



Informe Final - Certificación Propuesta de Emisión presentada por Tokenización SAFE 1, S.A.S de C.V. (THKN1)

Tabla de contenido	Pág
Introducción	4
i) Resumen ejecutivo y síntesis de la emisión	5
Alcance y limitaciones	5
Principales hallazgos y conclusiones	6
Resumen de recomendaciones	6
ii) Análisis de proyecciones financieras – Emisión THKN1	14
iii) Datos relevantes sobre El Mercado de Activos Digitales en El Salvador	16
iv) Análisis de las plataformas tecnológicas a utilizar por MIO3, S.A de C.V	20
1. Objetivos de la Auditoría	20
2. Alcance de la Auditoría	20
3. Metodología de Auditoría	20
4. Herramientas y Recursos Utilizados	21
5. Arquitectura de Plataforma MIO3	21
6. Contratos Inteligentes	22
7. Estándares a utilizarse para los Tokens	23
8. Procesos de Emisión y Respaldo de Tokens	23
9. Marketplace MIO3 y proceso de compra de token por parte de los inversionistas.	24
10.Seguridad y Control en la Plataforma MIO3	24
11.Evaluación de la Ciberseguridad	25
12.Pruebas de Penetración	25
13.Protección de Datos y Privacidad	26
14.Cumplimiento AML y KYC	26
15.Transparencia y Accesibilidad	26
16.Resultados y Hallazgos	27
17.Clasificación de Hallazgos	27
18.Recomendaciones	27
Recomendaciones Técnicas y de Seguridad	27
Recomendaciones para el Cumplimiento Normativo	28

Recomendaciones Operacionales	28
v) Aspectos legales de la emisión de Tokens de Ingreso	29
1. Antecedentes	29
2. Tokenización SAFE 1, S.A.S. de C.V.	29
3. MIO3, S.A. de C.V.-	29
vi) Riesgos inherentes a la inversión en Tokens de Ingreso.	31
1. Riesgos asociados al emisor de los activos digitales	31
2. Riesgos asociados a la Plataforma	32
3. Riesgos asociados a los Activos Digitales	33
4. Riesgos asociados a la ejecución del proyecto	34
vii) Conclusiones específicas y Conclusión General	35

Introducción

4

A partir de junio de 2021, El Salvador se convirtió en el primer país del mundo en adoptar Bitcoin como moneda de curso legal y desde ese mes y año se han sucedido en El Salvador hechos de gran relevancia en materia de activos digitales. De acuerdo con la adopción de Bitcoin, el 11 de enero de 2023, la Asamblea Legislativa de El Salvador mediante Decreto Legislativo N° 643 crea la Ley de Emisión de Activos Digitales; que tiene como objetivo establecer el marco jurídico que otorga seguridad jurídica para las operaciones de transferencia a cualquier título de activos digitales provenientes de emisiones bajo la modalidad de ofertas públicas y privadas realizadas en el territorio de El Salvador; así como regular los requisitos y obligaciones de los emisores, proveedores de servicios de activos digitales y demás participantes que operen en el proceso de emisión de activos digitales.

La Ley de Emisión de Activos Digitales en su artículo 26 establece que: “Toda oferta pública de activos digitales deberá cumplir con su autorización, para lo cual, como etapa previa, las entidades certificadoras deberán realizar un análisis integral de los requisitos de dicha oferta pública, contemplados en la Ley, reglamentos, instructivos, normas técnicas, guías y cualesquiera normas que emita la Comisión Nacional de Activos Digitales...”; Es en este contexto Tokenización SAFE 1, S.A.S. de C.V., aprovechando las oportunidades que ofrece El Salvador a inversionistas locales y extranjeros, impulsa la emisión de Tokens de Ingreso asociados a la emisión denominada THKN1.

En nuestra calidad de Certificadores hemos realizado una minuciosa investigación sobre las plataformas TI y mecanismos de gestión y control que MIO3, S.A de C.V. ofrece a sus clientes como proveedor de activos digitales y nuestro informe se basa en los resultados de dicha revisión y en el análisis financiero, legal, y aspectos administrativos sobre gestión y custodia que se detallan en el Documento de Información Relevante y sus anexos que hemos recibido de Tokenización SAFE 1, S.A.S. de C.V.

Este informe contiene siete secciones: i) Resumen ejecutivo y síntesis de las características de la emisión, ii) Análisis de la información financiera de propuesta de emisión de Tokenización SAFE 1, S.A.S. de C.V., iii) Datos relevantes sobre situación económica de El Salvador, iv) Análisis de las plataformas tecnológicas a utilizar por MIO3, S.A. de C.V., v) Aspectos legales de la emisión de los Tokens de Ingreso vi) Riesgos inherentes a la inversión en Tokens de Ingreso, vii) Conclusiones y recomendaciones. Estamos seguros que la lectura de este documento será de utilidad para la toma de decisiones de los inversores.

El presente documento se proporciona exclusivamente con fines informativos y analíticos y no constituye, ni debe interpretarse como, una oferta, invitación, solicitud o recomendación para invertir y/o adquirir tokens TKHN1. La información aquí contenida no tiene carácter promocional ni especulativo y no debe ser utilizada como base para decisiones de inversión. Cualquier referencia a valoraciones, flujos de caja, escenarios de salida, múltiplos o resultados económicos potenciales es de carácter informativo y acorde a nuestra función en calidad de Certificadores de la emisión del activo digital en referencia.

i) Resumen ejecutivo y síntesis de la emisión

La emisión THKN1 es una iniciativa de Tokenización SAFE 1, S.A.S. de C.V., mediante la cual presenta una oportunidad de invertir en una sociedad vinculada con el ecosistema de los activos digitales cuya trayectoria data desde diciembre de 2023 y cuenta con toda la infraestructura tecnológica debidamente autorizada por el ente supervisor correspondiente.

5

La emisión utiliza la figura del SAFE (Simple Agreement for Future Equity) que en esencia es un contrato de inversión para realizar levantamiento de capital en etapas tempranas, creado como una alternativa a la deuda convertible. Existen dos formas de valorar la empresa una forma es valorar de inmediato y la otra forma es cuando un inversor proporciona dinero hoy y, a cambio, obtiene el derecho, según los eventos del contrato a recibir acciones o ingresos en el futuro, generalmente cuando ocurre una futura ronda de financiación o la venta de la empresa.

La Emisión forma parte de una estructura de tokenización de derechos económicos contingentes, en la cual los Tokens de Ingreso THKN1 representan los derechos económicos derivados del SAFE suscrito por el Emisor con la Compañía, por un monto máximo autorizado de hasta UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL USDT (1,200,000.00USDT), activo digital utilizado como unidad de suscripción y liquidación para esta Emisión.

Los Tokens de Ingreso otorgan a sus titulares derechos económicos condicionados a la ocurrencia de un Financiamiento de Capital (Equity Financing), un Evento de Liquidez (Liquidity Event) o un Evento de Disolución (Dissolution Event), conforme a lo establecido en el SAFE. En tales casos, los ingresos percibidos por el Emisor serán distribuidos proporcionalmente entre los titulares de tokens, de acuerdo con su participación.

La Emisión se llevará a cabo mediante oferta pública, a través de la plataforma digital de MIO3, en su calidad de Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) autorizado por la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD). La oferta pública de Tokens de Ingreso se realizará en un único tramo y contará con un plazo máximo de hasta seis (6) meses, contados a partir de la fecha de inicio de la oferta, o hasta que se haya alcanzado el monto máximo total autorizado de la Emisión, lo que ocurra primero.

Objetivo de la Certificación

El objetivo principal de este informe de certificación es proporcionar una evaluación integral e independiente de los aspectos legales, financieros y de la plataforma tecnológica utilizada para la emisión y gestión de los Tokens de Ingreso asociados a la emisión THKN1. Se busca verificar el cumplimiento normativo, la eficiencia operativa y la ciberseguridad de la plataforma tecnológica, así como identificar los riesgos asociados a la emisión para proteger y salvaguardar los intereses de los inversionistas.

Alcance y limitaciones

La certificación abarcó la revisión de la Ley de Emisión de Activos Digitales y sus respectivos reglamentos, análisis de la arquitectura tecnológica, evaluación de los mecanismos de seguridad (incluyendo autenticación, control de acceso y protección cibernética), y la revisión de los procesos KYC/AML. También

se analizó el cumplimiento de la plataforma con la Ley de Emisión de Activos Digitales de El Salvador y otras regulaciones relevantes.

La certificación se basó en la documentación e información proporcionada por el emisor - Tokenización SAFE 1, S.A.S. de C.V. - y por el proveedor de servicios de activos digitales - MIO3, S.A de C.V.

6

Principales hallazgos y conclusiones

La plataforma tecnológica de MIO3, S.A. de C.V. utilizada para la emisión de Tokens de Ingreso, está construida sobre una base tecnológica robusta (AWS, microservicios, API-first) y emplea una arquitectura de seguridad sólida, alineada con estándares como ISO 27001.

Sobre la base de nuestra revisión se observa cumplimiento normativo, operando bajo la Ley de Emisión de Activos Digitales de El Salvador y manteniendo procesos KYC/AML efectivos a través de integraciones con herramientas como Comply Advantage y Chainalysis

Conclusión: La propuesta de emisión presentada por Tokenización SAFE 1, S.A.S. de C.V. para tokenizar un SAFE suscrito con MIO3 Holdings Limited y emitir activos digitales hasta por 1,200,000.00 USDT; cumple con los aspectos requeridos por la Ley de Emisión de Activos Digitales y demás aspectos normativos; asimismo, la plataforma tecnológica del PSAD – MIO3, S.A. de C.V. es una plataforma con garantías de ciberseguridad para el manejo, gestión y custodia de los tokens.

No obstante lo antes expresado, se advierte a los potenciales inversionistas que al tratarse de un instrumento nuevo cuyos rendimientos dependen exclusivamente de los eventos previstos en el instrumento SAFE, y no de un historial previo de desempeño o de flujos periódicos, la inversión conlleva riesgos inherentes altos y moderados que deben ser evaluados conforme al apartado vi) Riesgos Inherentes a la inversión descritos en el presente informe.

Resumen de recomendaciones

- Implementar un sistema de gestión de riesgos que aborde los riesgos específicos del SAFE, más allá de los riesgos generales de la plataforma.
- Realizar pruebas de penetración y auditorías de seguridad externas de forma regular, específicamente para los contratos inteligentes y la infraestructura relacionada los tokens.
- Mantener la infraestructura y aplicaciones actualizadas con los últimos parches de seguridad y monitorear continuamente las mejores prácticas en ciberseguridad.
- Mejorar y mantener una documentación completa y actualizada de la arquitectura, contratos inteligentes y procesos operativos específicos de la emisión THKN1.
- Considerar la obtención de certificaciones de seguridad reconocidas que sean directamente aplicables a la emisión de activos digitales.

Síntesis de la Emisión

Tabla No.1

Denominación Social del Emisor	Tokenización SAFE 1, Sociedad por Acciones Simplificada de Capital Variable, que puede abreviarse Tokenización SAFE 1, S.A.S. de C.V.
Domicilio del Emisor	Distrito de San Salvador y Capital de la República, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, El Salvador
Fecha de Constitución del Emisor	8 de octubre de 2025.
Fecha de Inscripción en el Registro de la jurisdicción del Emisor	8 de octubre de 2025
Giro Económico del Emisor	La finalidad exclusiva de la Sociedad será la suscripción del Acuerdo Simple para Acciones Futuras (Simple Agreement for Future Equity, “SAFE”) y la emisión de activos digitales representativos de los derechos económicos derivados del mismo, conforme a los términos establecidos en dicho contrato, y a lo dispuesto en la Ley de Emisión de Activos Digitales y sus respectivos reglamentos.
Tipo de Oferta Pública de Activos Digitales	Oferta Pública de Activos Digitales de Ingreso
Monto Máximo de la Emisión	La Emisión de Tokens de Ingreso (la “Emisión”) tendrá un monto máximo total autorizado de hasta UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL USDT (1,200,000 USDT), activo digital utilizado como unidad de suscripción y liquidación para esta Emisión. A efectos contables, el inversionista deberá hacer la conversión para definir su equivalencia en dólares de los Estados Unidos de América al factor de conversión vigente al momento de realizar la compra de los tokens o al momento de recibir los rendimientos que generen los mismos.
Moneda de Negociación de la Emisión	La presente Emisión se denomina en USDT, activo digital autorizado para comercialización conforme al listado oficial de monedas estables publicadas por la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD). El USDT será la única unidad de referencia para efectos de suscripción, cálculo del valor de los Tokens de Ingreso, determinación de derechos económicos, y liquidación de obligaciones del Emisor. No obstante, los inversionistas podrán realizar sus aportes en dólares de los Estados Unidos de América (USD) mediante los métodos habilitados por el Emisor, tales como transferencia bancaria, tarjeta de crédito u otros mecanismos compatibles.

	El monto recibido en USD será convertido a USDT utilizando una tasa de conversión fija, determinada la cual será publicada previamente al inicio del plazo de la oferta en la página web oficial de la Emisión en la plataforma de MIO3. Esta conversión será única, irrevocable y definitiva, y todos los riesgos o variaciones de valor derivadas de la fluctuación del tipo de cambio entre USD y USDT serán asumidas exclusivamente por el inversionista. En todos los casos, las obligaciones de pago derivadas de los Tokens de Ingreso se entenderán cumplidas con la liquidación en USDT a la dirección de wallet proporcionada por el inversionista al momento de su registro.
Tipo de Activo Digital	Activos digitales de ingreso, denominados “Tokens de Ingreso”, que representan derechos económicos derivados de un contrato subyacente, que confieren ciertos derechos de voto sobre decisiones societarias del Emisor.
Activo Subyacente	Los derechos económicos representados por los Tokens de Ingreso derivan de un contrato tipo SAFE (Simple Agreement for Future Equity) suscrito entre el Emisor y MIO3 Holdings Limited (la “Compañía”), sociedad constituida conforme a las leyes de las Islas Caimán. En virtud de dicho acuerdo, el Emisor adquiere el derecho a percibir determinados ingresos o beneficios económicos, condicionados a la ocurrencia de eventos contractuales definidos en el SAFE, incluyendo: a) una financiación mediante capital, b) un evento de liquidez, o c) un evento de disolución. El contrato SAFE subyacente está denominado en dólares de los Estados Unidos de América (USD). Los Tokens de Ingreso no confieren a sus titulares derechos de propiedad directa sobre el activo subyacente, ni sobre las acciones que eventualmente pueda recibir el Emisor como resultado de los eventos de conversión del SAFE. Sin perjuicio de lo anterior, los titulares de Tokens de Ingreso podrán ejercer derechos de voto sobre asuntos societarios del Emisor exclusivamente respecto de las materias expresamente previstas en el Documento de Información Relevante, en los términos y condiciones establecidos. Estos tokens no generan intereses, ni pagos periódicos. Los tokens generan el derecho de recibir los rendimientos cuyo valor económico depende exclusivamente del resultado final del instrumento SAFE o de los eventos de conversión del mismo.
Descripción de la Oferta Pública	Oferta Pública de Tokens de Ingreso, que confieren a sus titulares, en su calidad de inversionistas, derechos económicos condicionales, representativos de beneficios futuros vinculados al Acuerdo Simple para Acciones Futuras (Simple Agreement for Future Equity, “SAFE”) suscrito por el Emisor, conforme a los términos y condiciones establecidos en el Documento de Información Relevante.

Destino de los Fondos	Los fondos netos obtenidos por el Emisor como resultado de la Emisión de Tokens de Ingreso (los “Fondos de la Emisión”) serán aplicados conforme al siguiente esquema de aplicación: 1. Hasta un máximo de Doscientos Mil USDT (200,000.00 USDT) del monto efectivamente recaudado podrá ser utilizado para cubrir los gastos operativos “Gastos Operativos”, los cuales incluirán, de manera ejemplificativa pero no limitativa: honorarios legales, servicios tecnológicos, cumplimiento normativo (compliance), servicios de auditoría externa, y gastos administrativos directamente vinculados con la preparación, ejecución y mantenimiento de la presente Emisión. 2. El saldo restante de los Fondos de la Emisión, será destinado exclusivamente a la suscripción y pago del Acuerdo Simple para Acciones Futuras (Simple Agreement for Future Equity, “SAFE”) suscrito por el Emisor con la Compañía, sociedad organizada y existente conforme a las leyes de las Islas Caimán, de conformidad con los términos contractuales aplicables El Acuerdo Simple para Acciones Futuras (Simple Agreement for Future Equity, “SAFE”) constituye el activo subyacente directo de la presente Emisión, y su ejecución representa el objetivo principal del uso de los Fondos de la Emisión. El Emisor podrá mantener temporalmente los Gastos Operativos de la Emisión en billeteras digitales custodiadas por el Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) autorizado, designado por el Emisor, la plataforma de MIO3, o en cuentas de reserva en una institución financiera regulada por la Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador.
Plazo de la Suscripción de la Emisión	La oferta pública de Tokens de Ingreso se realizará en un único tramo y contará con un plazo máximo de hasta seis (6) meses, contados a partir de la fecha de inicio de la oferta, o hasta que se haya alcanzado el monto máximo total autorizado de la Emisión, lo que ocurra primero. Una vez alcanzado dicho límite temporal o de monto, se considerará cerrada la colocación, y no se aceptarán nuevas suscripciones.
Vigencia de los Tokens de Ingreso	Los Tokens de Ingreso permanecerán vigentes hasta la terminación efectiva del Acuerdo Simple para Acciones Futuras (Simple Agreement for Future Equity, “SAFE”) que constituye su activo subyacente, y hasta la completa liquidación o distribución de los derechos económicos derivados del mismo a favor de los titulares de los tokens. La emisión efectiva de los Tokens podrá tener lugar en cualquier momento dentro del período de oferta pública, una vez alcanzado el Monto Mínimo de la Emisión, y se considerará completada cuando se haya verificado dicha condición y los pagos por la suscripción. Conforme a lo dispuesto en el SAFE, su terminación se producirá automáticamente una vez que ocurra cualquiera de los siguientes eventos:

	(i) la emisión de acciones u otros instrumentos de capital al Emisor, como resultado de una Financiación mediante Capital (Equity Financing); (ii) el pago o la reserva irrevocable de pago de las cantidades correspondientes al Emisor derivadas de un Evento de Liquidez (Liquidity Event); o (iii) la liquidación del Emisor en el contexto de un Evento de Disolución (Dissolution Event), conforme a los términos contractuales aplicables. En virtud de lo anterior, los Tokens de Ingreso no tienen un plazo de vencimiento predeterminado, y permanecerán en circulación hasta que el Emisor reciba efectivamente los beneficios económicos derivados del SAFE, y estos hayan sido distribuidos, liquidados y redimidos en su totalidad, conforme al procedimiento de pago y quema de tokens establecido en este Documento de Información Relevante. En caso de un Evento de Conversión, si el Emisor recibe instrumentos de capital (acciones u otros valores representativos de participación), los Tokens de Ingreso continuarán vigentes hasta que tales instrumentos sean monetizados o liquidados, y el valor correspondiente sea distribuido a los titulares de los tokens, de conformidad con lo previsto en el SAFE.
Estructura de la Emisión	La oferta pública de Tokens de Ingreso se realizará en un único tramo y contará con un plazo máximo de hasta seis (6) meses, contados a partir de la fecha de inicio de la oferta, o hasta que se haya alcanzado el monto máximo total autorizado de la Emisión, lo que ocurra primero. Una vez alcanzado dicho límite temporal o de monto, se considerará cerrada la colocación, y no se aceptarán nuevas suscripciones. En caso de que, al cierre del período de colocación, el monto efectivamente suscrito por los inversionistas sea inferior al monto contractual original del SAFE, el Emisor procederá a cancelar y sustituir dicho contrato, suscribiendo un nuevo Acuerdo Simple para Acciones Futuras (SAFE) que refleje el monto efectivamente recaudado, ajustando proporcionalmente el precio de compra (Purchase Amount) del nuevo contrato. Esta sustitución se realizará únicamente para reflejar el monto final colocado, sin modificar los términos, condiciones ni derechos económicos pactados en el SAFE original, los cuales permanecerán equivalentes, en proporción al capital efectivamente invertido. El nuevo contrato SAFE, suscrito por el monto efectivamente colocado, será incorporado al legajo de emisión y comunicado a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD).
Lugar y Forma de Pago de los Ingresos Tokenizados	Los ingresos derivados del activo subyacente (los “Ingresos Tokenizados”) serán distribuidos a prorrata, en función del número de Tokens de Ingreso efectivamente adquiridos por cada inversionista y en circulación al momento del evento generador de pago.

	En caso de ocurrencia de un Evento de Liquidez (Liquidity Event) o un Evento de Disolución (Dissolution Event), conforme a lo previsto en el Acuerdo Simple para Acciones Futuras (Simple Agreement for Future Equity, “SAFE”), el Emisor aplicará los montos efectivamente recibidos al proceso de redención obligatoria de los Tokens de Ingreso. Dicha redención será realizada a través del Agente de Pagos designado para la Emisión, y se ejecutará mediante la distribución proporcional a los titulares de tokens de los ingresos netos percibidos en USDT, conforme al porcentaje de participación de cada titular. En caso de una Financiación mediante Capital (Equity Financing), o evento de conversión conforme al contrato SAFE, los Tokens de Ingreso permanecerán vigentes, representando los derechos económicos del Emisor sobre las Acciones Preferentes SAFE (SAFE Preferred Stock) u otros instrumentos de capital adquiridos mediante la conversión del SAFE. En este escenario, los pagos o distribuciones a los titulares de tokens solo se efectuarán cuando el Emisor perciba efectivamente ingresos líquidos derivados de dichos instrumentos, ya sea por: (i) dividendos, (ii) ingresos por distribución, (iii) utilidades, o (iv) producto de la venta total o parcial de dichas acciones u otros valores equivalentes. Todos los pagos derivados de la redención o distribución de los Tokens de Ingreso se realizarán exclusivamente en USDT, mediante transferencia a las billeteras digitales designadas por los titulares, y utilizando la infraestructura del Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) autorizado MIO3, S.A. DE C.V., conforme a los procedimientos operativos definidos por el Emisor.
Valor Unitario de los Tokens de Ingreso	Cada Token de Ingreso tendrá un valor unitario de referencia de VEINTICINCO USDT (25 USDT), utilizado como base para la emisión, suscripción y liquidación de la presente Emisión. A efectos contables, el inversionista deberá hacer la conversión para definir su equivalencia en dólares de los Estados Unidos de América al factor de conversión vigente al momento de realizar la compra de los tokens. Este valor unitario no representa una garantía de retorno, derecho a reembolso individual, ni constituye valor nominal exigible por sí mismo.

	El retorno económico derivado del Token de Ingreso estará condicionado exclusivamente a los términos del instrumento contractual subyacente (por ejemplo, un SAFE), y a la ocurrencia de los eventos corporativos definidos en dicho instrumento.
Número Máximo de Tokens a Emitir	El número máximo de Tokens de Ingreso a emitir será de CUARENTA Y OCHO MIL (48,000), calculado con base en el monto total autorizado de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL USDT (1,200,000 USDT), dividido entre el valor unitario de emisión de VEINTICINCO USDT (25 USDT) por token. La titularidad de un Token de Ingreso confiere un derecho proporcional sobre el conjunto de derechos económicos vinculados al instrumento subyacente, sin implicar una obligación de retorno individual o redención por su valor unitario.
Emisión de Tokens de Ingreso	La emisión efectiva de los Tokens de Ingreso estará sujeta al cumplimiento de la condición, consistente en que se alcance, dentro del plazo de la oferta pública, el Monto Mínimo de la Emisión, conforme al valor que se determine en el presente Documento de Información Relevante (DIR). Una vez verificado el cumplimiento de dicha condición por parte del Emisor y/o por el Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) designado como Agente de la Emisión, y se haya confirmado la recepción de los pagos de las suscripciones, el Emisor procederá a realizar la emisión y acreditación efectiva de los Tokens de Ingreso a favor de los inversionistas suscriptores, dentro de un plazo máximo de tres (3) días hábiles, contados a partir de la confirmación de los fondos y se haya alcanzado el Monto Mínimo de la Emisión. El Emisor deberá notificar formalmente a la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) y al Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) acerca de la ocurrencia del evento de cumplimiento del Monto Mínimo de la Emisión, dentro de los tres (3) días hábiles siguiente a su verificación. Esta notificación tendrá por objeto dejar constancia del cumplimiento de la condición de emisión y del inicio del cómputo del plazo para la emisión efectiva de los tokens a los inversionistas. En caso de que el Monto Mínimo de la Emisión no sea alcanzado dentro del período de oferta establecido para tal efecto, los fondos aportados por los inversionistas serán reembolsados, conforme al procedimiento previsto en el presente DIR y bajo los mecanismos operativos habilitados por el PSAD.
PSAD de la Emisión	MIO3, S.A. de C.V., con asiento en el registro de Proveedores de Servicio de Activos Digitales bajo el número PSAD-0016.
Agente de Pago de la Emisión	MIO3, S.A. de C.V., con asiento en el registro de Proveedores de Servicio de Activos Digitales bajo el número PSAD-0016, el “Agente de Pago”.
Etiqueta de cotización de los Tokens de la Emisión	THKN1

Negociabilidad y Redención de Tokens de Ingreso	Los Tokens de Ingreso serán ofrecidos a través de la plataforma digital de MIO3, la cual actúa como mercado primario para la emisión. Posteriormente a la oferta inicial, la plataforma podrá también facilitar transacciones en el mercado secundario entre inversionistas elegibles, sujetas a las leyes aplicables y a los requisitos de cumplimiento correspondientes. Todas las operaciones realizadas en la plataforma estarán limitadas a participantes verificados que cumplan con los estándares de KYC, KYB y KYT. Los Tokens de Ingreso serán redimidos mediante la infraestructura operativa del Emisor en la plataforma de MIO3, cuando se produzca un Evento de Liquidez (Liquidity Event) o un Evento de Disolución (Dissolution Event), conforme a lo previsto en el Acuerdo Simple para Acciones Futuras (Simple Agreement for Future Equity, “SAFE”), y siempre que el Emisor haya recibido efectivamente ingresos líquidos derivados de dicho instrumento. En caso de una Financiación mediante Capital (Equity Financing) o conversión a instrumentos de capital, los Tokens de Ingreso no serán redimidos, sino que permanecerán en circulación, representando los derechos económicos contingentes del Emisor respecto de las Acciones Preferentes SAFE (SAFE Preferred Shares) u otros instrumentos recibidos conforme a los términos del SAFE. La redención de los tokens que estén en circulación por una Financiación mediante Capital (Equity Financing), se realizará cuando se haya producido la liquidación total o distribución final de los derechos económicos . Una vez ejecutado el pago correspondiente, se procederá a la quema definitiva de los tokens, con el objeto de reflejar la extinción total de los derechos económicos representados y evitar duplicidad de obligaciones.
Plataforma de negociación de Tokens de Ingreso	La Plataforma de MIO3, ha sido desarrollada sobre la infraestructura de la blockchain Polygon.

Fuente: Elaboración propia – ACSER, con base en información del DIR (Anexo No.1)

ii) Análisis de proyecciones financieras – Emisión THKN1

Las proyecciones financieras elaboradas por el Emisor indican que para el periodo de 2026 – 2030, esperan generar utilidades por un total de USD5,231,904.34 distribuidos conforme a la siguiente tabla:

Conceptos	2026	2027	2028	2029	2030
Ingresos financieros x inversiones a corto plazo	\$ 6,750.00	\$ 4,950.00	\$ 4,050.00	\$ 2,700.00	\$ 1,575.00
Ingresos fin. Por revalorización de Inversiones	\$ -	\$159,999.95	\$1,087,197.44	\$1,929,972.94	\$2,218,087.75
Gastos administrativos y financieros	\$ 50,620.38	\$ 33,189.59	\$ 33,189.59	\$ 33,189.59	\$ 33,189.59
Utilidad /Pérdida del ejercicio	-\$ 43,870.38	\$131,760.36	\$1,058,057.85	\$1,899,483.35	\$2,186,473.16

Fuente: Elaboración propia ACSER, con base en información provista por el Emisor.

Hemos revisado la razonabilidad de las asunciones e hipótesis utilizadas por el Emisor en la construcción de las proyecciones financieras y se observa que parten de hacer una valoración de MIO3 Holdings Limited y su Subsidiaria para cada uno de los años proyectados y concluimos que la valoración económica del instrumento THKN1 y del SAFE subyacente se realizó utilizando una combinación de Flujos de Caja Descontados (DCF) y el Venture Capital Method, metodologías apropiadas para instrumentos pre-equity, estructuras condicionadas y proyectos con alto nivel de incertidumbre.

Dado que:

- El SAFE no representa participación accionaria inmediata,
- Los derechos económicos del token THKN1 están condicionados a la ocurrencia de eventos futuros,
- El proyecto se encuentra expuesto a riesgos de ejecución, mercado, regulación e iliquidez, el Emisor adoptó una tasa de descuento del 55% anual, criterio que es altamente conservador y razonable ante un escenario de riesgo extremo y evitar cualquier sobreestimación del valor económico.

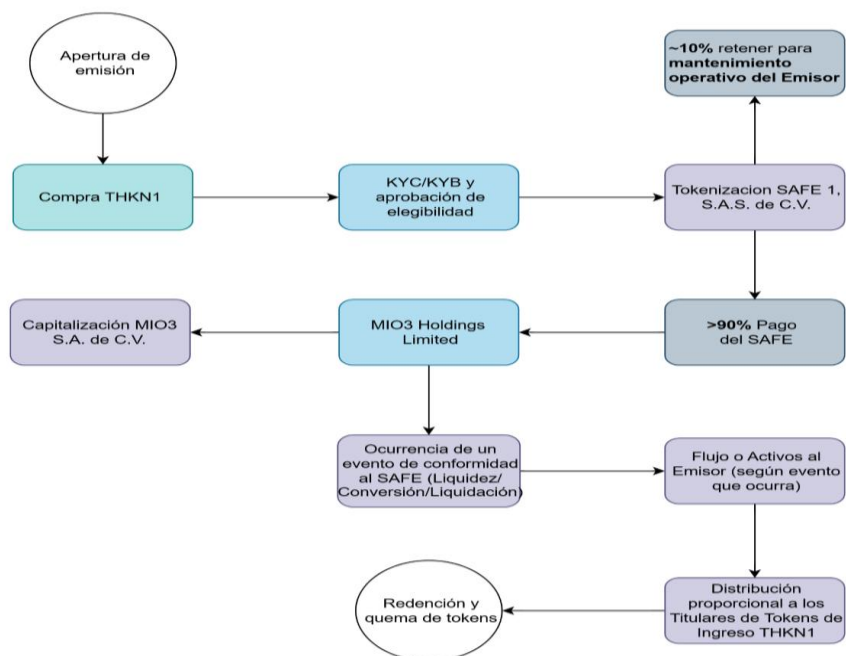
Esta tasa no representa la expectativa de retorno, sino una herramienta prudencial para evaluar la continuidad del proyecto bajo condiciones adversas, alineada con prácticas de stress testing utilizadas en inversiones de alto riesgo y venture capital temprano.

El múltiplo implícito de valoración del proyecto (5.5x) se sitúa dentro de los rangos observados en inversiones tempranas de tipo venture capital, reflejando una expectativa de crecimiento prudente y alineada con el nivel de riesgo asumido.

En el siguiente diagrama de flujo se muestra cómo se espera que se ejecute la compra de los tokens:

Calle el Mirador, entre 87 y 89 Av. Norte, Colonia Escalón, complejo World Trade Center, Torre II, San Salvador, El Salvador

Teléfono (503) 2535 1841 www.actuarialconsultings.com



iii) Datos relevantes sobre El Mercado de Activos Digitales en El Salvador

El ecosistema de activos digitales de El Salvador se caracteriza por su liderazgo en la regulación, impulsado por la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD). Se enfoca en fomentar la innovación, como la tokenización de activos reales, y promover la adopción de tecnología blockchain, con Bitcoin como moneda de curso legal. Este entorno busca atraer inversiones y emprendedores a través de un marco regulatorio moderno y programas de apoyo.

16

Componentes clave del ecosistema

- **Marco regulatorio:** El Salvador ha sido reconocido por su regulación innovadora, que busca un equilibrio entre la seguridad para los usuarios y el fomento de la innovación en activos digitales, como lo demuestra su ranking en el mercado global.
- **Entidad reguladora:** La Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) es la autoridad encargada de supervisar y promover el desarrollo del ecosistema. Se encarga de asegurar el cumplimiento de las normativas y de mantener un registro público de emisores y comercializadores autorizados de activos digitales.
- **Adopción de tecnología:** El país ha adoptado activamente la tecnología blockchain, no solo legalizando Bitcoin en 2021, sino también impulsando el desarrollo de diversas aplicaciones basadas en blockchain.
- **Incentivo a la innovación:** Se promueve la tokenización de activos reales (como bienes raíces y productos básicos) y se ofrecen incentivos y apoyo a emprendedores, desarrolladores e instituciones que buscan desarrollar proyectos innovadores.
- **Infraestructura y herramientas:** Se ha desarrollado una infraestructura robusta, incluyendo una sólida red nacional de pagos digitales y recursos para la educación y la inversión en tecnología blockchain.

A la fecha del presente estudio la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD), registra un total de 61 Proveedores de Servicios de Activos Digitales (PSAD)¹ - entre los cuales se encuentra MIO3 S.A. de C.V. – además se tiene el registro de 12 Emisores², 6 Certificadores de Ofertas Públicas de Activos Digitales³, 10 Estructuradores⁴; este conjunto de entidades lo que confirma es que hay un ecosistema creado y que cada vez se hace más robusto para la creación y fortalecimiento del mercado de activos digitales.

¹ <https://cnad.gob.sv/es/registro-publico/proveedores-de-servicio-de-activos-digitales/>

² <https://cnad.gob.sv/es/issuers/>

³ <https://cnad.gob.sv/es/certifiers/>

⁴ <https://cnad.gob.sv/es/lista-de-estructuradores/>

Por otra parte, a nivel mundial, El Salvador es visto favorablemente en lo que respecta a regulación de activos digitales,⁵ aunque ocupe la posición número 95 en términos de valor en transacciones a nivel global.⁶ Este desempeño podría deberse en parte a la limitada alfabetización en materia financiera⁷ y tecnológica para adoptar la tecnología y prevenir delitos financieros, así como retos operativos para el cumplimiento de las normas de seguridad de la información⁸.

Con la creación de la Ley Bitcoin (LB) en 2021⁹ y la aprobación de la Ley de Emisión de Activos Digitales en 2023 (LEAD),¹⁰ se estableció el marco regulatorio y jurídico para el uso del Bitcoin como moneda de curso legal y para las finanzas descentralizadas (DeFi). Además, se modificó la legislación penal sustantiva¹¹ para tipificar delitos relacionados con el uso ilícito de activos virtuales dentro de los cuales están los diferentes proyectos tokenizados, específicamente aquellos cometidos contra los Proveedores de Servicios Bitcoin (PSB) y Proveedores de Servicios Digitales (PSAD), incluyendo daños a sistemas informáticos, fraude informático y el secuestro de sistemas, programas y datos informáticos. Estas normas, entre otras relacionadas, ayudan de manera sustantiva el fortalecimiento de la seguridad jurídica y fomentan la confianza de los inversores; así como también contrarrestan delitos financieros relacionados al uso de los activos digitales.

De acuerdo al documento denominado: “El Ecosistema de Activos Virtuales en El Salvador: Riesgos y Desafíos para contrarrestar delitos financieros” elaborado por Global Financial Integrity y el Cyrus R. Vance Center for International Justice, desde el 2021 hasta la fecha de dicho estudio, se habían aprobado y modificado alrededor de 20 regulaciones de diferente jerarquía en torno a los activos digitales. Las mismas incluyen las reformas a la Ley de Emisiones de Activos Digitales (LEAD), que refuerzan la regla del viajero, proporcionan definiciones más claras sobre las monedas estables, eliminan algunos requisitos para la emisión de regulación y la unificación de la supervisión de los PSAD y PSB en un solo ente, así como la modificación de los requisitos para la factura electrónica en el Código Tributario¹². Varios reglamentos e

⁵ Coincub. (2024). Crypto Regulation Report. https://x.com/coincub_/status/1803810784234852725?s=48.

⁶ Chainalysis (2023). Geography of Cryptocurrency Report. <https://go.chainalysis.com/geography-of-cryptocurrency-2023.html>.

⁷ Global Financial Integrity and Vance Center. (2023). The Virtual Assets Ecosystem In El Salvador: Strengthening Financial Integrity And Transparency. <https://gfintegrity.org/report/the-virtual-assets-ecosystem-in-el-salvador-strengthening-financial-integrity-and-transparency/>

⁸ González, Glenda.Criptonoticias.(2024). Hackers filtran código de la Chivo Wallet de El Salvador. <https://www.criptonoticias.com/seguridad-bitcoin/hackers-filtran-codigo-chivo-wallet-elsalvador/>

⁹ Asamblea Legislativa. (2021). Ley de Emisión Activos Digitales. <https://www.asamblea.gob.sv/sites/default/files/documents/decretos/43DA8049-AA39-4DA8-B892-437B2DD27C1C.pdf>

¹⁰ ídem

¹¹ Asamblea Legislativa. (2022). Decreto legislativo No. 236. <https://www.asamblea.gob.sv/sites/default/files/documents/decretos/6141982C-4614-4CF7-B658-D455A9A79616.pdf>

¹² Asamblea Legislativa. (2024). Decreto legislativo. 960 y 487 Reformas al código tributario. 9BA5E264-CE0D-4CA7-97D7-D8BAC5CE106A.pdf (asamblea.gob.sv) A607DD05-7C5C-471B-A7F67393107250B7.pdf (asamblea.gob.sv)

instructivos especializados que regulan el Bitcoin, las monedas estables y la emisión de activos digitales, como los activos subyacentes o referenciados han sido de igual forma aprobados y se han establecido lineamientos y guías de aplicación en materia de anti lavado de activos y contra el financiamiento del terrorismo por parte de la Unidad de Investigación Financiera (UIF). Asimismo, la Asamblea Legislativa se encuentra debatiendo distintos anteproyectos de ley, entre los que se incluyen reformas a la Ley de Bancos para incorporar la figura de bancos de inversión privada¹³ y regular actividades con monedas estables.¹⁴

Además, se estuvo evaluando una ley para la Prevención, Control y Sanción del Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva que incorporaría a los Proveedores de Servicios de Activos Digitales y Proveedores de Servicios Bitcoin como sujetos obligados.¹⁵ Este conjunto de actualizaciones legales reflejan el esfuerzo continuo de El Salvador por adaptarse a las nuevas tecnologías, y garantizar su funcionamiento y fiabilidad, lo que representa desafíos en su aplicación efectiva.

Un tema relevante dentro del ecosistema financiero y tecnológico de El Salvador es lo que respecta a la regulación e incorporación de nuevas tecnologías. Además, es pertinente considerar la adopción pionera de Bitcoin como moneda de curso legal en el país, su uso, y el de otros activos virtuales por parte de la población. En general, el gobierno sigue impulsando la adopción de tecnologías financieras y especialmente de activos digitales, con el objetivo de mejorar la inclusión digital y la prosperidad de la economía.

Por otro lado, el Gobierno de El Salvador busca un impulso digital y financiero que pueda ser aprovechado por su población, a través de una Política Nacional de Inclusión Financiera. Es importante también considerar que el 64% de la población de El Salvador continúa sin acceso a servicios bancarios,¹⁶ y solo el 11% tiene cuentas a través de teléfonos móviles (eMoney).¹⁷ Así, la implementación de la Política Nacional de Inclusión Financiera¹⁸ representa oportunidades para incorporar la digitalización e innovación financiera, y establece a la transformación digital como una prioridad en su Agenda Digital 2020-2030.

¹³ Asamblea legislativa. (2024) Diputados estudian reformar ley para establecer banca privada de inversión en El Salvador. <https://www.asamblea.gob.sv/node/13220>

¹⁴ Magaña, Yolanda. Diario El Mundo. (2024). El Salvador crearía bancos privados de inversión para clientes con activos libres desde \$250,000. <https://diario.elmundo.sv/politica/el-salvador-crearia-bancos-privados-de-inversion-para-clientes-con-activos-libres-desde-250000>

¹⁵ Fiscalía General de la República. (2023). Aprobación de la Ley Especial para la Prevención, Control y Sanción del LA/FT y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva <https://www.uif.gob.sv/aprobacion-de-la-ley-especial-para-la-prevencion-control-y-sancion-del-la-ft-y-de-la-proliferacion-de-armas-de-destruccion-masiva/>

¹⁶ USAID. (2023). El Salvador Digital Ecosystem Country Assessment (DECA). <https://www.usaid.gov/digital-development/el-salvador-deca>.

¹⁷ USAID. (2023). pág. 50

¹⁸ Política Nacional de Inclusión Financiera para El Salvador (PNIFSLV). Política Nacional de Inclusión Financiera para El Salvador

Adicionalmente para promover el uso de Bitcoin y otras herramientas digitales de manera segura para los usuarios, el gobierno ha empezado a implementar medidas como la aprobación de la política de ciberseguridad¹⁹. De esta forma, una implementación y socialización del marco regulatorio fortalece y genera confianza para la adopción de nuevas tecnologías en materia financiera.²⁰

¹⁹ Secretaría de Innovación, Política de Ciberseguridad, 2021, [https:// database.cyberpolicyportal.org/api/files/167683557209919pucn6luha.pdf](https://database.cyberpolicyportal.org/api/files/167683557209919pucn6luha.pdf)

²⁰ Banco Mundial. (2022). Transformación Digital en El Salvador, reactivando el crecimiento y la inclusión. Transformación Digital en El Salvador, reactivando el crecimiento y la inclusión ([bancomundial.org](https://www.bancomundial.org))

iv) Análisis de las plataformas tecnológicas a utilizar por MIO3, S.A de C.V

En la auditoría realizada se observó que la plataforma tecnológica de MIO3 está diseñada para ser robusta, escalable y segura, utilizando una combinación de tecnologías modernas para ofrecer una solución de tokenización de activos eficiente y confiable.

20

1. Objetivos de la Auditoría

Los objetivos de esta auditoría son:

- **Seguridad:** Evaluar la robustez de la plataforma y los contratos inteligentes para proteger los activos digitales de los usuarios, incluyendo la prevención de fraudes y ataques cibernéticos.
- **Cumplimiento Normativo:** Verificar la adhesión a la Ley de Emisión de Activos Digitales de El Salvador y otras normativas relevantes en materia financiera, de datos (KYC/AML) y de protección al consumidor.
- **Eficiencia Operativa:** Analizar la eficacia de los procesos de emisión, gestión y transferencia de tokens, así como la escalabilidad de la plataforma para soportar el crecimiento del proyecto.
- **Transparencia:** Confirmar la disponibilidad y claridad de la información relevante para los inversionistas y la visibilidad de las operaciones en la blockchain.

2. Alcance de la Auditoría

La auditoría se centró en los siguientes componentes y procesos relacionados con la emisión THKN1:

- **Contratos Inteligentes:** Revisión del código del contrato inteligente 0x0c8086fABEBF5f7230B3c098702DBF35a735e274 para los Tokens de Ingreso.
- **Infraestructura Tecnológica:** Evaluación de la arquitectura de la plataforma MIO3 (AWS, microservicios, bases de datos, APIs) y sus medidas de ciberseguridad (firewalls, WAF, VPN, MFA, cifrado de datos).
- **Mecanismos de Seguridad:** Revisión de los controles de acceso (RBAC), gestión de claves, y protocolos de seguridad de cadena cruzada.
- **Cumplimiento Regulatorio:** Verificación de los procesos KYC/AML y la conformidad con la Ley de Emisión de Activos Digitales de El Salvador.
- **Procesos Operativos:** Análisis del proceso de solicitud y aprobación de tokenización, emisión (minting), distribución y gestión de tokens.
- **Gobernanza:** Evaluación de los roles de usuario (inversionista, emisor, agente, administrador) y los mecanismos de decisión en la plataforma y la asociación de condominio.

3. Metodología de Auditoría

La auditoría se llevó a cabo utilizando un enfoque combinado de:

- **Revisión Documental:** Análisis exhaustivo del "Documento de Información Relevante", y durante las Calle el Mirador, entre 87 y 89 Av. Norte, Colonia Escalón, complejo World Trade Center, Torre II, San Salvador, El Salvador

reuniones sostenidas durante el proceso de certificación.

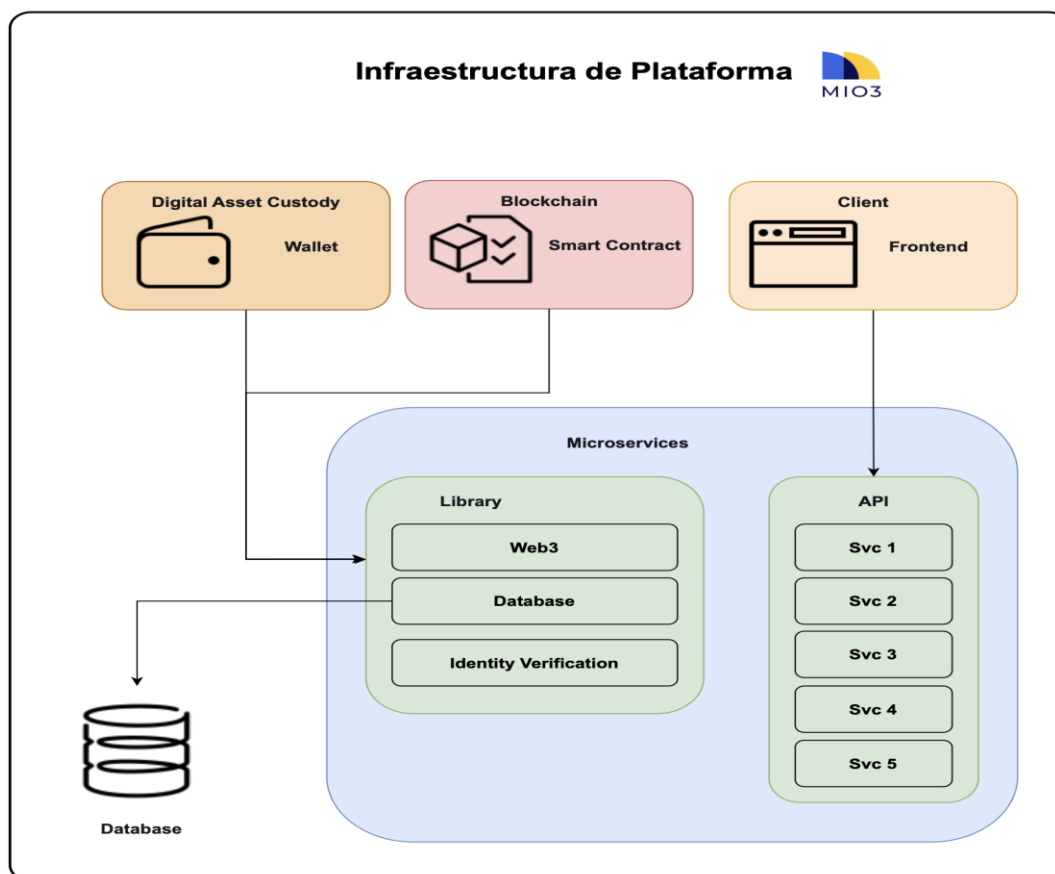
- **Análisis de Arquitectura:** Evaluación de los diagramas de infraestructura y descripciones tecnológicas de MIO3.
- **Análisis de Código (Lógico):** Revisión conceptual de la implementación de los contratos inteligentes ERC-3643 y sus funcionalidades (emisión, identidad/permisos, transferencias controladas, consultas de propiedad).
- **Revisión de Procesos:** Examen de los flujos de operación para la emisión de tokens, custodia de fondos (cuentas bancarias específicas) y la interacción de los diferentes roles de usuario.
- **Evaluación de Cumplimiento:** Cotejo de las prácticas declaradas con los requisitos de la Ley de Emisión de Activos Digitales y las normativas AML/KYC.

4. Herramientas y Recursos Utilizados

- **Estándares de la Industria:** Conocimiento de los estándares ERC-3643, así como mejores prácticas de ciberseguridad (ISO 27001).
- **Herramientas de Terceros (referenciadas por MIO3):** Chainalysis y Comply Advantage para procesos KYC/AML.
- **Infraestructura Cloud:** Amazon Web Services (AWS) como base de la plataforma MIO3.

5. Arquitectura de Plataforma MIO3

- **Microservicios:** MIO3 utiliza una arquitectura de microservicios, lo que permite dividir la plataforma en componentes independientes y escalables. Esto facilita el desarrollo, la implementación y el mantenimiento de la plataforma.
- **API-first:** La plataforma se basa en un enfoque API-first, lo que significa que todas las funcionalidades se exponen a través de APIs. Esto permite una fácil integración con otras plataformas y sistemas.
- **Cloud-native:** MIO3 está desplegada en la nube, lo que proporciona flexibilidad, escalabilidad y alta disponibilidad.



Fuente: Datos MIO3, S.A DE C.V.

6. Contratos Inteligentes

- Un contrato inteligente es un programa informático que se ejecuta automáticamente cuando se cumplen ciertas condiciones predeterminadas, automatizando acuerdos y ofreciendo certeza sin intermediarios.
- Pueden ser autoejecutables, ejecutados judicialmente o una combinación de ambos.
- La plataforma MIO3 utiliza un módulo dentro de su plataforma llamado "Factory" (una fábrica de tokens) que es un contrato inteligente utilizado como plantilla para desplegar nuevos contratos. Esto significa que todos los contratos de las tokenizaciones son copias, utilizando el mismo código, y solo varían en sus parámetros (como el suministro, precio unitario, máximos de tenencia, o listas de restricción).

7. Estándares a utilizarse para los Tokens

Tokens de Ingreso: Utilizan el estándar **ERC-3643**.

La emisión de los Tokens de Ingreso se realizará sobre el sistema de tecnología de registro distribuida Polygon, una solución de escalabilidad de segunda capa (en inglés *Layer 2*) construida sobre el sistema de tecnología de registro distribuida Ethereum. Polygon opera como una cadena lateral compatible con la Máquina Virtual de Ethereum (EVM), lo cual permite mantener compatibilidad total con los estándares ERC, incluyendo el ERC-3643, bajo el cual se estructurará la Emisión de Ingresos Tokenizados.

8. Procesos de Emisión y Respaldo de Tokens

El proceso de emisión de tokens por parte de MIO3 es un proceso eficiente y meticuloso se divide en varias etapas para garantizar la seguridad, la transparencia y el cumplimiento normativo.

A continuación, se describe el proceso paso a paso:

1. **Solicitud de Tokenización:** El emisor inicia el proceso presentando una solicitud de tokenización a través de la plataforma MIO3. Esta solicitud incluye información detallada sobre el activo que se va a tokenizar, como su descripción, valoración y documentación legal.
2. **Revisión y Aprobación:** El equipo de MIO3 revisa la solicitud y la documentación del emisor. Se realizan verificaciones para asegurar que el activo cumple con los requisitos legales y regulatorios. Si la solicitud es aprobada, se procede a la siguiente etapa.
3. **Estructuración del Token:** En esta etapa, se definen las características del token, como el tipo de token (security token, utility token, etc.), el estándar del token (ERC-3643) y el blockchain en el que se emitirá (actualmente Polygon).
4. **Creación del Contrato Inteligente:** Se crea un contrato inteligente para el token. Este contrato define las reglas y la lógica para la emisión, transferencia y gestión del token. Los contratos inteligentes de MIO3 son auditados para garantizar su seguridad y funcionalidad.
5. **Despliegue del Contrato:** El contrato inteligente se despliega en el blockchain seleccionado. Esto significa que el contrato se registra en la cadena de bloques y se vuelve inmutable.
6. **Emisión de Tokens (Minting):** Los tokens se crean o "acuñan" (mint) en el momento en que se reciben los fondos de los inversores. Esto garantiza que los tokens estén respaldados por activos reales.
7. **Distribución de Tokens:** Los tokens se distribuyen a los inversores a través de sus billeteras digitales en la plataforma MIO3.

8. **Gestión y Custodia:** MIO3 ofrece servicios de custodia para los tokens, lo que garantiza su seguridad. La plataforma también proporciona herramientas para la gestión de los tokens, como la visualización del historial de transacciones y la gestión de billeteras.

Beneficios del Proceso:

- **Seguridad:** Las verificaciones de KYC/AML, la revisión de la información y la aprobación del agente garantizan la seguridad de la emisión.
- **Transparencia:** El uso de la blockchain de Polygon proporciona un registro inmutable y transparente de la emisión.
- **Cumplimiento Normativo:** El proceso cumple con la Ley de Activos Digitales de El Salvador y Reglamentos aplicables.

Es importante destacar que MIO3 actúa como agente en el proceso de emisión, lo que significa que supervisa y aprueba las transacciones para garantizar la integridad del proceso. Además, la plataforma cumple con las regulaciones KYC (Conozca a su Cliente) y AML (Antilavado de Dinero) para prevenir el fraude y el lavado de dinero.

9. Marketplace MIO3 y proceso de compra de token por parte de los inversionistas.

El Marketplace de MIO3 es donde los emisores y los inversionistas se conectan para la tokenización y el comercio de activos digitales.

Para los inversionistas, el Marketplace ofrece:

- **Descubrimiento de ofertas:** Los inversionistas pueden explorar las ofertas de tokens disponibles, que representan activos del mundo real, como bienes raíces, proyectos de energía renovable o cualquier otro tipo de iniciativa.
- **Información detallada:** Cada oferta incluye información clave sobre el activo subyacente, la estructura de la inversión y los documentos legales relevantes.
- **Suscripción a ofertas:** Los inversionistas pueden suscribirse a las ofertas que les interesen y participar en la compra de tokens.
- **Gestión de inversiones:** A través de sus billeteras digitales, los inversionistas pueden gestionar sus tokens y realizar un seguimiento de sus inversiones.

10. Seguridad y Control en la Plataforma MIO3

- La plataforma de MIO3 incorpora los documentos de la emisión y los parámetros comerciales (como la descripción, nombre del emisor, enlaces web, tipo de activo, etc.) directamente como metadatos dentro del token. Esto permite que la información esencial esté accesible a través de un
- Calle el Mirador, entre 87 y 89 Av. Norte, Colonia Escalón, complejo World Trade Center, Torre II, San Salvador, El Salvador

escáner público de blockchain.

- La plataforma también implementa un control de "lock period" (periodo de bloqueo) que define cuántos días deben transcurrir antes de poder transferir o revender un token.
- Permite definir el máximo de tenencias por inversionista, útil para tokens de equity para evitar que una persona adquiera más de un cierto porcentaje.
- A nivel de contrato inteligente, la plataforma hace cumplir las regulaciones de Conoce Tu Cliente (KYC) identificando la procedencia geográfica de las billeteras digitales. Si una billetera no cumple con los requisitos del país permitido para un token, la transferencia se restringe.

Todos los contratos inteligentes han sido desarrollados conforme a estándares auditados y buenas prácticas de codificación para mitigar riesgos. Además, se limita la interacción con redes externas mediante puentes (bridges) reconocidos que cumplen con los estándares de la industria para evitar problemas de interoperabilidad.

11. Evaluación de la Ciberseguridad

MIO3 ha implementado un conjunto robusto de medidas de ciberseguridad, alineadas con ISO 27001.

- **Control de Acceso y Autenticación:** Se utiliza Control de Acceso Basado en Roles (RBAC) y Autenticación Multifactor (MFA) para todos los usuarios.
- **Seguridad de la Red:** Incluye firewalls, segmentación de red, WAF y VPN.
- **Seguridad de Aplicaciones:** Prácticas de codificación seguras, revisiones de código, CI/CD con controles de seguridad y gestión automatizada de cambios.
- **Gestión de Datos:** Cifrado de datos en reposo y en tránsito, uso de administradores de secretos y enmascaramiento/tokenización de datos.
- **Seguridad Específica de Blockchain:** Billeteras Multi-Party Compute (MPC) con Fireblocks para custodia segura y gestión de claves privadas mediante Hardware Security Modules (HSM).
- **Monitoreo:** Monitoreo continuo de contratos inteligentes para detectar actividades inusuales.
- **Hallazgo Positivo:** La implementación de estas medidas demuestra un enfoque proactivo y de alto nivel en la protección de la plataforma y los activos digitales.
- **Observación:** MIO3 realiza pruebas de penetración tanto en su auditoría externa anual como para pruebas internas periódicas y nuestra recomendación es mantener estas prácticas de forma regular para garantizar la protección de la infraestructura.

12. Pruebas de Penetración

La auditoría no incluyó pruebas de penetración a gran escala. No obstante, se establecen pruebas de penetración regulares como una recomendación clave.

- **Hallazgo:** MIO3 realiza pruebas de penetración tanto en su auditoría externa anual como para pruebas internas periódicas.

Calle el Mirador, entre 87 y 89 Av. Norte, Colonia Escalón, complejo World Trade Center, Torre II, San Salvador, El Salvador

Teléfono (503) 2535 1841 www.actuarialconsultings.com

- **Recomendación:** Esta práctica deberá de continuar de forma periódica para la infraestructura de la emisión.

13. Protección de Datos y Privacidad

MIO3 afirma cumplir con las regulaciones de protección de datos aplicables, incluyendo la Ley de Protección de Datos Personales de El Salvador. Se limita el almacenamiento de datos personales en la blockchain, utilizando soluciones off-chain y cifrado con eliminación de claves para garantizar el "derecho al olvido".

- **Hallazgo Positivo:** La plataforma demuestra conciencia sobre los desafíos de privacidad en blockchain y aplica medidas para mitigarlos.
- **Observación:** MIO3 ha realizado auditoría externa anual y pruebas internas periódicas en materia de protección de privacidad de datos, por lo que se mantienen al día con la evolución de dichas normativas y nuestra recomendación es que se mantengan dichas prácticas.

14. Cumplimiento AML y KYC

MIO3 ha implementado un proceso KYC robusto y automatizado a través de integraciones con Comply Advantage y Chainalysis, incluyendo verificación de identidad, comparación con listas de vigilancia y sanción, y monitoreo de transacciones.

- **Hallazgo Positivo:** El compromiso con el cumplimiento de la "Travel Rule" del GAFI y los procedimientos KYC/AML sólidos son esenciales para prevenir el lavado de dinero y asegurar la trazabilidad de las transacciones. El Agente juega un rol clave en la aprobación de inversionistas en la lista blanca.
- **Observación:** La verificación de la identidad y la procedencia de los fondos es crítica, especialmente en un mercado transfronterizo. Las restricciones técnicas que impiden el acceso desde jurisdicciones prohibidas o por parte de personas sujetas a sanciones son un mecanismo de mitigación efectivo.

15. Transparencia y Accesibilidad

El Documento de Información Relevante es el principal vehículo para la divulgación de información. Se incluyen detalles sobre los participantes, la descripción de la emisión, los activos digitales, el destino de fondos, y los factores de riesgo.

- **Hallazgo Positivo:** La plataforma busca la transparencia a través de la publicación de documentación detallada. La integración de los documentos (estados financieros auditados, constitución de la sociedad) dentro de los metadatos del token es un mecanismo innovador para asegurar la accesibilidad de la información.
- **Observación:** Se debe asegurar que cualquier actualización significativa del proyecto o de la emisión sea comunicada de forma proactiva y clara a los inversionistas, según lo establecido en el DIR.

16. Resultados y Hallazgos

- **Seguridad del Código (Contratos Inteligentes):** Los contratos se basan en estándares conocidos (ERC-3643) y son generados por un módulo dentro de su plataforma llamado "Factory" común, simplificando la seguridad. Se indica que han sido auditados, aunque no se dispone del informe detallado de estas auditorías en esta revisión.
- **Ciberseguridad de la Plataforma:** MIO3 implementa medidas robustas (RBAC, MFA, cifrado, Fireblocks MPC, HSMs), alineadas con ISO 27001. No se identificaron fallas críticas en la arquitectura o medidas de seguridad proporcionadas.
- **Pruebas de Penetración:** Existe una oportunidad de mejora significativa en la realización de pruebas de penetración a gran escala, regulares y específicas para el despliegue de la emisión THKN1.
- **Cumplimiento Normativo:** Fuerte alineación con la Ley de Emisión de Activos Digitales de El Salvador y procesos KYC/AML bien definidos y automatizados (Comply Advantage, Chainalysis). La jurisdicción y el marco tributario son claros.

17. Clasificación de Hallazgos

- **Altos:** No se encontraron hallazgos de alto riesgo que pongan en peligro la viabilidad inmediata o la seguridad fundamental del proyecto, basándose en la información proporcionada.
- **Medios:**
 - **Gestión de Riesgos Específicos de la Emisión:** Si bien se abordan riesgos generales, la formalización de un marco de gestión de riesgos que monitoree y evalúe continuamente los factores de riesgo específicos de la emisión THKN1 es importante.
- **Bajos:**
 - **Documentación Operacional Detallada:** Oportunidades para mejorar la documentación de procedimientos operativos internos específicos de la emisión y post-emisión de los Tokens de Ingreso.
 - **Claridad en la Gobernanza (Ejecución):** Asegurar que los mecanismos de votación para la asociación del condominio sean claros y accesibles para todos los tenedores de tokens, con guías detalladas sobre cómo ejercer su derecho a voto.

18. Recomendaciones

Recomendaciones Técnicas y de Seguridad

1. Pruebas de Penetración y Auditorías Externas Continuas: Mantener las pruebas de penetración exhaustivas y auditorías de código específicas para los contratos inteligentes de los Tokens de Ingreso de la emisión THKN1 y la infraestructura que los soporta de forma periódica. Los hallazgos siempre deberán de ser priorizados y remediados de forma ágil. (MIO3 ya cumple con este requisito)

Calle el Mirador, entre 87 y 89 Av. Norte, Colonia Escalón, complejo World Trade Center, Torre II, San Salvador, El Salvador

Teléfono (503) 2535 1841 www.actuarialconsultings.com

2. Monitoreo Proactivo de Vulnerabilidades: Mantener actualizado y en funcionamiento el sistema de gestión de vulnerabilidades continuo que incluya escaneos automatizados y manuales de la infraestructura, aplicaciones y contratos inteligentes, asegurando que los últimos parches de seguridad y actualizaciones se apliquen de manera oportuna, como se ha venido realizando por MIO3.

3. Auditoría de Claves y Acceso: Mantener la política de auditorías periódicas de la gestión de claves privadas, especialmente aquellas que controlan los contratos inteligentes y las billeteras, asegurando que se adhieran estrictamente a las mejores prácticas de HSM y MFA, de acuerdo a las mejores prácticas y políticas internas de MIO3.

Recomendaciones para el Cumplimiento Normativo

1. Actualización Constante del Marco Regulatorio: Mantener monitoreo activo en los cambios de la Ley de Emisión de Activos Digitales y otras regulaciones financieras y de privacidad, tanto a nivel nacional como internacional, para anticipar y adaptarse a nuevas exigencias.

2. Certificaciones de Seguridad Específicas: Considerar la obtención de certificaciones de seguridad reconocidas (más allá de ISO 27001, si existen estándares específicos para activos digitales) que refuercen la confianza y el cumplimiento en el ámbito de la tokenización.

Recomendaciones Operacionales

1. Sistema de Gestión de Riesgos Integral: MIO3 desarrolló e implementó un sistema de gestión de riesgos formal y documentado que identifica, evalúa, mitigue y monitorea los riesgos específicos de la tokenización del SAFE.

2. Procedimiento Operacional Detallado: Cumplir con los procedimientos operativos estándar (SOPs) ya establecidos para la emisión, gestión post-emisión, resolución de disputas, y la interacción entre MIO3, el Emisor, y los tenedores de tokens.

3. Comunicación con Titulares de Tokens: MIO3 cuenta con un canal de comunicación claro y regular con los titulares de los Tokens de Ingreso para informarles sobre el avance de la emisión y/o cambios operativos. Se recomienda que este sistema se automatice o que exista el suficiente personal para atenderlo.

v) Aspectos legales de la emisión de Tokens de Ingreso

1. Antecedentes

La emisión de activos digitales en El Salvador posee su marco legal y regulatorio, la presente emisión del Token de Ingreso (**THKN1**) ha sido analizada desde dicha perspectiva legal y para ello se revisó los siguientes documentos:

- a) Ley de Emisión de Activos Digitales
- b) Reglamento de la Ley de Emisión de Activos Digitales
- c) Documento de Información Relevante – Tokens de Ingreso;
- d) Escritura de constitución del emisor;
- e) Documentos emitidos por la Holding que autoriza la operación del SAFE 1;
- f) Hemos verificado que MIO3, S.A. de C.V. ha sido autorizado por la Comisión Nacional de Activos Digitales.

En ese orden de ideas, de acuerdo con la documentación revisada y a efecto de verificar el debido proceso de la emisión de los activos digitales Token de Ingreso (**THKN1**), en los siguientes numerales se amplían detalles.

2. Tokenización SAFE 1, S.A.S. de C.V.

Hemos verificado que la sociedad TOKENIZACIÓN SAFE 1, S.A.S. DE C.V., aparece inscrita en el Registro de Comercio al número 914 del Libro 4931 del Registro de Sociedades y su registro es del ocho de octubre de 2025. Por tanto, se comprueba con lo anterior la existencia legal de la antes referida sociedad.

3. MIO3, S.A. de C.V.

Como parte de la revisión de aspectos legales de la emisión, pudimos apreciar que, en el sitio web de la Comisión Nacional de Activos Digitales se encuentra MIO3, S.A. DE C.V. como proveedor de activos digitales.

Y, de acuerdo a lo previsto en la LEAD, los proveedores de servicios digitales pueden realizar las siguientes funciones:

- a) Intercambio de activos digitales por dinero fiduciario o equivalente por otros activos digitales, ya sea utilizando capital propio o de un tercero.
- b) Operar una plataforma de intercambio o comercialización de activos digitales o activos digitales derivados.

Las siguientes actividades cuando son realizadas en nombre y a favor de terceros:

Calle el Mirador, entre 87 y 89 Av. Norte, Colonia Escalón, complejo World Trade Center, Torre II, San Salvador, El Salvador

Teléfono (503) 2535 1841 www.actuarialconsultings.com

- c) Transferir activos digitales o los medios de accesorios o controlarlos, entre personas naturales o jurídicas o entre diferentes adquirentes, billeteras electrónicas o cuentas de activos digitales
- d) Resguardar, custodiar o administrar activos digitales o los medios para accesarlos o controlarlos
- e) Ejecutar órdenes de compra o venta de activos digitales derivados."

30

No omitimos mencionar que de acuerdo con el Capítulo IV, Registro de Proveedores de Servicios de Activos Digitales, Art. 18, el cual literalmente establece: *"Se crea el Registro de Proveedores de Servicios de Activos Digitales, en adelante denominado el Registro, que será administrado por la Comisión Nacional de Activos Digitales. "...a) Los Proveedores de Servicios de Activos Digitales, regulados por esta Ley, solamente podrán ofrecer y prestar servicios de activos digitales si están registrados en la Comisión Nacional de Activos Digitales de El Salvador".*

En virtud de los aspectos antes mencionados, dado que el presente informe ha de ser presentado ante la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) para su respectiva revisión y eventual aprobación, será dicha institución reguladora la que determinará el estatus de MIO3, S.A. DE C.V. y validará el estatus como proveedor de servicios digitales al momento de la emisión.

vi) Riesgos inherentes a la inversión en Tokens de Ingreso.

Sobre la base de nuestra revisión documental y participación en diversas reuniones con representantes de Tokenización SAFE 1, S.A.S. de C.V. y ejecutivos de MIO3, S.A. de C.V., hemos identificado los siguientes riesgos:

31

1. Riesgos asociados al emisor de los activos digitales

- 1.1 Riesgos por dependencia del SAFE como único Activo Subyacente: El Emisor no posee activos operativos propios ni genera ingresos independientes, depende única y exclusivamente de los resultados del activo subyacente. (Riesgo alto)
- 1.2 Riesgos de Contraparte: El riesgo de contraparte se refiere a la posibilidad de que la Compañía emisora del SAFE no cumpla con las condiciones o eventos contractuales previstos en dicho instrumento, tales como la realización de un evento de conversión, liquidez o cualquier otra circunstancia que determine la generación de valor económico o la validación del SAFE. No hay garantías objetivas sobre la capacidad de generación de ingresos por parte del Emisor. (Riesgo moderado)
- 1.3 Riesgos de Ausencia de Diversificación: El Emisor concentra la totalidad de los fondos en un único instrumento: el SAFE. En consecuencia, cualquier circunstancia adversa que afecte a dicha sociedad, como pérdidas operativas, disminución en su valuación, cambios regulatorios, contingencias legales o dificultades de financiamiento, impactará directamente en el valor de los Ingresos Tokenizados. (Riesgo bajo)
- 1.4 Riesgos de Capacidad Limitada de Gestión: El Emisor no tiene facultades de control, administración ni injerencia en la gestión o en las decisiones estratégicas de la Compañía. En consecuencia, no puede intervenir ni influir en aspectos como nuevas rondas de financiamiento, fusiones, adquisiciones, políticas de distribución o decisiones corporativas que puedan incidir en el valor o en la ejecución del SAFE. (Riesgo moderado)
- 1.5 Riesgo de liquidez:
 - 1.5.1 Los Tokens de Ingreso serán emitidos en USDT y al momento de un evento de conversión podría existir inoportunidad en obtener los recursos económicos. Todos los pagos o distribuciones que correspondan se efectuarán exclusivamente en USDT, eliminando el riesgo de fluctuaciones cambiarias frente al dólar de los Estados Unidos de América. El Emisor no garantiza liquidez inmediata ni anticipada de los Tokens. (Riesgo moderado)
 - 1.5.2 Cualquier pérdida de valor, nulidad, incumplimiento, modificación adversa o ineficacia legal del SAFE impactará directamente en la capacidad del Emisor de generar Ingresos Tokenizados a favor de los inversionistas. (Riesgo moderado)
- 1.6 Riesgo de operación:

- 1.6.1 El Emisor no cuenta con mecanismos de endeudamiento, líneas de crédito ni fuentes de financiamiento alternas que le permitan anticipar o garantizar pagos vinculados al SAFE. (Riesgo moderado)
- 1.6.2 Riesgos Relacionados con Autorizaciones y Marco Regulatorio. El Emisor cuenta con la autorización de la Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) conforme a la Ley de Emisión de Activos Digitales de El Salvador. No obstante, podrían existir riesgos regulatorios derivados de la necesidad de cumplir con requisitos adicionales en otras jurisdicciones o ante eventuales modificaciones normativas que afecten la oferta, colocación o negociación de los Tokens de Ingreso. (Riesgo bajo)
- 1.6.3 En toda emisión pueden presentarse situaciones que obstaculizan o limitan el desarrollo de la actividad generadora de ingresos y por ende, afectar el logro de los objetivos tanto del Emisor como de las expectativas de los inversores. (Riesgo bajo)

2. Riesgos asociados a la Plataforma

- 2.1 Riesgos de Mantenimiento: Toda infraestructura tecnológica, incluida la blockchain, requiere mantenimiento técnico constante para garantizar su eficiencia, seguridad y estabilidad. La falta de un mantenimiento adecuado, ya sea en la red blockchain, en la infraestructura de custodia o en los sistemas de MIO3 y sus proveedores, puede derivar en una disminución del rendimiento del sistema y en vulnerabilidades de seguridad. (Riesgo moderado)
- 2.2 Riesgos Relacionados con el Software: Los activos digitales pueden estar expuestos a vulnerabilidades o fallos en los contratos inteligentes que los gestionan, lo que podría comprometer el control de los inversionistas sobre sus activos digitales o provocar operaciones no autorizadas, como la acuñación involuntaria de tokens. (Riesgo moderado)
- 2.3 Riesgos Relacionados con la Ciberseguridad: El Emisor comercializa los activos digitales a través de plataformas especializadas que pueden estar expuestas a riesgos operativos, de seguridad de la información y ciberataques. Brechas de seguridad, ataques de denegación de servicio o acceso no autorizado a los sistemas podrían causar interrupciones en la operativa, pérdidas financieras o divulgación de información confidencial, pudiendo generar la pérdida total o parcial de la inversión. (Riesgo moderado)
- 2.4 Riesgos Relacionados a la Negociación en la Plataforma: El valor y liquidez de los Tokens de Ingreso no dependen de la existencia de un mercado secundario. En caso de habilitarse plataformas de negociación, estas podrían implicar riesgos tales como fallos técnicos, hackeos, cambios inesperados en políticas de retiro o listado, deslistado de los tokens, insolvencia de la plataforma o concentración excesiva de liquidez en un solo operador. Además, nuevas regulaciones o vulnerabilidades tecnológicas podrían afectar la continuidad o accesibilidad del mercado secundario, comprometiendo la liquidez y el valor del token. (Riesgo moderado)
- 2.5 Riesgos de Recuperación de Activos: La identificación y recuperación de activos digitales puede resultar compleja debido a su naturaleza intangible y al potencial anonimato de las transacciones. (Riesgo moderado)

- 2.6 Riesgos de Ejecución Errónea de Contratos Inteligentes: Los contratos inteligentes que rigen la emisión y gestión de los tokens pueden ejecutarse de forma automática, incluso durante procesos de disputa, lo que podría llegar a ejecutarse de forma más rápida que el tiempo de duración de acciones legales tradicionales. (Riesgo bajo)

3. Riesgos asociados a los Activos Digitales

- 3.1 Riesgo de ciberseguridad: Los tokens digitales son vulnerables a ataques cibernéticos. (Riesgo moderado)
- 3.2 Riesgo de fraude: Existe el riesgo de que se utilicen los tokens digitales para cometer fraudes. (Riesgo moderado)
- 3.3 Riesgos Reputacionales: Dada la novedad de la emisión de los Tokens de Ingreso y la sensibilidad del mercado financiero frente a instrumentos digitales, podrían surgir riesgos reputacionales derivados de percepciones negativas, asociaciones indirectas con terceros, malentendidos sobre la naturaleza de los tokens, fallos operativos o deficiencias en la comunicación. (Riesgo moderado)
- 3.4 Riesgos de Mercado: Es la probabilidad de pérdida en el valor de los activos digitales en el mercado secundario vinculados a la emisión, ocasionada por fluctuaciones y variaciones en variables de mercado como tasas de interés, precios de criptoactivos, y otros factores macroeconómicos o sectoriales que puedan impactar directa o indirectamente la valoración de los tokens. (Riesgo bajo)
- 3.5 Riesgo de Cumplimiento Normativo de los Activos Digitales: El cumplimiento normativo en el entorno de la tokenización representa un desafío significativo debido al constante desarrollo del marco legal, su diversidad entre jurisdicciones y la naturaleza descentralizada de la tecnología blockchain. (Riesgo bajo)
- 3.6 Riesgo de Cumplimiento en Materia de Prevención de Lavado de Dinero (AML): Las regulaciones en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo (AML/CFT) evolucionan de forma acelerada en el entorno de los activos digitales, lo que puede generar desafíos operativos, estratégicos y tecnológicos, especialmente en ecosistemas que incorporan elementos de anonimato o descentralización. (Riesgo bajo)
- 3.7 Riesgo de Regulación Transfronteriza: Dado que los tokens pueden ser transferidos internacionalmente con facilidad, su oferta, distribución o comercialización podría quedar sujeta, de manera involuntaria, a regulaciones de múltiples jurisdicciones. Esto podría implicar obligaciones imprevistas de registro, divulgación o cumplimiento normativo, lo que representa un riesgo legal y operativo relevante para el Emisor. (Riesgo bajo)
- 3.8 Riesgo de Privacidad de Datos: Las leyes de protección de datos presentan desafíos únicos en el contexto de blockchain, donde la inmutabilidad de los datos puede entrar en conflicto con el "derecho al olvido", reconocido por legislaciones como la de El Salvador, contemplado en la Ley de Protección de Datos Personales, que permite que los individuos puedan solicitar la eliminación de datos personales. (Riesgo bajo)

- 3.9 Riesgo de Fraude : El mundo de los activos tokenizados es susceptible de sufrir vulneraciones. Esto puede incluir programas de tokenización fraudulentos que prometen retornos irreales, ataques de phishing dirigidos a los titulares de tokens, o manipulación de los smart contracts para robar fondos. (Riesgo moderado)
- 3.10 Riesgo de Custodia: La custodia segura de tokens presenta desafíos únicos. La pérdida de claves privadas puede resultar en la pérdida permanente de acceso a los tokens. Además, los riesgos de hacking de wallets o exchanges donde se almacenan los tokens son significativos. (Riesgo bajo)
- 3.11 Riesgos de Ejecución Errónea de Contratos Inteligentes: Los contratos inteligentes que rigen la emisión y gestión de los tokens pueden ejecutarse de forma automática, incluso durante procesos de disputa, lo que podría llegar a ejecutarse de forma más rápida que el tiempo de duración de acciones legales tradicionales. (Riesgo bajo)

4. Riesgos asociados a la ejecución del proyecto

- 4.1 Riesgo de baja rentabilidad: Existe el riesgo de que los ingresos que genera el Emisor no satisfaga las expectativas de los inversores. (Riesgo alto)
- 4.2 Riesgo de retrasos: El levantamiento de capital podría retrasar la puesta en marcha del proyecto que dará crecimiento y plusvalía a las acciones de MIO3 Holdings Limited . (Riesgo bajo)
- 4.3 Riesgo de cambios en las condiciones del mercado: Las condiciones del mercado de activos digitales pueden cambiar e incidir en las expectativas de ingresos de los inversionistas. (Riesgo bajo)

Nota: El criterio técnico utilizado para calificar un riesgo como bajo, moderado o alto se basa en la evaluación conjunta de dos variables fundamentales: a) Probabilidad de ocurrencia y b) Impacto o severidad de las consecuencias en caso de su ocurrencia.

A. Probabilidad

Mide qué tan factible es que el evento ocurra.

Nivel probabilidad	Descripción	Criterio orientativo
Baja	Poco probable	Ocorre rara vez
Media	Posible	Ocorre ocasionalmente
Alta	Probable	Ocorre frecuentemente

B. Impacto o severidad

Evalúa las consecuencias si el riesgo se materializa.

Nivel de severidad	Descripción	Criterio orientativo
Bajo	Consecuencias menores	Retrasos leves, costos bajos
Medio	Consecuencias significativas	Pérdidas moderadas, sanciones
Alto	Consecuencias graves	Pérdidas severas, daño legal, humano o reputacional

vii) Conclusiones específicas y Conclusión General

Conclusiones específicas:

1. El Documento de Información Relevante (DIR) que ha elaborado Tokenización SAFE 1, S.A.S. de C.V. cumple con los requisitos esenciales establecidos en la Ley de Emisiones de Activos Digitales y su Reglamento, reflejando un nivel adecuado de diligencia y transparencia en la estructuración de la emisión.
2. Durante el proceso de revisión se constató que el manejo de conflictos de interés y el tratamiento de información privilegiada cuentan con políticas internas definidas y mecanismos de control orientados a su gestión continua. En particular, se valoran positivamente las disposiciones que otorgan a los inversionistas participación y voto en decisiones de carácter material relacionadas con posibles conflictos, lo que refuerza el compromiso del Emisor con la transparencia y la protección de los inversionistas, aspectos que deben ser monitoreados de forma continua para garantizar la transparencia y protección de los inversionistas.
3. La auditoría realizada a la plataforma tecnológica de MIO3, S.A. de C.V. para la emisión de Tokens de Ingreso de la emisión THKN1 revela que dicha plataforma cumple con los requerimientos normativos y está equipada con excelentes características que la convierten en una infraestructura sólida, confiable y adecuada para la emisión, custodia de los activos digitales identificados como **THKN1**.
4. Las proyecciones financieras del proyecto **THKN1** y las asunciones e hipótesis subyacentes son razonables y aplican criterios de prudencia, consistencia interna y alineación con prácticas aceptadas en valoraciones de etapa temprana y estructuras SAFE. En conjunto, las estimaciones presentadas permiten evaluar la viabilidad económica del proyecto bajo condiciones adversas razonables, lo que respalda la razonabilidad técnica de las proyecciones.

Conclusión General

La propuesta de emisión presentada por Tokenización SAFE 1, S.A.S. de C.V. para la tokenización de los ingresos que representan los derechos económicos derivados del instrumento convertible SAFE emitido por MIO3 Holdings Limited hasta por 1,200,000.00 USDT, es viable y conforme a los requerimientos legales, tecnológicos y financieros previstos en la normativa vigente; es decir, que cumple con los aspectos requeridos por la Ley de Emisión de Activos Digitales y demás aspectos normativos; asimismo, la plataforma tecnológica del PSAD – MIO3, S.A. de C.V. es una plataforma con garantías de ciberseguridad para el manejo, gestión y custodia de los tokens.

Se advierte a los inversionistas que al tratarse de un instrumento cuyos rendimientos dependen exclusivamente de los eventos de conversión previstos en el instrumento SAFE, y no de un historial previo de desempeño o de flujos periódicos, la inversión conlleva riesgos inherentes que deben ser evaluados con detenimiento conforme al apartado "Riesgos Inherentes a la Inversión" (vi) del presente informe. No obstante, la estructura propuesta representa una iniciativa innovadora y fundamentada, en línea con los

Calle el Mirador, entre 87 y 89 Av. Norte, Colonia Escalón, complejo World Trade Center, Torre II, San Salvador, El Salvador

Teléfono (503) 2535 1841 www.actuarialconsultings.com

estándares internacionales aplicables a instrumentos convertibles de inversión y con las mejores prácticas modernas de financiamiento.

Nota importante:

El presente documento se proporciona exclusivamente con fines informativos y resultados del análisis de los diferentes documentos recibidos y no constituye, ni debe interpretarse como, una oferta, invitación, solicitud o recomendación para invertir y/o adquirir tokens TKHN1.

36

San Salvador, 18 de diciembre de 2025.

Atentamente,

Representante Legal

Detalle de Anexos:

37

Anexo No.1. Documento de información relevante

Anexo No.2 Estados Financieros del Emisor.

Anexo No.3 Escritura de Constitución del Emisor

Anexo No.4 Copia de autorización de MIO3, S.A. de C.V. como proveedor de servicios digitales.

Páginas web revisadas:

38

https://www.uif.gob.sv/wp-content/uploads/2024/07/informe_bienes_raices.pdf

<https://comercioynegocios.org/destacado/el-sector-inmobiliario-de-el-salvador-alcanza-cifras-record-en-2024/>

https://informes.ratingspcr.com/Files/notas/el_salvador/1716585966/nota_de_prensa-sector_inmobiliario-202312.pdf

<https://www.colliers.com/es-sv/art%C3%ADculos/tendencias-inmobiliarias-para-el-salvador-en-2025>
<https://www.elsalvador.com/noticias/negocios/agrisal-invertira-30-millones-en-apartamentos-soyapango/1162230/2024/>