A0001, con un área de 186.4300 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO A, LOTE #1 , CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

2.- 30363619-A0002, con un área de 271.8800 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO A, LOTE # 2, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

3.- 30363619-A0003, con un área de 206.5700 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO A, LOTE # 3, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

4.- 30363619-A0004, con un área de 174.6900 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO A, LOTE # 4, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

5.- 30363619-A0005, con un área de 187.7100 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO A, LOTE # 5, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

6.- 30363619-A0006, con un área de 200.7300 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO A, LOTE # 6, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

7.- 30363619-A0007, con un área de 213.7500 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO A, LOTE # 7, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

8.- 30363619-A0008, con un área de 227.1700 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO A, LOTE # 8, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

9.- 30363619-A0009, con un área de 245.6000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO A, LOTE # 9, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

10.- 30363619-A0010, con un área de 265.5400 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO A, LOTE #10, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

11.- 30363619-A0011, con un área de 285.4800 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO A, LOTE # 11, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

12.- 30363619-A0012, con un área de 304.3800 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO A, LOTE # 12, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

13.- 30363619-A0013, con un área de 288.2900 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO A, LOTE # 13, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

14.- 30363619-A0014, con un área de 256.9200 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO A, LOTE # 14, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

15.- 30363619-A0015, con un área de 225.7100 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO A, LOTE # 15, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

16.- 30363619-A0017, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 1, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

17.- 30363619-A0018, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 2, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

18.- 30363619-A0019, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 3, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

19.- 30363619-A0020, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 4, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

20.- 30363619-A0021, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 5, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

21.- 30363619-A0022, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 6, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

22.- 30363619-A0023, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 7, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

23.- 30363619-A0024, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 8, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

24.- 30363619-A0025, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 9, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

25.- 30363619-A0026, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 10, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

26.- 30363619-A0027, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 11, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 6

27.- 30363619-A0028, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 12, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

28.- 30363619-A0029, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 13, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

29.- 30363619-A0030, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 14, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

A Favor de

VELOCITY INVESTMENT, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 11015706

Resolución : INSCRIBASE, SE HACE CONSTAR QUE SE PRESENTA LA AUTORIZACION FIRMADA POR EL LICENCIADO RICARDO EMILIO PEÑA DAURA EN SU CALIDAD DE APODERADO DEL BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE FECHA 30/12/2025 DONDE SE AUTORIZA LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO CON EL GRAVAMEN DE HIPOTECA EN TODOS LOS INMUEBLES. SE HACE CONSTAR QUE LOS BIENES DE CUYA INSCRIPCION SE OCUPA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS ES SOBRE DERECHOS REALES, ES DECIR BIENES INMUEBLES POR LO QUE NO LE COMPETE A ESTE REGISTRO CALIFICAR NI PRONUNCIARSE EN LO RELATIVO A LOS ACTIVOS DIGITALES CON LOS QUE SE PERMUTAN DICHOS INMUEBLES. LA SUSCRITA REGISTRADORA HACE CONSTAR: QUE SE GIRO CONSULTA ELECTRONICA A MINISTERIO DE HACIENDA, DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SOBRE EL ESTADO FISCAL DE LA CUENTA DE CONTRIBUYENTE DE LOS OTORGANTES DE LA CUAL RESULTAN LAS CONSTANCIAS DE SITUACION TRIBUTARIA CON CORRELATIVOS 20899647 Y 20899655 DE FECHA 06/02/2026 EN LA CUAL SE HA ESTABLECIDO QUE SE ENCUENTRAN SOLVENTES. SE ANEXA LA SOLVENCIA MUNICIPAL DEL/LOS INMUEBLE/S .

El Instrumento que dio mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación Nº **202605000370** a las 14:32:31 horas, del día seis de Enero del año dos mil veintiseis. La Libertad, Seis de Febrero del año Dos Mil VeintiSeis .-

Licda. Rosa Beatriz Alfaro Nolasco
REGISTRADORA

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 11015707

RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
PERMUTA

el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro del Departamento de La Libertad, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 14:39:16 horas, del día seis de Febrero del año dos mil veintiseis, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- 30363619-A0031, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 15, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

2.- 30363619-A0032, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 16, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

3.- 30363619-A0033, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 17, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

4.- 30363619-A0034, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 18, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

5.- 30363619-A0035, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 19, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

6.- 30363619-A0036, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 20, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

7.- 30363619-A0037, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 21, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

8.- 30363619-A0038, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 22, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

9.- 30363619-A0039, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 23, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

10.- 30363619-A0040, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 24, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

11.- 30363619-A0041, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 25, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

12.- 30363619-A0042, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 26, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

13.- 30363619-A0043, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 27, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

14.- 30363619-A0044, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 28, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

15.- 30363619-A0045, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 29, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

16.- 30363619-A0046, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 30, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

17.- 30363619-A0047, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 31, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

18.- 30363619-A0048, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO B, LOTE # 32, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

19.- 30363619-A0049, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 1 , CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

20.- 30363619-A0050, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 2, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

21.- 30363619-A0051, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 3, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

22.- 30363619-A0052, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 4, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

23.- 30363619-A0053, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 5, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

24.- 30363619-A0054, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 6, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

25.- 30363619-A0055, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 7, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

26.- 30363619-A0056, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 8, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

27.- 30363619-A0057, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 9, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

28.- 30363619-A0058, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 10, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

29.- 30363619-A0059, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 11, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

30.- 30363619-A0060, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 12, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

A Favor de

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.11015709

VELOCITY INVESTMENT, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Resolución : INSCRIBASE, SE HACE CONSTAR QUE SE PRESENTA LA AUTORIZACION FIRMADA POR EL LICENCIADO RICARDO EMILIO PEÑA DAURA EN SU CALIDAD DE APODERADO DEL BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE FECHA 30/12/2025 DONDE SE AUTORIZA LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO CON EL GRAVAMEN DE HIPOTECA EN TODOS LOS INMUEBLES. SE HACE CONSTAR QUE LOS BIENES DE CUYA INSCRIPCION SE OCUPA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS ES SOBRE DERECHOS REALES, ES DECIR BIENES INMUEBLES POR LO QUE NO LE COMPETE A ESTE REGISTRO CALIFICAR NI PRONUNCIARSE EN LO RELATIVO A LOS ACTIVOS DIGITALES CON LOS QUE SE PERMUTAN DICHOS INMUEBLES. LA SUSCRITA REGISTRADORA HACE CONSTAR: QUE SE GIRO CONSULTA ELECTRONICA A MINISTERIO DE HACIENDA, DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SOBRE EL ESTADO FISCAL DE LA CUENTA DE CONTRIBUYENTE DE LOS OTORGANTES DE LA CUAL RESULTAN LAS CONSTANCIAS DE SITUACION TRIBUTARIA CON CORRELATIVOS 20899647 Y 20899655 DE FECHA 06/02/2026 EN LA CUAL SE HA ESTABLECIDO QUE SE ENCUENTRAN SOLVENTES. SE ANEXA LA SOLVENCIA MUNICIPAL DEL/LOS INMUEBLE/S .

El Instrumento que dio mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación Nº **202605000375** a las 14:39:19 horas, del día seis de Enero del año dos mil veintiseis. La Libertad, Seis de Febrero del año Dos Mil VeintiSeis .-

Licda. Rosa Beatriz Alfaro Nolasco
REGISTRADORA

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 11015710

RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
PERMUTA

el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro del Departamento de La Libertad, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 14:41:19 horas, del día seis de Febrero del año dos mil veintiseis, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- 30363619-A0061, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 13, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

2.- 30363619-A0062, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 14, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

3.- 30363619-A0063, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 15, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

4.- 30363619-A0064, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 16, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

5.- 30363619-A0065, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 17, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

6.- 30363619-A0066, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 18, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

7.- 30363619-A0067, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 19, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

8.- 30363619-A0068, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 20, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

9.- 30363619-A0069, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 21, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

10.- 30363619-A0070, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 22, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

11.- 30363619-A0071, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 23, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

12.- 30363619-A0072, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 24, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

13.- 30363619-A0073, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 25, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

14.- 30363619-A0074, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 26, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

15.- 30363619-A0075, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 27, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

16.- 30363619-A0076, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO C, LOTE # 28, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

17.- 30363619-A0077, con un área de 183.5100 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 1, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

18.- 30363619-A0078, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 2, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

19.- 30363619-A0079, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 3, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

20.- 30363619-A0080, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 4, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

21.- 30363619-A0081, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 5, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

22.- 30363619-A0082, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 6, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

23.- 30363619-A0083, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 7, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

24.- 30363619-A0084, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 8, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

25.- 30363619-A0085, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 9, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

26.- 30363619-A0086, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 10, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

27.- 30363619-A0087, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 11, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

28.- 30363619-A0088, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 12, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

29.- 30363619-A0089, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 13, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

30.- 30363619-A0090, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 14, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

A Favor de

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No. 11015712

VELOCITY INVESTMENT, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Resolución : INSCRIBASE, SE HACE CONSTAR QUE SE PRESENTA LA AUTORIZACION FIRMADA POR EL LICENCIADO RICARDO EMILIO PEÑA DAURA EN SU CALIDAD DE APODERADO DEL BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE FECHA 30/12/2025 DONDE SE AUTORIZA LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO CON EL GRAVAMEN DE HIPOTECA EN TODOS LOS INMUEBLES. SE HACE CONSTAR QUE LOS BIENES DE CUYA INSCRIPCION SE OCUPA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS ES SOBRE DERECHOS REALES, ES DECIR BIENES INMUEBLES POR LO QUE NO LE COMPETE A ESTE REGISTRO CALIFICAR NI PRONUNCIARSE EN LO RELATIVO A LOS ACTIVOS DIGITALES CON LOS QUE SE PERMUTAN DICHOS INMUEBLES. LA SUSCRITA REGISTRADORA HACE CONSTAR: QUE SE GIRO CONSULTA ELECTRONICA A MINISTERIO DE HACIENDA, DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SOBRE EL ESTADO FISCAL DE LA CUENTA DE CONTRIBUYENTE DE LOS OTORGANTES DE LA CUAL RESULTAN LAS CONSTANCIAS DE SITUACION TRIBUTARIA CON CORRELATIVOS 20899647 Y 20899655 DE FECHA 06/02/2026 EN LA CUAL SE HA ESTABLECIDO QUE SE ENCUENTRAN SOLVENTES. SE ANEXA LA SOLVENCIA MUNICIPAL DEL/LOS INMUEBLE/S .

El Instrumento que dio mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación Nº **202605000378** a las 14:47:01 horas, del día seis de Enero del año dos mil veintiseis. La Libertad, Seis de Febrero del año Dos Mil VeintiSeis .-



Licda. Rosa Beatriz Alfaro Nolasco
REGISTRADORA

GOBIERNO DE EL SALVADOR

CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

No.11015713

RAZÓN Y CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN
PERMUTA

el Registro de la Propiedad Raiz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro del Departamento de La Libertad, el Registrador que suscribe, deja constancia que se ha inscrito a las 14:42:22 horas, del día seis de Febrero del año dos mil veintiseis, en el sistema de Folio Real Automatizado, en la(s) Matricula(s) detallada(s) a continuación:

1.- 30363619-A0091, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 15, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

2.- 30363619-A0092, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 16, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

3.- 30363619-A0093, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 17, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

4.- 30363619-A0094, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 18, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

5.- 30363619-A0095, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 19, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

6.- 30363619-A0096, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO D, LOTE # 20, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

7.- 30363619-A0097, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO E, LOTE # 1, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

8.- 30363619-A0098, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO E, LOTE # 2, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I .- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

9.- 30363619-A0099, con un área de 193.7000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO E, LOTE # 3, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

10.- 30363619-A0100, con un área de 172.2900 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO E, LOTE # 4, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

11.- 30363619-A0101, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO E, LOTE # 5, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

12.- 30363619-A0102, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO E, LOTE # 6, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

13.- 30363619-A0103, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO E, LOTE # 7, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

14.- 30363619-A0104, con un área de 168.0000 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO E, LOTE # 8, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

15.- 30363619-A0105, con un área de 189.7600 metros cuadrados , ubicada en CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I, POLIGONO E, LOTE #9, CONDOMINIO BONAVISTA NORTE, ETAPA I.- Correspondiente a la ubicación geográfica de ZARAGOZA, LA LIBERTAD ESTE, LA LIBERTAD en el asiento 4

A Favor de

VELOCITY INVESTMENT, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE - VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V. con un porcentaje de 100% de derecho de PROPIEDAD.

Resolución : INSCRIBASE, SE HACE CONSTAR QUE SE PRESENTA LA AUTORIZACION FIRMADA POR EL LICENCIADO RICARDO EMILIO PEÑA DAURA EN SU CALIDAD DE APODERADO DEL BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE FECHA 30/12/2025 DONDE SE AUTORIZA LA INSCRIPCION DEL PRESENTE INSTRUMENTO CON EL GRAVAMEN DE HIPOTECA EN TODOS LOS INMUEBLES. SE HACE CONSTAR QUE LOS BIENES DE CUYA INSCRIPCION SE OCUPA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS ES SOBRE DERECHOS REALES, ES DECIR BIENES INMUEBLES POR LO QUE NO LE COMPETE A ESTE REGISTRO CALIFICAR NI PRONUNCIARSE EN LO RELATIVO A LOS ACTIVOS DIGITALES CON LOS QUE SE PERMUTAN DICHOS INMUEBLES. LA SUSCRITA REGISTRADORA HACE CONSTAR: QUE SE GIRO CONSULTA ELECTRONICA A MINISTERIO DE HACIENDA, DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 217 Y 218 DEL CODIGO TRIBUTARIO, SOBRE EL ESTADO FISCAL DE LA CUENTA DE CONTRIBUYENTE DE LOS OTORGANTES DE LA CUAL RESULTAN LAS CONSTANCIAS DE SITUACION TRIBUTARIA CON CORRELATIVOS 20899647 Y 20899655 DE FECHA 06/02/2026 EN LA CUAL SE HA ESTABLECIDO QUE SE ENCUENTRAN SOLVENTES. SE ANEXA LA SOLVENCIA MUNICIPAL DEL/LOS INMUEBLE/S .

El Instrumento que dio mérito a ésta inscripción fue presentado bajo el asiento de presentación N° **202605000383** a las 14:58:53 horas, del día seis de Enero del año dos mil veintiseis. La Libertad, Seis de Febrero del año Dos Mil VeintiSeis .-

Licda. Rosa Beatriz Alfaro Nolasco
REGISTRADORA

ANEXO III.3
CONTRATO DE PRENDA MERCANTIL

CONTRATO DE PRENDA MERCANTIL SOBRE ACCIONES

Constituida en garantía de los tenedores del Token de Ingreso EBONVP, emitido por Velocity Investment, S.A. de C.V.

NOSOTROS: (a) HÉCTOR ENRIQUE CAMPOS CEDILLOS, de setenta y tres años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio del distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, portador de mi Documento Único de Identidad número cero dos uno tres cuatro siete cinco siete – dos, debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, actuando en nombre y representación, en mi calidad de Administrador Único, de la sociedad DESARROLLOS DE ALTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VAIRABLE, que puede abreviarse DESARROLLOS DE ALTURA, S.A. DE C.V., sociedad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – cero cinco cero nueve uno uno – uno cero nueve – ocho, en lo sucesivo denominada "DESARROLLOS DE ALTURA" o, junto con el compareciente señalado en el literal (b) siguiente, los **"Pignorantes"**; (b) HÉCTOR ENRIQUE CAMPOS NAVARRO, de cincuenta y tres años de edad, Empleado, del domicilio del distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, portador de mi Documento Único de Identidad número cero uno tres siete dos seis uno cuatro – cuatro, debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, actuando en este acto en mi carácter personal, por ser propietario de UNA (1) acción común y nominativa de la sociedad VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., según consta en el Certificado de Acciones número Uno de la Serie "A" de dicha sociedad; y, CARLOS ANTONIO TURCIOS MELGAR, de cuarenta y ocho años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, portador de mi Documento Único de Identidad homologado número: cero dos dos nueve nueve uno seis siete - cinco, actuando en nombre y representación, en mi calidad de Presidente Ejecutivo de BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA, que puede abreviarse BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A. Institución Bancaria, de nacionalidad salvadoreña y de este mismo domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – uno siete cero tres nueve cinco – uno cero siete - nueve, asiento registral PSAD-00035 ante el Registro de Proveedores de Servicios de Activos Digitales de la CNAD, actuando exclusivamente en su calidad de Administrador de la Emisión y representante común de los tenedores de los tokens de ingreso EBONVP conforme al Documento de Información Relevante de la Emisión, en lo sucesivo el **"Acreedor Prendario"**; y, Adicionalmente comparezco, para los efectos previstos en la Cláusula Sexta (Anotación en el Libro de Registro de Accionistas) de este instrumento, Héctor Enrique Campos Navarro, de generales antes mencionadas actuando en mi calidad de Administrador Único y Representante Legal de la sociedad VELOCITY INVESTMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., sociedad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis dos tres – uno seis cero seis dos cinco – uno cero uno – cero, en lo sucesivo denominada "VELOCITY" o el "Emisor"; **Y DECIMOS:** Que por medio del presente instrumento otorgan el CONTRATO DE PRENDA MERCANTIL SOBRE ACCIONES que se regirá por las cláusulas siguientes: I) ANTECEDENTES: A) Que VELOCITY es una sociedad salvadoreña constituida el 2 de mayo de 2025, cuyo objeto social comprende el desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliarios, entre ellos el proyecto denominado "Bonavista", ubicado en el municipio de Zaragoza, departamento de La Libertad; B) Que mediante resolución número CNAD-CD-450-2025, referencia CNAD-AD-022-2025, emitida por la CNAD a las once horas del día catorce de noviembre de dos mil veinticinco (la "Resolución CNAD"), dicha Comisión habilitó la oferta pública de los activos digitales denominados "EBONVP" (token de ingresos) y "EBONVD" (token de deuda), de conformidad con los términos, condiciones y

características descritas en el Documento de Información Relevante presentado por VELOCITY en su calidad de Emisor (el "DIR"), documento cuyas definiciones no contenidas expresamente en este Contrato se entenderán incorporadas al mismo por referencia, prevaleciendo, en caso de conflicto, lo dispuesto en este Contrato únicamente para los efectos de este Contrato; C) Que conforme al DIR, la emisión del Token de Ingreso EBONVP, hasta por un monto máximo de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$4,300,000.00), representado en hasta CUATRO MIL TRESCIENTOS (4,300) tokens con valor nominal de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$1,000.00) cada uno, se encuentra respaldada, entre otros mecanismos, por una prenda sobre las acciones representativas de la totalidad del capital social de VELOCITY, constituida a favor de los tenedores de dichos tokens (los "EBONVP-Holders"), como mecanismo adicional de seguridad para el cumplimiento de las obligaciones del Emisor frente a éstos; D) Que conforme al DIR, Banco Atlántida El Salvador, S.A. funge como Administrador de la Emisión y, en tal calidad, actúa como representante común de los tenedores de tokens frente al Emisor, correspondiéndole el manejo, administración y ejecución de cualquier garantía constituida a favor de dichos tenedores, sin perjuicio del derecho de los EBONVP-Holders de elegir, una vez colocada la totalidad de la emisión, a su propio representante conforme al procedimiento previsto en el DIR; E) Que el capital social mínimo de VELOCITY es de DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$2,000.00, representado en CIEN (100) acciones comunes y nominativas, íntegramente suscritas y pagadas, distribuidas de la siguiente forma, según la escritura de constitución de la sociedad: (i) NOVENTA Y NUEVE (99) acciones, amparadas en los Certificados de Acciones números Dos de la Serie "A", equivalentes al noventa y nueve por ciento (99.00%) del capital social, son propiedad de DESARROLLOS DE ALTURA; y (ii) UNA (1) acción, amparada en el Certificado de Acciones número Uno de la Serie "A", equivalente al uno por ciento (1.00%) del capital social, es propiedad de Héctor Enrique Campos Navarro; F) Que por así requerirlo el DIR, el cual condiciona la garantía del Token de Ingreso EBONVP a una prenda sobre "las acciones del Emisor" sin limitación porcentual, los Pignorantes constituyen la prenda objeto de este instrumento sobre la totalidad (100%) de las acciones representativas del capital social de VELOCITY, compareciendo para tal efecto ambos accionistas de la sociedad; y, G) Que los Pignorantes y el Acreedor Prendario desean regular en este instrumento la constitución, perfeccionamiento, mantenimiento, ejecución y cancelación de dicha prenda; Por lo anterior, las partes ACUERDAN lo siguiente: II) **DEFINICIONES**: Además de los términos definidos en otras partes de este Contrato, los siguientes términos, cuando se utilicen con mayúscula inicial, tendrán el significado que se indica a continuación: **"Acciones Pignoradas"**: la totalidad de las CIEN (100) acciones comunes y nominativas en que se encuentra dividido el capital social de VELOCITY a la fecha de este instrumento, amparadas en los Certificados de Acciones números Uno y Dos de la Serie "A", junto con todas las acciones, derechos y valores que las sustituyan o se emitan en relación con ellas conforme a la Cláusula Cuarta. **"Causal de Ejecución"**: cualquiera de los eventos descritos en la Cláusula Novena de este Contrato. **"Obligaciones Garantizadas"**: única y exclusivamente las obligaciones de pago a cargo del Emisor frente a los EBONVP-Holders derivadas de la Emisión del Token de Ingreso EBONVP que sean exigibles, líquidas y estén vencidas conforme a los términos y al mecanismo de determinación y cálculo establecidos en el DIR, incluyendo el pago proporcional, ya determinado y no pagado a su vencimiento, de las utilidades antes de impuestos que constituyen el activo subyacente de dicho token y, en caso de cancelación del registro del Emisor o de incumplimiento del monto mínimo de colocación, el reembolso del capital invertido por los EBONVP-Holders, hasta por el monto máximo de la Emisión de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$4,300,000.00). Para efectos de este Contrato, una obligación se considerará "líquida" cuando su monto haya sido determinado o sea determinable mediante simple operación aritmética conforme al mecanismo de cálculo previsto en el DIR, y "exigible" cuando haya transcurrido el plazo o cumplido la

condición pactada para su pago sin que medie plazo de gracia o subsanación pendiente. Quedan expresamente excluidas de las Obligaciones Garantizadas: (i) las controversias sobre la interpretación del DIR o de este Contrato que se encuentren pendientes de resolución conforme a la Cláusula Décimo Quinta; y (ii) cualquier obligación accesoria, indemnizatoria o de naturaleza distinta al pago principal de capital o de utilidades antes de impuestos, salvo que la misma haya sido reconocida por el Emisor o determinada mediante resolución o laudo firme. **"Certificados"**: los Certificados de Acciones números Uno y Dos de la Serie "A" de VELOCITY. III) **CONSTITUCIÓN DE LA PRENDA MERCANTIL**: Por medio de este instrumento, los Pignorantes constituyen a favor del Acreedor Prendario —quien actúa exclusivamente en su calidad de Administrador de la Emisión y en beneficio de los EBONVP-Holders, sin adquirir derecho alguno a título personal sobre las Acciones Pignoradas— PRENDA MERCANTIL sobre la totalidad de las Acciones Pignoradas, para garantizar el íntegro, exacto y oportuno cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas. La presente prenda se constituye SIN DESPLAZAMIENTO, permaneciendo los Certificados en todo momento en poder de los Pignorantes, y se perfecciona mediante: (i) el endoso limitado en garantía de los Certificados a favor del Acreedor Prendario, conforme a la Cláusula Cuarta siguiente, sin que dicho endoso implique la entrega material de los Certificados ni el desplazamiento de su posesión; y (ii) la correspondiente anotación del gravamen en el Libro de Registro de Accionistas de VELOCITY conforme a la Cláusula Sexta, siendo dicha anotación la que perfecciona la presente prenda y la hace oponible frente a VELOCITY y frente a terceros. **IV) ENDOSO EN GARANTÍA**: En este acto, los Pignorantes suscriben, al reverso de cada Certificado, el siguiente endoso limitado en garantía: "Endoso limitado en garantía, sin desplazamiento de posesión, a favor de Banco Atlántida El Salvador, S.A., en su calidad de Administrador de la Emisión y representante común de los tenedores del Token de Ingreso EBONVP, para los efectos y con el alcance establecidos en el Contrato de Prenda Mercantil sobre Acciones de fecha veinticuatro de febrero del año dos mil veintiséis", suscrito por cada Pignorante respecto de las acciones de su propiedad. Los Certificados así endosados permanecerán en todo momento en poder de los Pignorantes, quienes se obligan a conservarlos debidamente resguardados, a no realizar sobre ellos ningún acto de disposición, transferencia o gravamen posterior mientras subsista la presente prenda, y a exhibirlos al Acreedor Prendario cuando éste lo requiera razonablemente para verificar la subsistencia del endoso. El endoso limitado en garantía no implica, en ningún caso, la adquisición de la propiedad de las Acciones Pignoradas por el Acreedor Prendario, quien lo recibe exclusivamente en su calidad de Administrador de la Emisión y en beneficio de los EBONVP-Holders. Asimismo, en caso de que durante la vigencia de la presente prenda se emitan, asignen, entreguen o adquieran nuevas acciones, derechos, títulos o valores que, de conformidad con la definición de "Acciones Pignoradas", queden comprendidos dentro de la garantía constituida mediante el presente instrumento, los Pignorantes se obligan a mantenerlos sujetos a la presente prenda y a realizar, a requerimiento del Acreedor Prendario, todos los actos, otorgar los documentos y efectuar las anotaciones, registros, endosos o demás formalidades que sean necesarias para hacer constar y perfeccionar la extensión de la prenda sobre dichos bienes y derechos. En consecuencia, los Pignorantes se obligan a suscribir y entregar los correspondientes certificados, títulos o documentos representativos de tales acciones, derechos, títulos o valores, debidamente endosados en garantía, en los mismos términos y con el mismo alcance previsto en el presente instrumento. **V) MANTENIMIENTO E INTEGRIDAD DE LA GARANTÍA**: Durante la vigencia de las Obligaciones Garantizadas, los Pignorantes no podrán vender, ceder, transferir, gravar, dar en prenda a un tercero, aportar a otra sociedad, ni de cualquier otra forma disponer de las Acciones Pignoradas ni de los derechos que de ellas se derivan, sin el consentimiento previo y escrito del Acreedor Prendario. Los Pignorantes se obligan a no promover ni votar a favor de ningún acuerdo de la Junta General de Accionistas de VELOCITY que tenga por efecto disminuir el valor de las Acciones Pignoradas, modificar su naturaleza, o de cualquier forma perjudicar los derechos del Acreedor Prendario

conforme a este Contrato, incluyendo fusiones, transformaciones, escisiones, disminuciones de capital social o modificaciones al pacto social que afecten negativamente la garantía aquí constituida, salvo que cuenten con la autorización previa y escrita del Acreedor Prendario. Los costos y gastos necesarios para la constitución, anotación, mantenimiento, sustitución, liberación o cancelación de la presente prenda serán por cuenta de VELOCITY. **VI) ANOTACIÓN EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONISTAS Y ACEPTACIÓN DE VELOCITY:** Presente en este acto Héctor Enrique Campos Navarro, en su calidad de Administrador Único de VELOCITY ya relacionada, manifiesta que VELOCITY toma nota de la constitución de la presente prenda, y se obliga, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al otorgamiento de este instrumento, a: (i) anotar la existencia del gravamen y la identidad del Acreedor Prendario en el Libro de Registro de Accionistas de la sociedad, junto al asiento correspondiente a cada una de las Acciones Pignoradas; y (ii) extender al Acreedor Prendario constancia escrita de haber realizado dicha anotación. VELOCITY declara que, salvo la presente prenda, sobre las Acciones Pignoradas no existe actualmente ningún otro gravamen, embargo, medida cautelar o limitación de dominio, y se obliga a no inscribir en su Libro de Registro de Accionistas ninguna transferencia, gravamen o afectación posterior sobre las Acciones Pignoradas sin la autorización previa y escrita del Acreedor Prendario mientras subsistan las Obligaciones Garantizadas. **VII) DERECHO DE VOTO Y DIVIDENDOS DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRENDA:** Salvo que ocurra una Causal de Ejecución, los Pignorantes conservarán, no obstante el endoso en garantía de los Certificados, el derecho a ejercer el voto correspondiente a las Acciones Pignoradas en las Juntas Generales de Accionistas de VELOCITY, así como el derecho a percibir los dividendos que, en su caso, se decreten sobre dichas acciones, sin perjuicio de las restricciones establecidas en la Cláusula Quinta anterior. Ocurrida una Causal de Ejecución y mientras ésta subsista, el Acreedor Prendario podrá, previa notificación escrita a los Pignorantes, ejercer el derecho de voto correspondiente a las Acciones Pignoradas, exclusivamente para efectos de proteger y hacer efectivos los derechos de los EBONVP-Holders conforme a este Contrato, sin que ello implique la adquisición de la propiedad de las Acciones Pignoradas. **VIII) DECLARACIONES DE LOS PIGNORANTES:** Cada Pignorante declara, respecto de las acciones de su propiedad: (a) que es el legítimo y único propietario de las Acciones Pignoradas de su titularidad, con facultad suficiente para constituir la presente prenda; (b) que dichas acciones se encuentran íntegramente suscritas y pagadas; (c) que, salvo la presente prenda, no existe sobre ellas gravamen, embargo, medida cautelar, promesa de venta, opción, ni limitación de dominio de ninguna naturaleza; y (d) que no requiere de ninguna autorización adicional a las ya obtenidas para la válida celebración de este Contrato. **IX) CAUSALES DE EJECUCIÓN:** El Acreedor Prendario podrá proceder a la ejecución de la presente prenda, conforme al procedimiento descrito en la Cláusula Décima, en cualquiera de los siguientes casos: (a) que el Emisor incumpla su obligación de pagar a los EBONVP-Holders los montos que les correspondan conforme al DIR, una vez agotados los plazos de subsanación previstos en éste; (b) que se declare la cancelación del registro del Emisor ante la CNAD o la revocatoria de la habilitación de la oferta pública de los tokens EBONVP, sin que se haya reembolsado a los EBONVP-Holders el capital invertido; (c) que el Emisor incumpla de forma persistente los covenants de la Emisión descritos en el DIR y no subsane dicho incumplimiento dentro del plazo máximo de ciento ochenta (180) días previsto en el DIR; (d) que los Pignorantes incumplan de forma material cualquiera de las obligaciones asumidas en las Cláusulas Quinta o Sexta de este Contrato, entendiéndose por incumplimiento material aquél que afecte sustancialmente el valor, la existencia, la prelación o la ejecutabilidad de la garantía constituida mediante este Contrato, y que no sea subsanado dentro del plazo de subsanación establecido en la Cláusula Décima; no constituirá Causal de Ejecución el incumplimiento de naturaleza meramente formal o administrativa que no produzca el perjuicio material antes descrito; o (e) que se inicie un proceso de quiebra, concurso, liquidación o disolución de VELOCITY. **X) EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA:** Ocurrida una Causal de Ejecución, el Acreedor Prendario

notificará por escrito a los Pignorantes y a VELOCITY, otorgando un plazo de subsanación de diez (10) días hábiles, salvo que la Causal de Ejecución sea de naturaleza no subsanable. Transcurrido dicho plazo sin que la Causal de Ejecución haya sido subsanada, el Acreedor Prendario podrá proceder a hacer efectiva la presente garantía mediante el proceso ejecutivo mercantil regulado en el artículo cuatrocientos cincuenta y siete y siguientes del Código Procesal Civil y Mercantil, o por cualquier otro mecanismo de realización de la prenda que las leyes de la República de El Salvador permitan, aplicando el producto de la ejecución al pago de las Obligaciones Garantizadas, en beneficio de los EBONVP-Holders a prorrata de su tenencia de tokens, y reintegrando el remanente, si lo hubiere, a los Pignorantes. En caso de que exista controversia entre las partes respecto de si un incumplimiento reviste el carácter material a que se refiere el literal (d) de la Cláusula Novena, o respecto de si una obligación es exigible, líquida y está vencida conforme a la definición de Obligaciones Garantizadas, dicha controversia deberá resolverse previamente conforme al mecanismo de resolución de disputas establecido en la Cláusula Décimo Quinta, sin que el Acreedor Prendario pueda iniciar o continuar el proceso de ejecución de la garantía mientras la controversia se encuentre pendiente de resolución definitiva. **XI) LIBERACIÓN Y CANCELACIÓN:** Una vez que se compruebe el pago íntegro de las Obligaciones Garantizadas, o la extinción de la Emisión del Token de Ingreso EBONVP conforme al DIR, el Acreedor Prendario deberá, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes: (i) suscribir y entregar a cada Pignorante la cancelación del endoso en garantía inscrito al reverso de los Certificados de su propiedad, o, alternativamente, autorizar por escrito a cada Pignorante para hacer constar dicha cancelación; y (ii) instruir a VELOCITY para que cancele la anotación del gravamen en su Libro de Registro de Accionistas. Los gastos de cancelación serán por cuenta de VELOCITY. **XII) HONORARIOS Y GASTOS:** Serán por cuenta de VELOCITY todos los honorarios, costos, gastos, derechos, tributos y demás erogaciones que se originen con motivo del otorgamiento, formalización, constitución, perfeccionamiento, anotación, mantenimiento, modificación, ejecución y cancelación de la presente garantía, incluyendo los gastos razonables en que incurra el Acreedor Prendario para la conservación, custodia, administración o ejecución de la misma. **XIII) COMUNICACIONES:** Toda notificación o comunicación relacionada con este Contrato se hará por escrito, por medios físicos o electrónicos, a las siguientes direcciones: (i) a DESARROLLOS DE ALTURA: ecampos@desarrollosdealtura.com; (ii) a Héctor Enrique Campos Navarro: ecampos@desarrollosdealtura.com; (iii) al Acreedor Prendario: Banco Atlántida El Salvador, S.A., 1a Calle Poniente y Bulevar Constitución No. 3538, Colonia Escalón, San Salvador, correo electrónico info@bancatlan.sv, atención Eduardo Ramírez (Gerente Legal); y (iv) a VELOCITY: Tercera Calle Poniente, Noventa y Nueve Avenida Norte, Edificio Vistas del Sol, Colonia Escalón, San Salvador, correo electrónico info@desarrollosdealtura.com. Cualquier cambio de dirección deberá notificarse por escrito a las demás partes. **XIV) CESIÓN:** Ninguna de las partes podrá ceder los derechos u obligaciones derivados de este Contrato sin el consentimiento previo y escrito de las demás, salvo la cesión que, por ministerio del DIR, opere automáticamente a favor del representante que los EBONVP-Holders designen para sustituir al Acreedor Prendario en su calidad de Administrador de la Emisión, conforme al procedimiento previsto en el DIR, cesión que las partes desde ya reconocen y aceptan. **XV) LEY APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS:** Este Contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de la República de El Salvador, incluyendo, sin limitación, el Código de Comercio, el Código Civil, la Ley de Emisión de Activos Digitales y sus reglamentos, y la Ley del Registro de Garantías Mobiliarias en lo que resulte aplicable. Toda controversia, disputa o reclamación que surja de o en relación con este Contrato, incluyendo su interpretación, ejecución, validez o terminación, será resuelta mediante arbitraje, de conformidad con las normas y procedimientos del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, sometiéndose las partes a la jurisdicción de los tribunales de la República de El Salvador para todo lo no sujeto a arbitraje. El laudo arbitral será final y vinculante para las partes. **XVI) VINCULACIÓN AL DIR Y SUS MODIFICACIONES:**

Este Contrato desarrolla y complementa lo dispuesto en el DIR respecto de la garantía prendaria que respalda al Token de Ingreso EBONVP, y en ningún caso deberá interpretarse en sentido contrario o incompatible con éste. En caso de que el DIR sea válidamente modificado conforme al procedimiento correspondiente ante la CNAD, en lo relativo a las características, condiciones o garantías de la Emisión del Token de Ingreso EBONVP, las Partes se obligan a suscribir, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a que dicha modificación sea notificada o quede firme, el correspondiente instrumento modificatorio de este Contrato, a efecto de reflejar fielmente los términos del DIR modificado. En tanto dicho instrumento modificatorio no se suscriba, y siempre que la modificación del DIR haya sido válidamente aprobada por la CNAD, este Contrato se entenderá automáticamente modificado y regirá conforme a los términos del DIR modificado, prevaleciendo éste sobre cualquier disposición de este Contrato que resulte incompatible con el mismo, sin necesidad de formalidad adicional; lo anterior sin perjuicio de la obligación de las Partes de suscribir el instrumento modificatorio correspondiente. Ninguna modificación del DIR que amplíe, reduzca o modifique el alcance de las Obligaciones Garantizadas o de las Acciones Pignoradas producirá efectos frente a los Pignorantes sino a partir de que éstos hayan sido notificados de la misma. **XVII) DISPOSICIONES FINALES**: Los encabezados de las cláusulas de este Contrato se utilizan únicamente para referencia y no afectan su interpretación. Si alguna disposición de este Contrato fuere declarada nula o inaplicable, las restantes disposiciones continuarán en pleno vigor y efecto. Este Contrato constituye el acuerdo íntegro de las partes respecto de la materia aquí regulada y sustituye cualquier acuerdo previo, verbal o escrito, sobre la misma. Así nos expresamos los comparecientes, quienes conocemos los efectos legales del presente instrumento, y leído íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifestamos nuestra conformidad, ratificamos su contenido y firmamos. Distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, veinticuatro de febrero del año dos mil veintiséis.

DESARROLLOS DE ALTURA, S.A. DE C.V.

HÉCTOR ENRIQUE CAMPOS NAVARRO

BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A.

VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V.

En el Distrito de San Salvador y Capital de la República, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a las doce horas del día veinticuatro de febrero de dos mil veintiséis. Ante mí, **LUIS ADÁN FRACISCO PADILLA MIRANDA**, Notario del domicilio del distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, comparecen: **(a) HÉCTOR ENRIQUE CAMPOS CEDILLOS**, quien es de setenta y tres años de edad, Ingeniero Civil, del domicilio del distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a quien identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero dos uno tres cuatro siete cinco siete – dos, debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, actuando en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único, de la sociedad **DESARROLLOS DE ALTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VAIRABLE**, que puede abreviarse **DESARROLLOS DE ALTURA, S.A. DE C.V.**, sociedad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de

Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – cero cinco cero nueve uno uno – uno cero nueve – ocho, personería que doy fe de ser legítima por haber tenido a la vista: a) Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las doce horas y cuarenta minutos del día cinco de septiembre de dos mil once, ante los oficios notariales del licenciado Edmundo Alfredo Castillo Aguiluz, inscrita en el Registro de Comercio al número seis del libro dos mil ochocientos veinticuatro del Registro de Sociedades, con fecha tres de noviembre de dos mil once, de la cual consta que la administración de la sociedad está a cargo de un Administrador Único, que durará en sus funciones períodos de siete años, pudiendo ser reelecto, correspondiendo la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social al Administrador Único; y b) Certificación de Credencial de Elección de Administrador Único Propietario y Suplente, inscrita en el Registro de Comercio al número noventa y seis del libro cuatro mil doscientos treinta y cuatro del Registro de Sociedades, con fecha veintiuno de agosto de dos mil veinte, de la cual consta que en Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día veintitrés de febrero de dos mil veinte quedó electo como Administrador Único el compareciente, período que se encuentra aún vigente, en lo sucesivo denominada "DESARROLLOS DE ALTURA" o, junto con el compareciente señalado en el literal (b) siguiente, los "Pignorantes"; (b) **HÉCTOR ENRIQUE CAMPOS NAVARRO**, quien es de cincuenta y tres años de edad, Empleado, del domicilio del distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a quien no conozco pero identifico mediante su Documento Único de Identidad número cero uno tres siete dos seis uno cuatro – cuatro, debidamente homologado con su Número de Identificación Tributaria, actuando en este acto en su carácter personal, por ser propietario de UNA (1) acción común y nominativa de la sociedad VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V., según consta en el Certificado de Acciones número Uno de la Serie "A" de dicha sociedad; y, **CARLOS ANTONIO TURCIOS MELGAR**, quien es de cuarenta y ocho años de edad, Licenciado en Economía y Negocios, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de Antiguo Cuscatlán, municipio de La Libertad Este, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico por medio su Documento Único de Identidad homologado número: cero dos dos nueve nueve uno seis siete - cinco, actuando en nombre y representación, en su calidad de Presidente Ejecutivo de **BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA**, que puede abreviarse **BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A.** Institución Bancaria, de nacionalidad salvadoreña y de este mismo domicilio, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro – uno siete cero tres nueve cinco – uno cero siete - nueve, asiento registral PSAD-00035 ante el Registro de Proveedores de Servicios de Activos Digitales de la CNAD, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista la siguiente documentación : i) Testimonio de Escritura Pública de Aumento del Capital Social y Modificación del Pacto Social en el cual han sido reunidas íntegramente todas las cláusulas que actualmente rigen a la sociedad, otorgada en la ciudad y distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador , a las nueve horas del día veintidós de agosto del año dos mil veinticuatro , ante los oficios notariales del Licenciado José Manuel Cañas Kurz, inscrita en el Registro de Comercio al **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO** del Libro **CUATRO MIL NOVECIENTOS** del Registro de Sociedades el día treinta de agosto del año dos mil veinticuatro, instrumento mediante el cual se modificó el pacto social del Banco única y exclusivamente en el sentido de: modificar la cláusula V) CAPITAL SOCIAL y reunir en un solo texto todas las cláusulas que rigen su actividad y en la que consta que su denominación, naturaleza y domicilio son los que se han expresado, que su plazo es indeterminado; que el presente acto está comprendido dentro de su finalidad social, que la administración del Banco corresponde a una Junta Directiva, cuyos funcionarios nombrados serán electos por períodos de hasta cinco años; ii) Credencial de nombramiento de Junta Directiva del Banco, inscrita al Número **CIENTO VEINTE** del Libro **CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ** del Registro de Sociedades del Registro Comercio en fecha catorce de marzo de dos mil veintitrés, de la que consta que la actual Junta

Directiva del Banco fue nombrada por la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el día diecisiete de febrero del año dos mil veintitrés, por el plazo de cinco años el cual se encuentra vigente a esta fecha; iii) Credencial de nombramiento de Presidente Ejecutivo, inscrita al Número **SETENTA Y OCHO** del Libro **CUATRO MIL SETECIENTOS TRECE**, del Registro de Sociedades del Registro Comercio en fecha veinte de marzo de dos mil veintitrés, de la cual consta que la Junta Directiva del Banco, en sesión celebrada el día diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, se eligió por tiempo indefinido al Licenciado Carlos Antonio Turcios Melgar con el cargo de Presidente Ejecutivo, estando por lo tanto vigente, actuando exclusivamente en su calidad de Administrador de la Emisión y representante común de los tenedores de los tokens de ingreso EBONVP conforme al Documento de Información Relevante de la Emisión, en lo sucesivo el **"Acreedor Prendario"**; y, Adicionalmente comparece, para los efectos previstos en la Cláusula Sexta (Anotación en el Libro de Registro de Accionistas) de este instrumento, el señor **Héctor Enrique Campos Navarro**, de generales antes relacionadas, actuando en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la sociedad **VELOCITY INVESTMENT, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V.**, sociedad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis dos tres – uno seis cero seis dos cinco – uno cero uno – cero, personería que doy fe de ser legítima por haber tenido a la vista Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la sociedad, otorgada en esta ciudad, a las quince horas del día dos de mayo de dos mil veinticinco, ante los oficios notariales de la licenciada Violeta del Carmen Hernández Barillas, inscrita en el Registro de Comercio al número ochocientos cincuenta y dos del libro cuatro mil novecientos veinte del Registro de Sociedades, el día dieciséis de junio de dos mil veinticinco, de la cual consta que la administración de la sociedad está a cargo de un Administrador Único que durará en sus funciones siete años, correspondiendo la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social al Administrador Único, período que se encuentra aún vigente, en lo sucesivo denominada "VELOCITY" o el "Emisor"; quienes **ME DICEN**: Que **RECONOCEN COMO SUYAS** las firmas que ha sido puesta en el documento que antecede, el cual contiene **CONTRATO DE PRENDA MERCANTIL SOBRE ACCIONES**; reconociendo las cláusulas y condiciones allí establecidas, expresando que el tenor literal y contenido de dicho documento es el que sigue: """""""""""""""""""""*I) ANTECEDENTES: A) Que VELOCITY es una sociedad salvadoreña constituida el 2 de mayo de 2025, cuyo objeto social comprende el desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliarios, entre ellos el proyecto denominado "Bonavista", ubicado en el municipio de Zaragoza, departamento de La Libertad; B) Que mediante resolución número CNAD-CD-450-2025, referencia CNAD-AD-022-2025, emitida por la CNAD a las once horas del día catorce de noviembre de dos mil veinticinco (la "Resolución CNAD"), dicha Comisión habilitó la oferta pública de los activos digitales denominados "EBONVP" (token de ingresos) y "EBONVD" (token de deuda), de conformidad con los términos, condiciones y características descritas en el Documento de Información Relevante presentado por VELOCITY en su calidad de Emisor (el "DIR"), documento cuyas definiciones no contenidas expresamente en este Contrato se entenderán incorporadas al mismo por referencia, prevaleciendo, en caso de conflicto, lo dispuesto en este Contrato únicamente para los efectos de este Contrato; C) Que conforme al DIR, la emisión del Token de Ingreso EBONVP, hasta por un monto máximo de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$4,300,000.00), representado en hasta CUATRO MIL TRESCIENTOS (4,300) tokens con valor nominal de UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$1,000.00) cada uno, se encuentra respaldada, entre otros mecanismos, por una prenda sobre las acciones representativas de la totalidad del capital social de VELOCITY, constituida a favor de los tenedores de dichos tokens (los "EBONVP-Holders"), como mecanismo adicional de seguridad para el cumplimiento de las obligaciones del Emisor frente a éstos; D) Que conforme al DIR, Banco Atlántida El Salvador, S.A. funge como Administrador de la Emisión y, en tal calidad,*

de los Certificados a favor del Acreedor Prendario, conforme a la Cláusula Cuarta siguiente, sin que dicho endoso implique la entrega material de los Certificados ni el desplazamiento de su posesión; y (ii) la correspondiente anotación del gravamen en el Libro de Registro de Accionistas de VELOCITY conforme a la Cláusula Sexta, siendo dicha anotación la que perfecciona la presente prenda y la hace oponible frente a VELOCITY y frente a terceros. **IV) ENDOSO EN GARANTÍA:** En este acto, los Pignorantes suscriben, al reverso de cada Certificado, el siguiente endoso limitado en garantía: "Endoso limitado en garantía, sin desplazamiento de posesión, a favor de Banco Atlántida El Salvador, S.A., en su calidad de Administrador de la Emisión y representante común de los tenedores del Token de Ingreso EBONVP, para los efectos y con el alcance establecidos en el Contrato de Prenda Mercantil sobre Acciones de fecha veinticuatro de febrero del año dos mil veintiséis", suscrito por cada Pignorante respecto de las acciones de su propiedad. Los Certificados así endosados permanecerán en todo momento en poder de los Pignorantes, quienes se obligan a conservarlos debidamente resguardados, a no realizar sobre ellos ningún acto de disposición, transferencia o gravamen posterior mientras subsista la presente prenda, y a exhibirlos al Acreedor Prendario cuando éste lo requiera razonablemente para verificar la subsistencia del endoso. El endoso limitado en garantía no implica, en ningún caso, la adquisición de la propiedad de las Acciones Pignoradas por el Acreedor Prendario, quien lo recibe exclusivamente en su calidad de Administrador de la Emisión y en beneficio de los EBONVP-Holders. Asimismo, en caso de que durante la vigencia de la presente prenda se emitan, asignen, entreguen o adquieran nuevas acciones, derechos, títulos o valores que, de conformidad con la definición de "Acciones Pignoradas", queden comprendidos dentro de la garantía constituida mediante el presente instrumento, los Pignorantes se obligan a mantenerlos sujetos a la presente prenda y a realizar, a requerimiento del Acreedor Prendario, todos los actos, otorgar los documentos y efectuar las anotaciones, registros, endosos o demás formalidades que sean necesarias para hacer constar y perfeccionar la extensión de la prenda sobre dichos bienes y derechos. En consecuencia, los Pignorantes se obligan a suscribir y entregar los correspondientes certificados, títulos o documentos representativos de tales acciones, derechos, títulos o valores, debidamente endosados en garantía, en los mismos términos y con el mismo alcance previsto en el presente instrumento. **V) MANTENIMIENTO E INTEGRIDAD DE LA GARANTÍA:** Durante la vigencia de las Obligaciones Garantizadas, los Pignorantes no podrán vender, ceder, transferir, gravar, dar en prenda a un tercero, aportar a otra sociedad, ni de cualquier otra forma disponer de las Acciones Pignoradas ni de los derechos que de ellas se derivan, sin el consentimiento previo y escrito del Acreedor Prendario. Los Pignorantes se obligan a no promover ni votar a favor de ningún acuerdo de la Junta General de Accionistas de VELOCITY que tenga por efecto disminuir el valor de las Acciones Pignoradas, modificar su naturaleza, o de cualquier forma perjudicar los derechos del Acreedor Prendario conforme a este Contrato, incluyendo fusiones, transformaciones, escisiones, disminuciones de capital social o modificaciones al pacto social que afecten negativamente la garantía aquí constituida, salvo que cuenten con la autorización previa y escrita del Acreedor Prendario. Los costos y gastos necesarios para la constitución, anotación, mantenimiento, sustitución, liberación o cancelación de la presente prenda serán por cuenta de VELOCITY. **VI) ANOTACIÓN EN EL LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONISTAS Y ACEPTACIÓN DE VELOCITY:** Presente en este acto Héctor Enrique Campos Navarro, en su calidad de Administrador Único de VELOCITY ya relacionada, manifiesta que VELOCITY toma nota de la constitución de la presente prenda, y se obliga, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al otorgamiento de este instrumento, a: (i) anotar la existencia del gravamen y la identidad del Acreedor Prendario en el Libro de Registro de Accionistas de la sociedad, junto al asiento correspondiente a cada una de las Acciones Pignoradas; y (ii) extender al Acreedor Prendario constancia escrita de haber realizado dicha anotación. VELOCITY declara que, salvo la presente prenda, sobre las Acciones Pignoradas no existe actualmente ningún otro gravamen, embargo, medida cautelar o limitación de dominio, y se obliga a no inscribir en su Libro de Registro de Accionistas ninguna transferencia, gravamen o afectación posterior sobre las Acciones Pignoradas sin la autorización previa y escrita del Acreedor Prendario mientras

actúa como representante común de los tenedores de tokens frente al Emisor, correspondiéndole el manejo, administración y ejecución de cualquier garantía constituida a favor de dichos tenedores, sin perjuicio del derecho de los EBONVP-Holders de elegir, una vez colocada la totalidad de la emisión, a su propio representante conforme al procedimiento previsto en el DIR; E) Que el capital social de VELOCITY es de DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$2,000.00, representado en CIEN (100) acciones comunes y nominativas, íntegramente suscritas y pagadas, distribuidas de la siguiente forma, según la escritura de constitución de la sociedad: (i) NOVENTA Y NUEVE (99) acciones, amparadas en los Certificados de Acciones números Dos de la Serie "A", equivalentes al noventa y nueve por ciento (99.00%) del capital social, son propiedad de DESARROLLOS DE ALTURA; y (ii) UNA (1) acción, amparada en el Certificado de Acciones número Uno de la Serie "A", equivalente al uno por ciento (1.00%) del capital social, es propiedad de Héctor Enrique Campos Navarro; F) Que por así requerirlo el DIR, el cual condiciona la garantía del Token de Ingreso EBONVP a una prenda sobre "las acciones del Emisor" sin limitación porcentual, los Pignorantes constituyen la prenda objeto de este instrumento sobre la totalidad (100%) de las acciones representativas del capital social de VELOCITY, compareciendo para tal efecto ambos accionistas de la sociedad; y, G) Que los Pignorantes y el Acreedor Prendario desean regular en este instrumento la constitución, perfeccionamiento, mantenimiento, ejecución y cancelación de dicha prenda; Por lo anterior, las partes ACUERDAN lo siguiente: II) DEFINICIONES: Además de los términos definidos en otras partes de este Contrato, los siguientes términos, cuando se utilicen con mayúscula inicial, tendrán el significado que se indica a continuación: "Acciones Pignoradas": la totalidad de las CIEN (100) acciones comunes y nominativas en que se encuentra dividido el capital social de VELOCITY a la fecha de este instrumento, amparadas en los Certificados de Acciones números Uno y Dos de la Serie "A", junto con todas las acciones, derechos y valores que las sustituyan o se emitan en relación con ellas conforme a la Cláusula Cuarta. "Causal de Ejecución": cualquiera de los eventos descritos en la Cláusula Novena de este Contrato. "Obligaciones Garantizadas": única y exclusivamente las obligaciones de pago a cargo del Emisor frente a los EBONVP-Holders derivadas de la Emisión del Token de Ingreso EBONVP que sean exigibles, líquidas y estén vencidas conforme a los términos y al mecanismo de determinación y cálculo establecidos en el DIR, incluyendo el pago proporcional, ya determinado y no pagado a su vencimiento, de las utilidades antes de impuestos que constituyen el activo subyacente de dicho token y, en caso de cancelación del registro del Emisor o de incumplimiento del monto mínimo de colocación, el reembolso del capital invertido por los EBONVP-Holders, hasta por el monto máximo de la Emisión de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$4,300,000.00). Para efectos de este Contrato, una obligación se considerará "líquida" cuando su monto haya sido determinado o sea determinable mediante simple operación aritmética conforme al mecanismo de cálculo previsto en el DIR, y "exigible" cuando haya transcurrido el plazo o cumplido la condición pactada para su pago sin que medie plazo de gracia o subsanación pendiente. Quedan expresamente excluidas de las Obligaciones Garantizadas: (i) las controversias sobre la interpretación del DIR o de este Contrato que se encuentren pendientes de resolución conforme a la Cláusula Décimo Quinta; y (ii) cualquier obligación accesoria, indemnizatoria o de naturaleza distinta al pago principal de capital o de utilidades antes de impuestos, salvo que la misma haya sido reconocida por el Emisor o determinada mediante resolución o laudo firme. "Certificados": los Certificados de Acciones números Uno y Dos de la Serie "A" de VELOCITY. III) CONSTITUCIÓN DE LA PRENDA MERCANTIL: Por medio de este instrumento, los Pignorantes constituyen a favor del Acreedor Prendario —quien actúa exclusivamente en su calidad de Administrador de la Emisión y en beneficio de los EBONVP-Holders, sin adquirir derecho alguno a título personal sobre las Acciones Pignoradas— PRENDA MERCANTIL sobre la totalidad de las Acciones Pignoradas, para garantizar el íntegro, exacto y oportuno cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas. La presente prenda se constituye SIN DESPLAZAMIENTO, permaneciendo los Certificados en todo momento en poder de los Pignorantes, y se perfecciona mediante: (i) el endoso limitado en garantía

la cancelación del endoso en garantía inscrito al reverso de los Certificados de su propiedad, o, alternativamente, autorizar por escrito a cada Pignorante para hacer constar dicha cancelación; y (ii) instruir a VELOCITY para que cancele la anotación del gravamen en su Libro de Registro de Accionistas. Los gastos de cancelación serán por cuenta de VELOCITY. **XII) HONORARIOS Y GASTOS:** Serán por cuenta de VELOCITY todos los honorarios, costos, gastos, derechos, tributos y demás erogaciones que se originen con motivo del otorgamiento, formalización, constitución, perfeccionamiento, anotación, mantenimiento, modificación, ejecución y cancelación de la presente garantía, incluyendo los gastos razonables en que incurra el Acreedor Prendario para la conservación, custodia, administración o ejecución de la misma. **XIII) COMUNICACIONES:** Toda notificación o comunicación relacionada con este Contrato se hará por escrito, por medios físicos o electrónicos, a las siguientes direcciones: (i) a DESARROLLOS DE ALTURA: ecampos@desarrollosdealtura.com; (ii) a Héctor Enrique Campos Navarro: ecampos@desarrollosdealtura.com; (iii) al Acreedor Prendario: Banco Atlántida El Salvador, S.A., 1a Calle Poniente y Bulevar Constitución No. 3538, Colonia Escalón, San Salvador, correo electrónico info@bancatlan.sv, atención Eduardo Ramírez (Gerente Legal); y (iv) a VELOCITY: Tercera Calle Poniente, Noventa y Nueve Avenida Norte, Edificio Vistas del Sol, Colonia Escalón, San Salvador, correo electrónico info@desarrollosdealtura.com. Cualquier cambio de dirección deberá notificarse por escrito a las demás partes. **XIV) CESIÓN:** Ninguna de las partes podrá ceder los derechos u obligaciones derivados de este Contrato sin el consentimiento previo y escrito de las demás, salvo la cesión que, por ministerio del DIR, opere automáticamente a favor del representante que los EBONVP-Holders designen para sustituir al Acreedor Prendario en su calidad de Administrador de la Emisión, conforme al procedimiento previsto en el DIR, cesión que las partes desde ya reconocen y aceptan. **XV) LEY APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE DISPUTAS:** Este Contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de la República de El Salvador, incluyendo, sin limitación, el Código de Comercio, el Código Civil, la Ley de Emisión de Activos Digitales y sus reglamentos, y la Ley del Registro de Garantías Mobiliarias en lo que resulte aplicable. Toda controversia, disputa o reclamación que surja de o en relación con este Contrato, incluyendo su interpretación, ejecución, validez o terminación, será resuelta mediante arbitraje, de conformidad con las normas y procedimientos del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, sometiéndose las partes a la jurisdicción de los tribunales de la República de El Salvador para todo lo no sujeto a arbitraje. El laudo arbitral será final y vinculante para las partes. **XVI) VINCULACIÓN AL DIR Y SUS MODIFICACIONES:** Este Contrato desarrolla y complementa lo dispuesto en el DIR respecto de la garantía prendaria que respalda al Token de Ingreso EBONVP, y en ningún caso deberá interpretarse en sentido contrario o incompatible con éste. En caso de que el DIR sea válidamente modificado conforme al procedimiento correspondiente ante la CNAD, en lo relativo a las características, condiciones o garantías de la Emisión del Token de Ingreso EBONVP, las Partes se obligan a suscribir, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a que dicha modificación sea notificada o quede firme, el correspondiente instrumento modificatorio de este Contrato, a efecto de reflejar fielmente los términos del DIR modificado. En tanto dicho instrumento modificatorio no se suscriba, y siempre que la modificación del DIR haya sido válidamente aprobada por la CNAD, este Contrato se entenderá automáticamente modificado y regirá conforme a los términos del DIR modificado, prevaleciendo éste sobre cualquier disposición de este Contrato que resulte incompatible con el mismo, sin necesidad de formalidad adicional; lo anterior sin perjuicio de la obligación de las Partes de suscribir el instrumento modificatorio correspondiente. Ninguna modificación del DIR que amplíe, reduzca o modifique el alcance de las Obligaciones Garantizadas o de las Acciones Pignoradas producirá efectos frente a los Pignorantes sino a partir de que éstos hayan sido notificados de la misma. **XVII) DISPOSICIONES FINALES:** Los encabezados de las cláusulas de este Contrato se utilizan únicamente para referencia y no afectan su interpretación. Si alguna disposición de este Contrato fuere declarada nula o inaplicable, las restantes disposiciones continuarán en pleno vigor y efecto. Este Contrato constituye el acuerdo íntegro de las partes respecto de la materia aquí

subsistan las Obligaciones Garantizadas. ***VII) DERECHO DE VOTO Y DIVIDENDOS DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRENDA:*** *Salvo que ocurra una Causal de Ejecución, los Pignorantes conservarán, no obstante el endoso en garantía de los Certificados, el derecho a ejercer el voto correspondiente a las Acciones Pignoradas en las Juntas Generales de Accionistas de VELOCITY, así como el derecho a percibir los dividendos que, en su caso, se decreten sobre dichas acciones, sin perjuicio de las restricciones establecidas en la Cláusula Quinta anterior. Ocurrida una Causal de Ejecución y mientras ésta subsista, el Acreedor Prendario podrá, previa notificación escrita a los Pignorantes, ejercer el derecho de voto correspondiente a las Acciones Pignoradas, exclusivamente para efectos de proteger y hacer efectivos los derechos de los EBONVP-Holders conforme a este Contrato, sin que ello implique la adquisición de la propiedad de las Acciones Pignoradas.* ***VIII) DECLARACIONES DE LOS PIGNORANTES:*** *Cada Pignorante declara, respecto de las acciones de su propiedad: (a) que es el legítimo y único propietario de las Acciones Pignoradas de su titularidad, con facultad suficiente para constituir la presente prenda; (b) que dichas acciones se encuentran íntegramente suscritas y pagadas; (c) que, salvo la presente prenda, no existe sobre ellas gravamen, embargo, medida cautelar, promesa de venta, opción, ni limitación de dominio de ninguna naturaleza; y (d) que no requiere de ninguna autorización adicional a las ya obtenidas para la válida celebración de este Contrato.* ***IX) CAUSALES DE EJECUCIÓN:*** *El Acreedor Prendario podrá proceder a la ejecución de la presente prenda, conforme al procedimiento descrito en la Cláusula Décima, en cualquiera de los siguientes casos: (a) que el Emisor incumpla su obligación de pagar a los EBONVP-Holders los montos que les correspondan conforme al DIR, una vez agotados los plazos de subsanación previstos en éste; (b) que se declare la cancelación del registro del Emisor ante la CNAD o la revocatoria de la habilitación de la oferta pública de los tokens EBONVP, sin que se haya reembolsado a los EBONVP-Holders el capital invertido; (c) que el Emisor incumpla de forma persistente los covenants de la Emisión descritos en el DIR y no subsane dicho incumplimiento dentro del plazo máximo de ciento ochenta (180) días previsto en el DIR; (d) que los Pignorantes incumplan de forma material cualquiera de las obligaciones asumidas en las Cláusulas Quinta o Sexta de este Contrato, entendiéndose por incumplimiento material aquél que afecte sustancialmente el valor, la existencia, la prelación o la ejecutabilidad de la garantía constituida mediante este Contrato, y que no sea subsanado dentro del plazo de subsanación establecido en la Cláusula Décima; no constituirá Causal de Ejecución el incumplimiento de naturaleza meramente formal o administrativa que no produzca el perjuicio material antes descrito; o (e) que se inicie un proceso de quiebra, concurso, liquidación o disolución de VELOCITY.* ***X) EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA:*** *Ocurrida una Causal de Ejecución, el Acreedor Prendario notificará por escrito a los Pignorantes y a VELOCITY, otorgando un plazo de subsanación de diez (10) días hábiles, salvo que la Causal de Ejecución sea de naturaleza no subsanable. Transcurrido dicho plazo sin que la Causal de Ejecución haya sido subsanada, el Acreedor Prendario podrá proceder a hacer efectiva la presente garantía mediante el proceso ejecutivo mercantil regulado en el artículo cuatrocientos cincuenta y siete y siguientes del Código Procesal Civil y Mercantil, o por cualquier otro mecanismo de realización de la prenda que las leyes de la República de El Salvador permitan, aplicando el producto de la ejecución al pago de las Obligaciones Garantizadas, en beneficio de los EBONVP-Holders a prorrata de su tenencia de tokens, y reintegrando el remanente, si lo hubiere, a los Pignorantes. En caso de que exista controversia entre las partes respecto de si un incumplimiento reviste el carácter material a que se refiere el literal (d) de la Cláusula Novena, o respecto de si una obligación es exigible, líquida y está vencida conforme a la definición de Obligaciones Garantizadas, dicha controversia deberá resolverse previamente conforme al mecanismo de resolución de disputas establecido en la Cláusula Décimo Quinta, sin que el Acreedor Prendario pueda iniciar o continuar el proceso de ejecución de la garantía mientras la controversia se encuentre pendiente de resolución definitiva.* ***XI) LIBERACIÓN Y CANCELACIÓN:*** *Una vez que se compruebe el pago íntegro de las Obligaciones Garantizadas, o la extinción de la Emisión del Token de Ingreso EBONVP conforme al DIR, el Acreedor Prendario deberá, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes: (i) suscribir y entregar a cada Pignorante*

regulada y sustituye cualquier acuerdo previo, verbal o escrito, sobre la misma."""""""""""""""". El documento reconocido consta de tres hojas. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial, la cual está escrita en cinco hojas de papel simple, y leído que le fue por mí íntegramente todo lo escrito en un solo acto ininterrumpido, ratifica su contenido y firmamos. DOY FE.

DESARROLLOS DE ALTURA, S.A. DE C.V.

HÉCTOR ENRIQUE CAMPOS NAVARRO

BANCO ATLANTIDA EL SALVADOR, S.A.

VELOCITY INVESTMENT, S.A. DE C.V.

LUIS SANTIAGO FRANCISCO TADILLA MIRANDA
NOTARIO
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

ANEXO IV
POLÍTICAS DE CONTRATACIÓN

Política de Contratación para la Ampliación del Proyecto Inmobiliario Bonavista

Objetivos y Alcance de la Política

Esta política de contratación tiene como objetivo establecer un marco claro, transparente y eficiente para la selección, contratación y supervisión de personal, contratistas y proveedores involucrados en la ampliación del proyecto inmobiliario residencial Bonavista, ubicado en Zaragoza, La Libertad, El Salvador.

La política abarca todas las etapas del proyecto, incluyendo diseño, construcción, comercialización y entrega, asegurando que las contrataciones se alineen con los objetivos del proyecto: calidad, cumplimiento normativo, sostenibilidad y eficiencia.

El financiamiento del proyecto se realizará mediante una emisión pública de deuda de activos digitales, tal como se desarrolla de manera exhaustiva y a detalle en el Documento de Información Relevante, lo que requiere un enfoque riguroso en la selección de actores que garanticen el cumplimiento de los compromisos con los inversionistas y las autoridades reguladoras.

Criterios de Selección y Requisitos

La selección de personal, contratistas y proveedores se basará en criterios diseñados para garantizar la idoneidad técnica, financiera y operativa en el desarrollo de un proyecto inmobiliario residencial.

Los candidatos a personal deben contar con experiencia comprobada en roles específicos, como arquitectura, ingeniería civil, gestión de proyectos o ventas inmobiliarias, además de certificaciones relevantes y conocimientos en normativas de construcción salvadoreñas.

Los contratistas y proveedores deberán demostrar experiencia en proyectos residenciales similares, capacidad técnica (incluyendo el uso de materiales de calidad y tecnologías constructivas), solvencia financiera y referencias verificables.

Se exigirá la presentación de licencias vigentes, certificaciones de calidad (ISO u otras aplicables) y cumplimiento con estándares de seguridad ocupacional. La selección priorizará a aquellos que demuestren compromiso con plazos, costos y calidad, asegurando el éxito del proyecto Bonavista.

Procedimientos de Contratación

El proceso de contratación será transparente, competitivo y estructurado, siguiendo un procedimiento estandarizado que garantice equidad, eficiencia y cumplimiento normativo. A continuación, se detalla cada etapa del procedimiento:

- **Planificación de la contratación**: Velocity Investment, S.A. de C.V. elaborará un plan de contratación que identifique las necesidades específicas del proyecto Bonavista en cada etapa (diseño, construcción, comercialización). Este plan incluirá un cronograma detallado, los roles o servicios requeridos, el presupuesto asignado y los criterios de evaluación, asegurando que las contrataciones se alineen con los objetivos del proyecto y las exigencias de los inversionistas.
- **Publicación de convocatorias**: Las oportunidades de contratación se publicarán en medios oficiales, plataformas digitales especializadas en el sector inmobiliario y, cuando corresponda, en el sitio web de Velocity Investment, S.A. de C.V. Las convocatorias especificarán los requisitos técnicos, financieros y legales, los documentos necesarios (como licencias, certificaciones, estados financieros y referencias), los plazos de presentación y los puntos de contacto para consultas. Se dará prioridad a la difusión en medios accesibles para proveedores locales de Zaragoza y La Libertad, fomentando la participación comunitaria.

- **Recepción y registro de propuestas**: Las propuestas serán recibidas en un plazo establecido, preferiblemente en formato digital a través de una plataforma designada para garantizar trazabilidad. Cada propuesta debe incluir una oferta técnica (detallando experiencia, metodología y plan de trabajo), una oferta económica (con desglose de costos) y la documentación requerida. Velocity Investment, S.A. de C.V. registrará todas las propuestas en un sistema interno, asignando un número de identificación para facilitar el seguimiento y auditoría.
- **Evaluación de propuestas**: Un comité de evaluación, compuesto por representantes de Velocity Investment, S.A. de C.V. y, si es necesario, expertos externos, revisará las propuestas. La evaluación se basará en una matriz ponderada que considere: experiencia previa, capacidad técnica, propuesta económica, y cumplimiento normativo y ético. Se realizarán entrevistas o reuniones con los candidatos preseleccionados para aclarar dudas o validar información. En el caso de contratistas, se podrán solicitar visitas a proyectos previos para verificar calidad y cumplimiento.
- **Selección y adjudicación**: El comité seleccionará a los candidatos que mejor cumplan con los criterios establecidos, priorizando la relación calidad-costo. Se negociarán los términos finales con los seleccionados, asegurando que los contratos reflejen los compromisos establecidos en el Documento de Información Relevante (DIR) de la emisión. Los contratos incluirán plazos, entregables, condiciones de pago y cláusulas de penalización. Una vez firmados, se publicará un resumen de los resultados en los mismos canales de la convocatoria, garantizando transparencia.
- **Notificación y retroalimentación**: Todos los participantes serán notificados de los resultados, incluyendo una justificación breve en caso de no ser seleccionados. Este paso refuerza la transparencia y permite a los no seleccionados mejorar futuras propuestas.

  Velocity Investment, S.A. de C.V. mantendrá un registro de todas las comunicaciones para cumplir con las exigencias de auditoría de la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD).

- **Archivo y trazabilidad**: Toda la documentación del proceso, incluyendo convocatorias, propuestas, evaluaciones y contratos, se archivará en un sistema seguro, accesible para auditorías internas y externas. Este archivo será clave para cumplir con los reportes exigidos por la Ley de Emisión de Activos Digitales y el Reglamento para Emisores.

Este procedimiento garantiza un proceso equitativo, competitivo y alineado con las mejores prácticas del sector inmobiliario, asegurando que las contrataciones contribuyan al éxito del proyecto Bonavista y al cumplimiento de las obligaciones con los inversionistas.

Cumplimiento Normativo y Ético

Todas las contrataciones y la ejecución del proyecto cumplirán estrictamente con la normativa aplicable en El Salvador para el desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales, incluyendo la **Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial**, la **Ley de Construcción** y los códigos municipales de Zaragoza, La Libertad. Además, dado el financiamiento a través de una emisión pública de deuda por activos digitales, se acatará la **Ley de Emisión de Activos Digitales** (Ley No. 304, publicada en 2022) y el **Reglamento para Emisores y Emisiones Públicas y Privadas de Activos Digitales**, junto con sus anexos. Esto incluye la presentación de información veraz y oportuna a la **Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD)**, el cumplimiento de los requisitos de transparencia y la adopción de medidas contra el lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

Velocity Investment, S.A de C.V. incorporará un código de ética que prohíba prácticas de corrupción, conflictos de interés o discriminación, asegurando un proceso de contratación justo y responsable.

Gestión de Riesgos y Contratos

La gestión de riesgos en las contrataciones se regirá por lo estipulado en el **Documento de Información Relevante (DIR)** de la emisión de deuda y activos digitales, así como por el informe del certificador y su dictamen presentado ante la **Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD)**. Los contratos incluirán cláusulas específicas

para mitigar riesgos, como penalizaciones por incumplimiento de plazos o calidad, requisitos de seguros de responsabilidad civil y garantías de ejecución.

Además, se establecerán mecanismos de resolución de disputas y condiciones claras para la terminación de contratos. Velocity Investment, S.A. de C.V. realizará auditorías periódicas para verificar el cumplimiento de estas cláusulas, asegurando la protección de los inversionistas y el desarrollo exitoso del proyecto.

Monitoreo y Evaluación del Desempeño

El monitoreo del desempeño de los contratados se llevará a cabo de manera rigurosa, asegurando el cumplimiento técnico y normativo aplicable en El Salvador, así como las mejores prácticas en el desarrollo inmobiliario residencial. Se implementarán indicadores clave de rendimiento (KPIs) para evaluar plazos, calidad de ejecución y cumplimiento contractual.

En caso de que la emisión de activos digitales sea aprobada, Velocity Investment, S.A. de C.V., en su calidad de desarrollador y emisor, presentará los reportes exigidos por la **Ley de Emisión de Activos Digitales** y el **Reglamento para Emisores**, incluyendo actualizaciones periódicas a la CNAD sobre el avance del proyecto. El monitoreo se complementará con inspecciones en sitio, auditorías técnicas y revisiones financieras, garantizando que todas las actividades se ejecuten de manera adecuada, responsable y alineada con los estándares de calidad del proyecto Bonavista.

Sostenibilidad y Responsabilidad Social

El proyecto Bonavista se compromete a integrar criterios de sostenibilidad y responsabilidad social en todas sus contrataciones, alineándose con los valores de desarrollo sostenible y el bienestar de la comunidad de Zaragoza, La Libertad.

Se priorizará la contratación de proveedores que utilicen materiales ecológicos, tecnologías de construcción de bajo impacto ambiental y prácticas que reduzcan el consumo de recursos como agua y energía. Además, se fomentará la participación de mano de obra y proveedores locales para impulsar la economía de la región, promoviendo la creación de empleo y el desarrollo comunitario.

La política también incluirá iniciativas de responsabilidad social, como programas de capacitación para trabajadores locales y actividades de integración con la comunidad, asegurando que el proyecto Bonavista contribuya al desarrollo sostenible y al fortalecimiento del entorno social de Zaragoza.

ANEXO V
ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS

Velocity Investment, S.A. de C.V.- Estado de Resultados Proyectado

Mes de la emisión	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Estado de Resultado (SPV)	**feb-26**	**mar-26**	**abr-26**	**may-26**	**jun-26**	**jul-26**	**ago-26**	**sept-26**	**oct-26**	**nov-26**	**dic-26**	**ene-27**	**feb-27**	**mar-27**	**abr-27**	**may-27**	**jun-27**	**jul-27**	**ago-27**	**sept-27**	**oct-27**	**nov-27**	**dic-27**	**ene-28**	**feb-28**	**mar-28**	**abr-28**	**may-28**	**jun-28**	**jul-28**	**ago-28**	**sept-28**
Ingresos Totales	$ 806,401	$ 2,419,204	$ 1,075,202	$ 1,612,803	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,881,603	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 806,401	$ 2,705,752	$ 2,705,752	$ 1,899,351	$ 1,361,750	$ 817,050	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,634,100	$ 1,634,100	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400
Ingreso por ventas BVN1	$ 806,401	$ 2,419,204	$ 1,075,202	$ 1,612,803	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 1,881,603	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 806,401	$ 1,344,002	$ 1,344,002	$ 537,601	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Ingreso por ventas BVN2	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 1,361,750	$ 1,361,750	$ 1,361,750	$ 1,361,750	$ 817,050	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,634,100	$ 1,634,100	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400
Ingreso por ventas BVN3	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Ingreso por venta Terreno BVN3	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Costo de Venta	$ (546,593)	$ (1,639,780)	$ (728,791)	$ (1,093,187)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (1,275,384)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (546,593)	$ (2,020,759)	$ (2,020,759)	$ (1,474,166)	$ (1,109,770)	$ (665,862)	$ (887,816)	$ (887,816)	$ (1,331,725)	$ (1,331,725)	$ (887,816)	$ (887,816)	$ (887,816)	$ (887,816)	$ (887,816)
Costo de Venta BVN1	$ (546,593)	$ (1,639,780)	$ (728,791)	$ (1,093,187)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (1,275,384)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (546,593)	$ (910,989)	$ (910,989)	$ (364,396)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Costo de Venta BVN2	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ (1,109,770)	$ (1,109,770)	$ (1,109,770)	$ (1,109,770)	$ (665,862)	$ (887,816)	$ (887,816)	$ (1,331,725)	$ (1,331,725)	$ (887,816)	$ (887,816)	$ (887,816)	$ (887,816)	$ (887,816)
Costo de Venta BVN3	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Utilidad Bruta	$ 259,808	$ 779,424	$ 346,411	$ 519,616	$ 433,014	$ 433,014	$ 433,014	$ 433,014	$ 433,014	$ 433,014	$ 433,014	$ 433,014	$ 433,014	$ 433,014	$ 606,219	$ 433,014	$ 433,014	$ 259,808	$ 684,993	$ 684,993	$ 425,185	$ 251,980	$ 151,188	$ 201,584	$ 201,584	$ 302,375	$ 302,375	$ 201,584	$ 201,584	$ 201,584	$ 201,584	$ 201,584
Costos de Operación	$ (75,936)	$ (43,706)	$ (31,652)	$ (30,266)	$ (26,344)	$ (33,886)	$ (27,386)	$ (12,806)	$ (15,798)	$ (16,839)	$ (17,881)	$ (15,152)	$ (11,902)	$ (18,402)	$ (12,725)	$ (11,381)	$ (10,339)	$ (8,995)	$ (13,014)	$ (11,973)	$ (8,915)	$ (6,529)	$ (4,647)	$ (5,328)	$ (19,369)	$ (22,814)	$ (21,127)	$ (13,786)	$ (10,536)	$ (10,536)	$ (10,536)	$ (10,536)
Gastos Operativos	$ (2,016)	$ (6,048)	$ (2,688)	$ (4,032)	$ (3,360)	$ (3,360)	$ (3,360)	$ (3,360)	$ (3,360)	$ (3,360)	$ (3,360)	$ (3,360)	$ (3,360)	$ (3,360)	$ (4,704)	$ (3,360)	$ (3,360)	$ (2,016)	$ (6,764)	$ (6,764)	$ (4,748)	$ (3,404)	$ (2,043)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (4,085)	$ (4,085)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (2,724)
Costos Tokenización	$ (73,920)	$ (37,658)	$ (28,964)	$ (26,234)	$ (22,984)	$ (30,526)	$ (24,026)	$ (9,446)	$ (12,438)	$ (13,479)	$ (14,521)	$ (11,792)	$ (8,542)	$ (15,042)	$ (8,021)	$ (8,021)	$ (6,979)	$ (6,979)	$ (6,250)	$ (5,208)	$ (4,167)	$ (3,125)	$ (2,604)	$ (2,604)	$ (16,646)	$ (18,729)	$ (17,042)	$ (11,063)	$ (7,813)	$ (7,813)	$ (7,813)	$ (7,813)
Estructuración	$ (62,608)	$ (36,095)	$ (19,859)	$ (19,859)	$ (19,859)	$ (19,859)	$ (19,859)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Colocación	$ (7,500)	$ -	$ (5,000)	$ (2,500)	$ -	$ (5,000)	$ -	$ (3,500)	$ (5,000)	$ (5,000)	$ (5,000)	$ (2,500)	$ -	$ (5,000)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ (10,000)	$ (10,000)	$ (7,500)	$ (2,500)	$ -	$ -	$ -	$ -
Colocación Exch.	$ (2,250)	$ -	$ (1,500)	$ (750)	$ -	$ (1,500)	$ -	$ (1,050)	$ (1,500)	$ (1,500)	$ (1,500)	$ (750)	$ -	$ (1,500)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ (3,000)	$ (3,000)	$ (2,250)	$ (750)	$ -	$ -	$ -	$ -
Administración	$ (1,563)	$ (1,563)	$ (2,604)	$ (3,125)	$ (3,125)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,896)	$ (5,938)	$ (6,979)	$ (8,021)	$ (8,542)	$ (8,542)	$ (8,542)	$ (8,021)	$ (8,021)	$ (6,979)	$ (6,979)	$ (6,250)	$ (5,208)	$ (4,167)	$ (3,125)	$ (2,604)	$ (2,604)	$ (3,646)	$ (5,729)	$ (7,292)	$ (7,813)	$ (7,813)	$ (7,813)	$ (7,813)	$ (7,813)
Utilidad de Operación	$ 183,872	$ 735,718	$ 314,759	$ 489,350	$ 406,669	$ 399,127	$ 405,627	$ 420,208	$ 417,216	$ 416,174	$ 415,133	$ 417,862	$ 421,112	$ 414,612	$ 593,494	$ 421,633	$ 422,674	$ 250,813	$ 671,979	$ 673,020	$ 416,270	$ 245,450	$ 146,541	$ 196,256	$ 182,214	$ 279,561	$ 281,249	$ 187,798	$ 191,048	$ 191,048	$ 191,048	$ 191,048
Gasto Financiero	$ (206,483)	$ (70,340)	$ (98,554)	$ (81,167)	$ (75,848)	$ (70,564)	$ (73,015)	$ (65,519)	$ (64,617)	$ (65,226)	$ (62,392)	$ (61,423)	$ (62,793)	$ (65,669)	$ (55,320)	$ (52,386)	$ (51,153)	$ (44,053)	$ (44,053)	$ (36,986)	$ (29,726)	$ (20,548)	$ (12,740)	$ (8,493)	$ (7,945)	$ (8,493)	$ (16,438)	$ (25,479)	$ (28,767)	$ (29,726)	$ (29,726)	$ (28,767)
Crédito BAES	$ (206,483)	$ (70,340)	$ (98,554)	$ (72,834)	$ (63,348)	$ (58,064)	$ (52,182)	$ (44,685)	$ (37,950)	$ (30,340)	$ (18,739)	$ (9,277)	$ (9,277)	$ (9,277)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Token-EBONVD	$ -	$ -	$ -	$ (8,333)	$ (12,500)	$ (12,500)	$ (20,833)	$ (20,833)	$ (26,667)	$ (34,886)	$ (43,653)	$ (52,146)	$ (53,516)	$ (56,393)	$ (55,320)	$ (52,386)	$ (51,153)	$ (44,053)	$ (44,053)	$ (36,986)	$ (29,726)	$ (20,548)	$ (12,740)	$ (8,493)	$ (7,945)	$ (8,493)	$ (16,438)	$ (25,479)	$ (28,767)	$ (29,726)	$ (29,726)	$ (28,767)
Utilidad antes de impuestos	$ (22,611)	$ 665,379	$ 216,205	$ 408,183	$ 330,821	$ 328,564	$ 332,613	$ 354,689	$ 352,599	$ 350,948	$ 352,741	$ 356,439	$ 358,319	$ 348,943	$ 538,174	$ 369,247	$ 371,521	$ 206,760	$ 627,926	$ 636,034	$ 386,544	$ 224,902	$ 133,801	$ 187,763	$ 174,269	$ 271,068	$ 264,810	$ 162,318	$ 162,281	$ 161,322	$ 161,322	$ 162,281
Impuesto sobre la Renta	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Utilidad	$ (22,611)	$ 665,379	$ 216,205	$ 408,183	$ 330,821	$ 328,564	$ 332,613	$ 354,689	$ 352,599	$ 350,948	$ 352,741	$ 356,439	$ 358,319	$ 348,943	$ 538,174	$ 369,247	$ 371,521	$ 206,760	$ 627,926	$ 636,034	$ 386,544	$ 224,902	$ 133,801	$ 187,763	$ 174,269	$ 271,068	$ 264,810	$ 162,318	$ 162,281	$ 161,322	$ 161,322	$ 162,281

Mes de la emisión	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
Estado de Resultado (SPV)	**oct-28**	**nov-28**	**dic-28**	**ene-29**	**feb-29**	**mar-29**	**abr-29**	**may-29**	**jun-29**	**jul-29**	**ago-29**	**sept-29**	**oct-29**	**nov-29**	**dic-29**	**ene-30**	**feb-30**	**mar-30**	**abr-30**	**may-30**	**jun-30**	**jul-30**	**ago-30**	**sept-30**	**oct-30**	**nov-30**	**dic-30**	**ene-31**	**feb-31**	**mar-31**
Ingresos Totales	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 817,050	$ -	$ -	$ -	$ 1,361,750	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 2,589,400	$ 1,089,400	$ 544,700	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Ingreso por ventas BVN1	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Ingreso por ventas BVN2	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 817,050	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Ingreso por ventas BVN3	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 1,361,750	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 1,089,400	$ 544,700	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Ingreso por venta Terreno BVN3	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 1,500,000	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Costo de Venta	$ (887,816)	$ (887,816)	$ (665,862)	$ -	$ -	$ -	$ (1,305,221)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (522,089)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Costo de Venta BVN1	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Costo de Venta BVN2	$ (887,816)	$ (887,816)	$ (665,862)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Costo de Venta BVN3	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ (1,305,221)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (1,044,177)	$ (522,089)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Utilidad Bruta	$ 201,584	$ 201,584	$ 151,188	$ -	$ -	$ -	$ 56,529	$ 45,223	$ 45,223	$ 45,223	$ 45,223	$ 45,223	$ 45,223	$ 45,223	$ 45,223	$ 45,223	$ 45,223	$ 45,223	$ 45,223	$ 45,223	$ 1,545,223	$ 45,223	$ 22,611	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Costos de Operación	$ (10,536)	$ (10,536)	$ (9,855)	$ (6,771)	$ (5,729)	$ (4,688)	$ (7,571)	$ (6,890)	$ (6,890)	$ (6,890)	$ (6,890)	$ (6,890)	$ (6,890)	$ (6,890)	$ (6,890)	$ (6,890)	$ (6,890)	$ (6,890)	$ (6,890)	$ (6,890)	$ (10,640)	$ (6,890)	$ (5,528)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ -
Gastos Operativos	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (2,043)	$ -	$ -	$ -	$ (3,404)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (2,724)	$ (6,474)	$ (2,724)	$ (1,362)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Costos Tokenización	$ (7,813)	$ (7,813)	$ (7,813)	$ (6,771)	$ (5,729)	$ (4,688)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ -
Estructuración																														
Colocación	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Colocación Exch.	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Administración	$ (7,813)	$ (7,813)	$ (7,813)	$ (6,771)	$ (5,729)	$ (4,688)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ -
Utilidad de Operación	$ 191,048	$ 191,048	$ 141,333	$ (6,771)	$ (5,729)	$ (4,688)	$ 48,958	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 1,534,583	$ 38,333	$ 17,083	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ -
Gasto Financiero	$ (29,726)	$ (28,767)	$ (29,726)	$ (29,726)	$ (19,178)	$ (12,740)	$ (4,110)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Crédito BAES	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Token-EBONVD	$ (29,726)	$ (28,767)	$ (29,726)	$ (29,726)	$ (19,178)	$ (12,740)	$ (4,110)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Utilidad antes de impuestos	$ 161,322	$ 162,281	$ 111,607	$ (36,497)	$ (24,907)	$ (17,427)	$ 44,848	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 1,534,583	$ 38,333	$ 17,083	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ -
Impuesto sobre la Renta	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Utilidad	$ 161,322	$ 162,281	$ 111,607	$ (36,497)	$ (24,907)	$ (17,427)	$ 44,848	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 1,534,583	$ 38,333	$ 17,083	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ -

Velocity Investment, S.A. de C.V. – Balance General Proyectado

Mes de la emisión	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Balance General	**feb-26**	**mar-26**	**abr-26**	**may-26**	**jun-26**	**jul-26**	**ago-26**	**sept-26**	**oct-26**	**nov-26**	**dic-26**	**ene-27**	**feb-27**	**mar-27**	**abr-27**	**may-27**	**jun-27**	**jul-27**	**ago-27**	**sept-27**	**oct-27**	**nov-27**	**dic-27**	**ene-28**	**feb-28**	**mar-28**	**abr-28**	**may-28**	**jun-28**	**jul-28**	**ago-28**	**sept-28**
Efectivo	$ 869,459	$ 1,121,310	$ 2,218,211	$ 2,641,161	$ 2,812,221	$ 3,753,380	$ 2,460,136	$ 2,362,301	$ 2,485,653	$ 2,749,654	$ 2,703,860	$ 2,465,997	$ 1,927,645	$ 2,269,711	$ 999,760	$ 1,446,486	$ 1,254,384	$ 1,563,126	$ 3,032,199	$ 4,209,380	$ 3,611,315	$ 3,486,376	$ 3,321,427	$ 3,927,395	$ 5,519,868	$ 8,668,049	$ 11,304,971	$ 12,405,494	$ 13,005,979	$ 13,555,505	$ 14,055,031	$ 13,943,708
Cuentas por Cobrar																																
PPE Total	**$ 13,265,246**	**$ 12,303,301**	**$ 12,141,671**	**$ 11,627,939**	**$ 11,307,225**	**$ 10,967,309**	**$ 11,647,726**	**$ 11,861,884**	**$ 12,222,448**	**$ 12,263,892**	**$ 12,246,380**	**$ 12,200,243**	**$ 12,117,764**	**$ 12,035,285**	**$ 13,328,410**	**$ 13,245,931**	**$ 12,804,554**	**$ 12,707,573**	**$ 11,136,426**	**$ 9,565,278**	**$ 8,540,724**	**$ 7,880,565**	**$ 7,664,315**	**$ 7,226,111**	**$ 6,787,906**	**$ 5,905,794**	**$ 5,023,681**	**$ 4,585,477**	**$ 4,147,272**	**$ 3,759,068**	**$ 3,420,863**	**$ 3,694,467**
Construcciones en Proceso	**$ 12,007,602**	**$ 11,157,724**	**$ 11,045,901**	**$ 10,606,881**	**$ 10,348,427**	**$ 10,070,771**	**$ 9,863,447**	**$ 10,139,864**	**$ 10,562,688**	**$ 10,666,392**	**$ 10,711,140**	**$ 10,727,262**	**$ 10,707,043**	**$ 10,686,823**	**$ 10,327,112**	**$ 10,306,893**	**$ 9,927,775**	**$ 9,868,150**	**$ 8,423,451**	**$ 6,978,753**	**$ 6,043,291**	**$ 5,447,322**	**$ 5,269,585**	**$ 4,882,732**	**$ 4,495,879**	**$ 3,690,794**	**$ 2,885,708**	**$ 2,498,855**	**$ 2,112,002**	**$ 1,775,149**	**$ 1,488,296**	**$ 1,813,251**
BVN1	$ 12,007,602	$ 11,157,724	$ 11,045,901	$ 10,606,881	$ 10,348,427	$ 10,020,771	$ 9,713,447	$ 9,385,967	$ 8,905,281	$ 8,255,475	$ 7,546,713	$ 6,809,326	$ 6,035,596	$ 5,261,867	$ 4,148,646	$ 3,374,917	$ 2,546,188	$ 2,036,950	$ 1,188,221	$ 339,492	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
BVN2	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 50,000	$ 150,000	$ 753,898	$ 1,657,407	$ 2,410,917	$ 3,164,427	$ 3,917,937	$ 4,671,446	$ 5,424,956	$ 6,178,466	$ 6,931,976	$ 7,381,587	$ 7,831,199	$ 7,235,230	$ 6,639,261	$ 6,043,291	$ 5,447,322	$ 5,269,585	$ 4,882,732	$ 4,495,879	$ 3,690,794	$ 2,885,708	$ 2,498,855	$ 2,112,002	$ 1,725,149	$ 1,338,296	$ 951,443
BVN3	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 50,000	$ 150,000	$ 861,808
Terreno	**$ 1,257,644**	**$ 1,145,577**	**$ 1,095,769**	**$ 1,021,058**	**$ 958,798**	**$ 896,538**	**$ 1,784,279**	**$ 1,722,019**	**$ 1,659,760**	**$ 1,597,500**	**$ 1,535,240**	**$ 1,472,981**	**$ 1,410,721**	**$ 1,348,462**	**$ 3,001,298**	**$ 2,939,038**	**$ 2,876,779**	**$ 2,839,423**	**$ 2,712,974**	**$ 2,586,525**	**$ 2,497,432**	**$ 2,433,243**	**$ 2,394,730**	**$ 2,343,378**	**$ 2,292,027**	**$ 2,215,000**	**$ 2,137,973**	**$ 2,086,622**	**$ 2,035,270**	**$ 1,983,919**	**$ 1,932,568**	**$ 1,881,216**
BVN1	$ 1,257,644	$ 1,145,577	$ 1,095,769	$ 1,021,058	$ 958,798	$ 896,538	$ 834,279	$ 772,019	$ 709,760	$ 647,500	$ 585,240	$ 522,981	$ 460,721	$ 398,462	$ 311,298	$ 249,038	$ 186,779	$ 149,423	$ 87,163	$ 24,904	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
BVN2	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 950,000	$ 950,000	$ 950,000	$ 950,000	$ 950,000	$ 950,000	$ 950,000	$ 950,000	$ 950,000	$ 950,000	$ 950,000	$ 950,000	$ 885,811	$ 821,622	$ 757,432	$ 693,243	$ 654,730	$ 603,378	$ 552,027	$ 475,000	$ 397,973	$ 346,622	$ 295,270	$ 243,919	$ 192,568	$ 141,216
BVN3	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000
Total Activos	**$ 14,134,705**	**$ 13,424,611**	**$ 14,359,882**	**$ 14,269,100**	**$ 14,119,446**	**$ 14,720,689**	**$ 14,107,863**	**$ 14,224,185**	**$ 14,708,101**	**$ 15,013,547**	**$ 14,950,241**	**$ 14,666,240**	**$ 14,045,409**	**$ 14,304,995**	**$ 14,328,170**	**$ 14,692,417**	**$ 14,058,938**	**$ 14,270,698**	**$ 14,168,625**	**$ 13,774,659**	**$ 12,152,039**	**$ 11,366,941**	**$ 10,985,742**	**$ 11,153,505**	**$ 12,307,774**	**$ 14,573,842**	**$ 16,328,652**	**$ 16,990,971**	**$ 17,153,251**	**$ 17,314,573**	**$ 17,475,894**	**$ 17,638,175**
Ingresos diferidos (Preventas)	$ 1,149,297	$ 1,368,395	$ 1,375,733	$ 1,294,164	$ 1,309,164	$ 1,314,164	$ 1,319,164	$ 1,334,164	$ 1,349,164	$ 1,354,164	$ 1,364,164	$ 1,359,164	$ 1,364,164	$ 1,369,164	$ 1,354,164	$ 1,349,164	$ 1,344,164	$ 1,349,164	$ 1,319,164	$ 1,289,164	$ 280,000	$ 270,000	$ 255,000	$ 235,000	$ 215,000	$ 210,000	$ 200,000	$ 200,000	$ 200,000	$ 200,000	$ 200,000	$ 200,000
Préstamo Bancario	$ 11,506,019	$ 9,911,448	$ 9,623,176	$ 8,705,780	$ 8,210,306	$ 7,477,986	$ 6,527,546	$ 5,574,179	$ 4,690,496	$ 3,639,994	$ 2,213,946	$ 1,078,506	$ 94,356	$ (0)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Token Deuda	$ -	$ -	$ 1,000,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 2,500,000	$ 2,500,000	$ 3,200,000	$ 4,200,000	$ 5,200,000	$ 6,200,000	$ 6,700,000	$ 6,700,000	$ 6,700,000	$ 6,200,000	$ 6,200,000	$ 5,200,000	$ 5,200,000	$ 4,500,000	$ 3,500,000	$ 2,500,000	$ 1,500,000	$ 1,000,000	$ 1,000,000	$ 1,000,000	$ 2,000,000	$ 3,000,000	$ 3,500,000	$ 3,500,000	$ 3,500,000	$ 3,500,000	$ 3,500,000
Total Pasivos	**$ 12,655,316**	**$ 11,279,843**	**$ 11,998,909**	**$ 11,499,944**	**$ 11,019,470**	**$ 11,292,149**	**$ 10,346,710**	**$ 10,108,342**	**$ 10,239,659**	**$ 10,194,157**	**$ 9,778,110**	**$ 9,137,670**	**$ 8,158,520**	**$ 8,069,164**	**$ 7,554,164**	**$ 7,549,164**	**$ 6,544,164**	**$ 6,549,164**	**$ 5,819,164**	**$ 4,789,164**	**$ 2,780,000**	**$ 1,770,000**	**$ 1,255,000**	**$ 1,235,000**	**$ 1,215,000**	**$ 2,210,000**	**$ 3,200,000**	**$ 3,700,000**	**$ 3,700,000**	**$ 3,700,000**	**$ 3,700,000**	**$ 3,700,000**
Capital Social																																
Acciones Comunes	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000
Token Ingreso	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 1,500,000	$ 2,500,000	$ 3,500,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000
Reserva Legal	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Ejercicio Anterior	$ -	$ (22,611)	$ 642,768	$ 858,973	$ 1,267,156	$ 1,597,977	$ 1,926,540	$ 2,259,153	$ 2,613,842	$ 2,966,441	$ 3,317,389	$ 3,670,131	$ 4,026,570	$ 4,384,889	$ 4,733,832	$ 5,272,006	$ 5,641,253	$ 6,012,774	$ 6,219,535	$ 6,847,461	$ 7,483,495	$ 7,870,039	$ 8,094,941	$ 8,228,742	$ 8,416,505	$ 8,590,774	$ 8,861,842	$ 9,126,652	$ 9,288,971	$ 9,451,251	$ 9,612,573	$ 9,773,894
Utilidad del Período	$ (22,611)	$ 665,379	$ 216,205	$ 408,183	$ 330,821	$ 328,564	$ 332,613	$ 354,689	$ 352,599	$ 350,948	$ 352,741	$ 356,439	$ 358,319	$ 348,943	$ 538,174	$ 369,247	$ 371,521	$ 206,760	$ 627,926	$ 636,034	$ 386,544	$ 224,902	$ 133,801	$ 187,763	$ 174,269	$ 271,068	$ 264,810	$ 162,318	$ 162,281	$ 161,322	$ 161,322	$ 162,281
Capital Total	**$ 1,479,389**	**$ 2,144,768**	**$ 2,360,973**	**$ 2,769,156**	**$ 3,099,977**	**$ 3,428,540**	**$ 3,761,153**	**$ 4,115,842**	**$ 4,468,441**	**$ 4,819,389**	**$ 5,172,131**	**$ 5,528,570**	**$ 5,886,889**	**$ 6,235,832**	**$ 6,774,006**	**$ 7,143,253**	**$ 7,514,774**	**$ 7,721,535**	**$ 8,349,461**	**$ 8,985,495**	**$ 9,372,039**	**$ 9,596,941**	**$ 9,730,742**	**$ 9,918,505**	**$ 11,092,774**	**$ 12,363,842**	**$ 13,128,652**	**$ 13,290,971**	**$ 13,453,251**	**$ 13,614,573**	**$ 13,775,894**	**$ 13,938,175**

Mes de la emisión	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
Balance General	**oct-28**	**nov-28**	**dic-28**	**ene-29**	**feb-29**	**mar-29**	**abr-29**	**may-29**	**jun-29**	**jul-29**	**ago-29**	**sept-29**	**oct-29**	**nov-29**	**dic-29**	**ene-30**	**feb-30**	**mar-30**	**abr-30**	**may-30**	**jun-30**	**jul-30**	**ago-30**	**sept-30**	**oct-30**	**nov-30**	**dic-30**	**ene-31**	**feb-31**	**mar-31**
Efectivo	$ 13,501,778	$ 13,210,808	$ 12,652,209	$ 10,744,257	$ 8,847,894	$ 6,959,011	$ 6,912,625	$ 7,103,679	$ 7,294,734	$ 2,680,564	$ 3,263,426	$ 3,846,289	$ 4,429,152	$ 5,012,014	$ 5,594,877	$ 3,459,225	$ 4,042,088	$ 4,624,951	$ 5,207,814	$ 5,790,676	$ 7,869,789	$ 6,215,271	$ 6,279,796	$ 6,275,629	$ 6,271,463	$ 6,267,296	$ 6,263,129	$ 5,128,398	$ 5,124,231	$ 2,000
Cuentas por Cobrar																														
PPE Total	**$ 4,297,718**	**$ 4,750,970**	**$ 5,426,175**	**$ 6,317,630**	**$ 7,209,086**	**$ 8,100,541**	**$ 7,686,775**	**$ 7,534,054**	**$ 7,381,332**	**$ 6,816,802**	**$ 6,252,272**	**$ 5,687,742**	**$ 5,123,212**	**$ 4,558,682**	**$ 3,994,152**	**$ 3,429,622**	**$ 2,865,092**	**$ 2,300,562**	**$ 1,736,032**	**$ 1,171,502**	**$ 606,971**	**$ 57,441**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**
Construcciones en Proceso	**$ 2,467,854**	**$ 2,972,456**	**$ 3,686,175**	**$ 4,577,630**	**$ 5,469,086**	**$ 6,360,541**	**$ 6,076,626**	**$ 6,027,785**	**$ 5,978,944**	**$ 5,518,294**	**$ 5,057,645**	**$ 4,596,995**	**$ 4,136,346**	**$ 3,675,697**	**$ 3,215,047**	**$ 2,754,398**	**$ 2,293,748**	**$ 1,833,099**	**$ 1,372,449**	**$ 911,800**	**$ 451,151**	**$ 5,501**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**
BVN1	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
BVN2	$ 564,590	$ 177,737	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
BVN3	$ 1,903,264	$ 2,794,719	$ 3,686,175	$ 4,577,630	$ 5,469,086	$ 6,360,541	$ 6,076,626	$ 6,027,785	$ 5,978,944	$ 5,518,294	$ 5,057,645	$ 4,596,995	$ 4,136,346	$ 3,675,697	$ 3,215,047	$ 2,754,398	$ 2,293,748	$ 1,833,099	$ 1,372,449	$ 911,800	$ 451,151	$ 5,501	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Terreno	**$ 1,829,865**	**$ 1,778,514**	**$ 1,740,000**	**$ 1,740,000**	**$ 1,740,000**	**$ 1,740,000**	**$ 1,610,149**	**$ 1,506,269**	**$ 1,402,388**	**$ 1,298,507**	**$ 1,194,627**	**$ 1,090,746**	**$ 986,866**	**$ 882,985**	**$ 779,104**	**$ 675,224**	**$ 571,343**	**$ 467,463**	**$ 363,582**	**$ 259,701**	**$ 155,821**	**$ 51,940**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**
BVN1	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
BVN2	$ 89,865	$ 38,514	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
BVN3	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,740,000	$ 1,610,149	$ 1,506,269	$ 1,402,388	$ 1,298,507	$ 1,194,627	$ 1,090,746	$ 986,866	$ 882,985	$ 779,104	$ 675,224	$ 571,343	$ 467,463	$ 363,582	$ 259,701	$ 155,821	$ 51,940	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Total Activos	**$ 17,799,497**	**$ 17,961,777**	**$ 18,078,384**	**$ 17,061,887**	**$ 16,056,980**	**$ 15,059,552**	**$ 14,599,400**	**$ 14,637,733**	**$ 14,676,066**	**$ 9,497,365**	**$ 9,515,698**	**$ 9,534,031**	**$ 9,552,364**	**$ 9,570,696**	**$ 9,589,029**	**$ 6,888,847**	**$ 6,907,180**	**$ 6,925,512**	**$ 6,943,845**	**$ 6,962,178**	**$ 8,476,760**	**$ 6,272,713**	**$ 6,279,796**	**$ 6,275,629**	**$ 6,271,463**	**$ 6,267,296**	**$ 6,263,129**	**$ 5,128,398**	**$ 5,124,231**	**$ 2,000**
Ingresos diferidos (Preventas)	$ 200,000	$ 200,000	$ 205,000	$ 225,000	$ 245,000	$ 265,000	$ 260,000	$ 260,000	$ 260,000	$ 250,000	$ 230,000	$ 210,000	$ 190,000	$ 170,000	$ 150,000	$ 130,000	$ 110,000	$ 90,000	$ 70,000	$ 50,000	$ 30,000	$ 10,000	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Préstamo Bancario	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Token Deuda	$ 3,500,000	$ 3,500,000	$ 3,500,000	$ 2,500,000	$ 1,500,000	$ 500,000	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
CxP (Token de Ingresos)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Total Pasivos	**$ 3,700,000**	**$ 3,700,000**	**$ 3,705,000**	**$ 2,725,000**	**$ 1,745,000**	**$ 765,000**	**$ 260,000**	**$ 260,000**	**$ 260,000**	**$ 250,000**	**$ 230,000**	**$ 210,000**	**$ 190,000**	**$ 170,000**	**$ 150,000**	**$ 130,000**	**$ 110,000**	**$ 90,000**	**$ 70,000**	**$ 50,000**	**$ 30,000**	**$ 10,000**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**	**$ -**
Capital Social																														
Acciones Comunes	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000	$ 2,000
Token Ingreso	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ 4,000,000	$ -
Reserva Legal	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Ejercicio Anterior	$ 9,936,175	$ 10,097,497	$ 10,259,777	$ 10,371,384	$ 10,334,887	$ 10,309,980	$ 10,292,552	$ 10,337,400	$ 10,375,733	$ 5,207,033	$ 5,245,365	$ 5,283,698	$ 5,322,031	$ 5,360,364	$ 5,398,696	$ 2,718,514	$ 2,756,847	$ 2,795,180	$ 2,833,512	$ 2,871,845	$ 2,910,178	$ 2,222,380	$ 2,260,713	$ 2,277,796	$ 2,273,629	$ 2,269,463	$ 2,265,296	$ 1,130,565	$ 1,126,398	$ -
Utilidad del Período	$ 161,322	$ 162,281	$ 111,607	$ (36,497)	$ (24,907)	$ (17,427)	$ 44,848	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 1,534,583	$ 38,333	$ 17,083	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ -
Capital Total	**$ 14,099,497**	**$ 14,261,777**	**$ 14,373,384**	**$ 14,336,887**	**$ 14,311,980**	**$ 14,294,552**	**$ 14,339,400**	**$ 14,377,733**	**$ 14,416,066**	**$ 9,247,365**	**$ 9,285,698**	**$ 9,324,031**	**$ 9,362,364**	**$ 9,400,696**	**$ 9,439,029**	**$ 6,758,847**	**$ 6,797,180**	**$ 6,835,512**	**$ 6,873,845**	**$ 6,912,178**	**$ 8,446,760**	**$ 6,262,713**	**$ 6,279,796**	**$ 6,275,629**	**$ 6,271,463**	**$ 6,267,296**	**$ 6,263,129**	**$ 5,128,398**	**$ 5,124,231**	**$ 2,000**

Velocity Investment, S.A. de C.V. – Flujo de Caja Proyectado

Mes de la emisión	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Flujo de Caja (SPV)	feb-26	mar-26	abr-26	may-26	jun-26	jul-26	ago-26	sept-26	oct-26	nov-26	dic-26	ene-27	feb-27	mar-27	abr-27	may-27	jun-27	jul-27	ago-27	sept-27	oct-27	nov-27	dic-27	ene-28	feb-28	mar-28	abr-28	may-28	jun-28	jul-28	ago-28	sept-28
Utilidad Neta	$ (22,611)	$ 665,379	$ 216,205	$ 408,183	$ 330,821	$ 328,564	$ 332,613	$ 354,689	$ 352,599	$ 350,948	$ 352,741	$ 356,439	$ 358,319	$ 348,943	$ 538,174	$ 369,247	$ 371,521	$ 206,760	$ 627,926	$ 636,034	$ 386,544	$ 224,902	$ 133,801	$ 187,763	$ 174,269	$ 271,068	$ 264,810	$ 162,318	$ 162,281	$ 161,322	$ 161,322	$ 162,281
Flujo de Actividades de Operación	$ (1,583,023)	$ 1,181,043	$ 168,968	$ 432,163	$ 335,714	$ 344,916	$ (675,417)	$ (199,157)	$ (345,564)	$ (36,444)	$ 27,512	$ 41,137	$ 87,479	$ 87,479	$ (1,308,125)	$ 77,479	$ 436,377	$ 101,981	$ 1,541,147	$ 1,541,147	$ 15,391	$ 650,158	$ 201,250	$ 418,204	$ 418,204	$ 877,113	$ 872,113	$ 438,204	$ 438,204	$ 388,204	$ 338,204	$ (273,604)
Cuentas por Cobrar	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Construcciones en Proceso	$ (213,589)	$ 849,878	$ 111,822	$ 439,020	$ 258,454	$ 277,656	$ 207,323	$ (276,417)	$ (422,824)	$ (103,704)	$ (44,747)	$ (16,122)	$ 20,219	$ 20,219	$ 359,711	$ 20,219	$ 379,117	$ 59,626	$ 1,444,699	$ 1,444,699	$ 935,461	$ 595,969	$ 177,737	$ 386,853	$ 386,853	$ 805,086	$ 805,086	$ 386,853	$ 386,853	$ 336,853	$ 286,853	$ (324,955)
Terreno	$ 37,356	$ 112,067	$ 49,808	$ 74,712	$ 62,260	$ 62,260	$ (887,740)	$ 62,260	$ 62,260	$ 62,260	$ 62,260	$ 62,260	$ 62,260	$ 62,260	$ (1,652,837)	$ 62,260	$ 62,260	$ 37,356	$ 126,449	$ 126,449	$ 89,093	$ 64,189	$ 38,514	$ 51,351	$ 51,351	$ 77,027	$ 77,027	$ 51,351	$ 51,351	$ 51,351	$ 51,351	$ 51,351
Otros Activos	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
CxP (Token de Ingresos)	$ (1,500,000)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Ingresos diferidos (Preventas)	$ 93,211	$ 219,098	$ 7,338	$ (81,569)	$ 15,000	$ 5,000	$ 5,000	$ 15,000	$ 15,000	$ 5,000	$ 10,000	$ (5,000)	$ 5,000	$ 5,000	$ (15,000)	$ (5,000)	$ (5,000)	$ 5,000	$ (30,000)	$ (30,000)	$ (1,009,164)	$ (10,000)	$ (15,000)	$ (20,000)	$ (20,000)	$ (5,000)	$ (10,000)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Flujo de Actividades de Inversión	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
PPE Neto	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Flujo de Actividades de Fijanciamiento	$ 2,006,019	$ (1,594,571)	$ 711,728	$ (417,396)	$ (495,474)	$ 267,680	$ (950,439)	$ (253,367)	$ 116,317	$ (50,502)	$ (426,047)	$ (635,440)	$ (984,150)	$ (94,356)	$ (500,000)	$ -	$ (1,000,000)	$ -	$ (700,000)	$ (1,000,000)	$ (1,000,000)	$ (1,000,000)	$ (500,000)	$ -	$ 1,000,000	$ 2,000,000	$ 1,500,000	$ 500,000	$ -	$ -	$ -	$ -
Préstamo Bancario	$ 506,019	$ (1,594,571)	$ (288,272)	$ (917,396)	$ (495,474)	$ (732,320)	$ (950,439)	$ (953,367)	$ (883,683)	$ (1,050,502)	$ (1,426,047)	$ (1,135,440)	$ (984,150)	$ (94,356)	$ 0	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Token Deuda	$ -	$ -	$ 1,000,000	$ 500,000	$ -	$ 1,000,000	$ -	$ 700,000	$ 1,000,000	$ 1,000,000	$ 1,000,000	$ 500,000	$ -	$ -	$ (500,000)	$ -	$ (1,000,000)	$ -	$ (700,000)	$ (1,000,000)	$ (1,000,000)	$ (1,000,000)	$ (500,000)	$ -	$ -	$ 1,000,000	$ 1,000,000	$ 500,000	$ -	$ -	$ -	$ -
Acciones Comunes	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Token Ingreso	$ 1,500,000	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 1,000,000	$ 1,000,000	$ 500,000	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Reserva Legal	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Dividendos Token Ingreso	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Flujo de Caja	$ 400,385	$ 251,851	$ 1,096,901	$ 422,950	$ 171,061	$ 941,159	$ (1,293,244)	$ (97,835)	$ 123,352	$ 264,002	$ (45,794)	$ (237,864)	$ (538,352)	$ 342,065	$ (1,269,951)	$ 446,726	$ (192,102)	$ 308,742	$ 1,469,074	$ 1,177,181	$ (598,065)	$ (124,939)	$ (164,948)	$ 605,967	$ 1,592,474	$ 3,148,180	$ 2,636,923	$ 1,100,523	$ 600,485	$ 549,526	$ 499,526	$ (111,323)
Efectivo Inicial	$ 469,074	$ 869,459	$ 1,121,310	$ 2,218,211	$ 2,641,161	$ 2,812,221	$ 3,753,380	$ 2,460,136	$ 2,362,301	$ 2,485,653	$ 2,749,654	$ 2,703,860	$ 2,465,997	$ 1,927,645	$ 2,269,711	$ 999,760	$ 1,446,486	$ 1,254,384	$ 1,563,126	$ 3,032,199	$ 4,209,380	$ 3,611,315	$ 3,486,376	$ 3,321,427	$ 3,927,395	$ 5,519,868	$ 8,668,049	$ 11,304,971	$ 12,405,494	$ 13,005,979	$ 13,555,505	$ 14,055,031
Efectivo Final	$ 869,459	$ 1,121,310	$ 2,218,211	$ 2,641,161	$ 2,812,221	$ 3,753,380	$ 2,460,136	$ 2,362,301	$ 2,485,653	$ 2,749,654	$ 2,703,860	$ 2,465,997	$ 1,927,645	$ 2,269,711	$ 999,760	$ 1,446,486	$ 1,254,384	$ 1,563,126	$ 3,032,199	$ 4,209,380	$ 3,611,315	$ 3,486,376	$ 3,321,427	$ 3,927,395	$ 5,519,868	$ 8,668,049	$ 11,304,971	$ 12,405,494	$ 13,005,979	$ 13,555,505	$ 14,055,031	$ 13,943,708

Mes de la emisión	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
Flujo de Caja (SPV)	oct-28	nov-28	dic-28	ene-29	feb-29	mar-29	abr-29	may-29	jun-29	jul-29	ago-29	sept-29	oct-29	nov-29	dic-29	ene-30	feb-30	mar-30	abr-30	may-30	jun-30	jul-30	ago-30	sept-30	oct-30	nov-30	dic-30	ene-31	feb-31	mar-31
Utilidad Neta	$ 161,322	$ 162,281	$ 111,607	$ (36,497)	$ (24,907)	$ (17,427)	$ 44,848	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 38,333	$ 1,534,583	$ 38,333	$ 17,083	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ -
Flujo de Actividades de Operación	$ (603,251)	$ (453,251)	$ (670,205)	$ (871,455)	$ (871,455)	$ (871,455)	$ 408,766	$ 152,722	$ 152,722	$ 554,530	$ 544,530	$ 544,530	$ 544,530	$ 544,530	$ 544,530	$ 544,530	$ 544,530	$ 544,530	$ 544,530	$ 544,530	$ 544,530	$ 529,530	$ 47,441	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Cuentas por Cobrar	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Construcciones en Proceso	$ (654,602)	$ (504,602)	$ (713,719)	$ (891,455)	$ (891,455)	$ (891,455)	$ 283,915	$ 48,841	$ 48,841	$ 460,649	$ 460,649	$ 460,649	$ 460,649	$ 460,649	$ 460,649	$ 460,649	$ 460,649	$ 460,649	$ 460,649	$ 460,649	$ 460,649	$ 445,649	$ 5,501	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Terreno	$ 51,351	$ 51,351	$ 38,514	$ -	$ -	$ -	$ 129,851	$ 103,881	$ 103,881	$ 103,881	$ 103,881	$ 103,881	$ 103,881	$ 103,881	$ 103,881	$ 103,881	$ 103,881	$ 103,881	$ 103,881	$ 103,881	$ 103,881	$ 103,881	$ 51,940	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Otros Activos	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
CxP (Token de Ingresos)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Ingresos diferidos (Preventas)	$ -	$ -	$ 5,000	$ 20,000	$ 20,000	$ 20,000	$ (5,000)	$ -	$ -	$ (10,000)	$ (20,000)	$ (20,000)	$ (20,000)	$ (20,000)	$ (20,000)	$ (20,000)	$ (20,000)	$ (20,000)	$ (20,000)	$ (20,000)	$ (20,000)	$ (20,000)	$ (10,000)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Flujo de Actividades de Inversión	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
PPE Neto	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Flujo de Actividades de Fijanciamiento	$ -	$ -	$ -	$ (1,000,000)	$ (1,000,000)	$ (1,000,000)	$ (500,000)	$ -	$ -	$ (5,207,033)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ (2,718,514)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ (2,222,380)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ (1,130,565)	$ -	$ (5,122,231)
Préstamo Bancario	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Token Deuda	$ -	$ -	$ -	$ (1,000,000)	$ (1,000,000)	$ (1,000,000)	$ (500,000)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Acciones Comunes	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Token Ingreso	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ (4,000,000)
Reserva Legal	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Dividendos Token Ingreso	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ (5,207,033)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ (2,718,514)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ (2,222,380)	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ (1,130,565)	$ -	$ (1,122,231)
Flujo de Caja	$ (441,929)	$ (290,971)	$ (558,599)	$ (1,907,952)	$ (1,896,363)	$ (1,888,883)	$ (46,386)	$ 191,054	$ 191,054	$ (4,614,170)	$ 582,863	$ 582,863	$ 582,863	$ 582,863	$ 582,863	$ (2,135,652)	$ 582,863	$ 582,863	$ 582,863	$ 582,863	$ 2,079,113	$ (1,654,518)	$ 64,524	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (4,167)	$ (1,134,731)	$ (4,167)	$ (5,122,231)
Efectivo Inicial	$ 13,943,708	$ 13,501,778	$ 13,210,808	$ 12,652,209	$ 10,744,257	$ 8,847,894	$ 6,959,011	$ 6,912,625	$ 7,103,679	$ 7,294,734	$ 2,680,564	$ 3,263,426	$ 3,846,289	$ 4,429,152	$ 5,012,014	$ 5,594,877	$ 3,459,225	$ 4,042,088	$ 4,624,951	$ 5,207,814	$ 5,790,676	$ 7,869,789	$ 6,215,271	$ 6,279,796	$ 6,275,629	$ 6,271,463	$ 6,267,296	$ 6,263,129	$ 5,128,398	$ 5,124,231
Efectivo Final	$ 13,501,778	$ 13,210,808	$ 12,652,209	$ 10,744,257	$ 8,847,894	$ 6,959,011	$ 6,912,625	$ 7,103,679	$ 7,294,734	$ 2,680,564	$ 3,263,426	$ 3,846,289	$ 4,429,152	$ 5,012,014	$ 5,594,877	$ 3,459,225	$ 4,042,088	$ 4,624,951	$ 5,207,814	$ 5,790,676	$ 7,869,789	$ 6,215,271	$ 6,279,796	$ 6,275,629	$ 6,271,463	$ 6,267,296	$ 6,263,129	$ 5,128,398	$ 5,124,231	$ 2,000