

No.- CNAD-CD-304-2024

Ref. CNAD-AD-008-2024

COMISIÓN NACIONAL DE ACTIVOS DIGITALES: San Salvador Centro, a las catorce horas con treinta minutos del día veinte de diciembre de dos mil veinticuatro.

La Comisión Nacional de Activos Digitales (CNAD) en virtud de sus facultades y atribuciones legales, y en consideración a la solicitud presentada por la sociedad Grupo Odepal de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse “GODES, S.A. de C.V.”, en fecha cinco de diciembre de dos mil veinticuatro, para la emisión del activo digital denominado “COINGT”, cuya naturaleza obedece a un Token de propiedad, tras haberse revisado detenidamente el Documento de Información Relevante, el Informe de Certificación de la Emisión, demás documentos presentados por el emisor, y de haber constatado que se han cumplido con lo establecido en los artículos 22, 23, 25, 26, 29, 30 y 32 de la Ley de Emisión de Activos Digitales y habiendo cumplido con el artículo 4, 5, 14 y 15 del Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas así como el Anexo A de dicha Reglamentación y en el uso de las facultades del artículo 9 letra b) de la Ley de Emisión de Activos Digitales, se emite la siguiente resolución:

CONSIDERACIONES:

Que la sociedad Grupo Odepal de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable ha presentado una solicitud formal para la emisión del Activo Digital denominado “COINGT”, cuya naturaleza obedece a las siguientes características:

Emisor: GRUPO ODEPAL DE EL SALVADOR, S.A. DE C.V. (GODES).
GODES es una sociedad de propósito específico para llevar a cabo la emisión del token COINGT.

Tipo de oferta: Oferta Pública

Tipo de activo digital: Token de propiedad

Denominación del Token: COINGT

Importe total de la emisión: TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$325,280,000.00).



Objeto general de la recaudación: Con la recaudación de la emisión, se pretende regularizar y unificar 3,470 parcelas para formar una franja de tierra de 372 kilómetros de largo por 140 metros de ancho, que unirá los océanos Atlántico y Pacífico sobre el territorio de la República de Guatemala.

El Consorcio Interoceánico de Guatemala, S.A., sociedad de nacionalidad guatemalteca (CIGSA) es la entidad destinada a ser propietaria de la Franja Interoceánica Terrestre. GODES tiene participación accionaria en CIGSA.

Activo subyacente relacionado: COINGT es un token de propiedad sobre los derechos económicos de las acciones de GODES, las cuales, a su vez, están amparadas en la propiedad accionaria de la entidad patrimonial CIGSA en donde GODES tiene el 36.83196% de propiedad accionaria.

Sobre las acciones de GODES: Las acciones permanecen en nombre de Guillermo Francisco Catalán España y Elizabeth Gordillo Ramírez de Catalán, pero los derechos económicos serán otorgados en propiedad al universo de tokenholders de COINGT. Dentro de los estatutos de GODES se ha establecido la prohibición a perpetuidad de emisión de más acciones de dicha sociedad, prohibición de enajenar o gravar dichas acciones durante todo el tiempo de la emisión y permanentemente, y que únicamente las decisiones serán para darle los beneficios de sus derechos económicos a los inversionistas de COINGT.

Número de tokens a emitir: Se emitirá un total de 153,224 tokens, los cuales estarán distribuidos en los dos tramos del proyecto de la siguiente forma:

- Tramo uno: se habilitarán 38,520 tokens.

- Tramo dos: se habilitarán 114,704 tokens.

Los COINGT son finitos, no se emitirán más, y las acciones sobre las cuales existe propiedad de derechos económicos también son finitas, no se emitirán más, adicionalmente el Consorcio Interoceánico de Guatemala, S.A., sociedad de nacionalidad guatemalteca (CIGSA) como entidad patrimonial de la franja interoceánica terrestre tampoco emitirá nuevas acciones.

Precios y períodos de oferta:	<p>La emisión del token estará distribuida en dos tramos principales de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tramo Uno: Esta es la etapa inicial de la emisión del token, en el cual se emitirán un total de 38,520 tokens a un precio de \$1,000 dólares de los Estados Unidos de América cada uno. - Tramo Dos: Se emitirá un total de 114,704 tokens a un precio individual de \$2,500 dólares de los Estados Unidos de América.
Montos mínimos y máximos de negociación:	<p>Valor mínimo de la emisión: US\$38,520,000.00</p> <p>Valor máximo de la emisión: US\$325,280,000.00</p>
Colocación mínima:	<p>En caso de que el Emisor no logre recaudar el monto mínimo de \$38,520,000.00 dentro del plazo de UN (1) AÑO, contado a partir de la fecha en que la emisión sea lanzada oficialmente en la Oferta Pública autorizada, dicho plazo podrá prorrogarse por UN (1) AÑO ADICIONAL por una sola vez, previa autorización expresa de la CNAD y notificando a los tokenholders de la solicitud de dicha prórroga mediante correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación oficial que el emisor estime conveniente o por medio de los PSAD. Si, aún transcurrida la prórroga autorizada por UN (1) AÑO, no se alcanzare el monto mínimo requerido todos los fondos recaudados serán reintegrados por medio de las monedas estables USDC o USDT.</p>
Beneficios económicos a los adquirentes de COINGT:	<p>El inversionista podrá guardar su COINGT y esperar a que el valor token pueda apreciarse.</p> <p>El inversionista también podrá guardar su COINGT por el tiempo y valor que desee y esperar a que el Corredor Interoceánico de Guatemala entre en operaciones, y se repartan utilidades de CIGSA para GODES, y los inversionistas de COINGT como propietarios de los derechos económicos de GODES, tendrán la posibilidad de recibir utilidades en la proporción que hayan comprado el activo digital.</p>



Mercado secundario:	Durante el periodo de bloqueo (Lock-Up) de comercialización en mercado primario y que dure la oferta pública, no existirá convertibilidad a otros activos, sin embargo, pasado este tiempo de recaudación del monto total de tokenización, los tokenholders, a su voluntad, tendrán la posibilidad de poder intercambiar COINGT en mercado secundario.
Moneda de negociación o activo digital:	Pueden recibirse Bitcoin, USDT, USDC y USD, y negociarse siempre referenciado en dólares de los Estados Unidos de América.
Contratos inteligentes:	Los contratos inteligentes se desarrollan en la blockchain Polygon utilizando el estándar ERC-3643
Proveedor de servicios de activos digitales:	TROKERA EL SALVADOR, S.A. DE C.V. Registro en CNAD: PSAD-0036 DITOBANX EL SALVADOR, S.A DE C.V. Registro en CNAD: PSAD-0012
Certificador de Activos digitales:	ARMOR ANALYTICS, S.A. DE C.V. Registro en CNAD: CERT-0005

Que el Documento de Información Relevante proporcionado por la sociedad Grupo Odepal de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Informe de Certificador elaborado por Armor Analytics, Sociedad Anónima de Capital Variable, detalla el proyecto de emisión de los tokens denominados “COINGT”, incluyendo las características clave, beneficios y condiciones.

En consecuencia, luego de analizar de forma integral la documentación presentada se determina que, por medio de la emisión de activos digitales, no se vislumbran efectos negativos en la estabilidad financiera, así como efectos negativos en el funcionamiento del mercado de activos digitales o de derechos de los futuros adquirentes.

EN RAZÓN DE LO ANTES EXPUESTO, SE RESUELVE:

- I) Habilitar la emisión de oferta pública, de manera integral del activo digital denominado “COINGT” propuesto por la sociedad Grupo Odepal de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable, de acuerdo con la información, términos y condiciones establecidos en el “Documento de Información Relevante” preparado por dicha Sociedad en calidad de Emisor;
- II) Determinar que se cuenta con el Informe Favorable emitido por el Certificador, presentado por la sociedad Armor Analytics, S.A. de C.V., respecto de la emisión habilitada en el Romano I) de esta resolución;

- III) Determinar que la sociedad Grupo Odepal de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá evidenciar el pago por tasas derivadas de la emisión de los Tokens “COINGT” ante la Comisión Nacional de Activos Digitales, conforme a lo establecido en el artículo 12 de la Ley de Emisión de Activos Digitales, por el monto que asciende a treinta y dos mil quinientos veintiocho dólares de los Estados Unidos de América (US\$32,528.00). Dicho pago deberá realizarse en la Cuenta Corriente de esta Comisión, en el Banco Agrícola, S.A, número cinco nueve cero cero seis cero cinco dos cinco (5900600525), e informar inmediatamente a esta Comisión junto con la documentación con que acredite el referido pago;
- IV) Requerir a la sociedad Grupo Odepal de El Salvador, S.A. de C.V., en su calidad de emisora de activos digitales, que al momento de acreditar el pago de la tasa mencionada en el romano anterior, también deberá demostrar el cumplimiento de las observaciones detalladas en el anexo de la presente resolución;
- V) El presente acuerdo de habilitación de emisión de oferta pública entrará en vigencia a partir de su notificación.

NOTIFÍQUESE.



Miguel Eduardo Serafín Flamenco
Director Propietario
Comisión Nacional de Activos Digitales



César Alejandro Córdova Figueroa
Director Propietario
Comisión Nacional de Activos Digitales



ANEXO No.- CNAD-CD-304-2024

1. En el Documento de Información Relevante (DIR), en la sección “Resumen”, literal i), se informa que el inversionista puede decidir retener su token el cuál inicia con un valor en mercado primario de US\$1,000.00 indicando que podría llegar a valer US\$5,000.00 una vez que se recaude el 100% de la emisión y se avance en la “regularización”, término utilizado en el DIR.

Al respecto, deberá añadirse una aclaración en el DIR, siempre en el literal i) en referencia, que las proyecciones han sido elaboradas por el emisor con base en una ejecución oportuna y satisfactoria de cada etapa del proceso, por lo que, bajo un escenario objetivo, el token puede ganar o perder valor en diferentes magnitudes y plazos durante la ejecución real de la “regularización”, por tanto, las proyecciones no constituyen garantías de rendimientos y rentabilidades futuras por parte del emisor.

2. En el DIR se menciona que GODES es accionista del 36.83196% de CIGSA, pero en el balance de comprobación al 30 de noviembre de 2024 GODES no muestra como activo de inversión en otras sociedades esa participación, por lo que deberá demostrar ante esta Comisión, mediante la documentación que ampare tal afirmación, pudiendo presentarse balance de comprobación al 17 de diciembre de 2024 de la sociedad GODES.
3. Debido a que CIGSA manifiestan que no requiere estados auditados, deberá divulgar en el DIR dicha circunstancia.
4. Incluir en el DIR, en su Sección Dos, el porcentaje que le corresponde a los empresarios en cuanto al pago del bono de relocalización, según lo descrito en el Anexo XXVI Certificación CIGSA Acta 2-12-2024.
5. Incluir en el DIR el Anexo 29 relativo al flujograma y manual de regularización legal de las parcelas.



