





CORREDOR
INTEROCEÁNICO
DE GUATEMALA



**CORREDOR
INTEROCEÁNICO**
DE GUATEMALA

“Los Estados del istmo de Panamá hasta Guatemala formarán quizá una asociación. Esta magnífica posición entre los dos grandes mares podrá ser con el tiempo el emporio del universo; sus canales acortarán las distancias del mundo; estrecharán los lazos comerciales de Europa, América y Asia; traerán a tan feliz región los tributos de las cuatro partes del globo. ¡Acaso sólo allí podrá fijarse algún día la capital de la tierra como pretendió Constantino que fuese Bizancio la del antiguo hemisferio!”

Simón Bolívar, Carta de Jamaica escrita en Kingston
el 6 de septiembre de 1815.

Invitación privada para participar en inversión de pre-venta de Activos Digitales regulada bajo la Ley de Emisión de Activos Digitales de El Salvador

Tokenización del mega proyecto denominado
“Corredor Interoceánico de Guatemala”

Grupo ODEPAL de El Salvador, Sociedad Anónima de Capital Variable
GODES, S.A de C.V
OCTUBRE 2024



- Índice -

•Carta Dirigida a los Inversionistas.	02- 03
•Resumen Ejecutivo.	04 - 11
•Tokenización del proyecto COINGT.	12 - 15
•Resumen de Mitigación de Riesgos.	16 - 20
•Incentivos fiscales para inversionistas y normativa aplicable.	21 - 22
•Términos y Condiciones.	23- 25



Carta dirigida a los Inversionistas

Estimados Inversionistas,

Con la reciente implementación de la Ley de Emisión de Activos Digitales y otras normativas relacionadas en El Salvador, el país se ha consolidado como un centro tecnológico y financiero clave en Centroamérica. El Salvador se ha comprometido a promover el mercado de activos digitales como una opción de inversión accesible y democrática, centrando sus esfuerzos en el desarrollo de un mercado regulado, con garantías y abierto al público. Este enfoque está facilitando nuevas oportunidades de financiamiento para las empresas del sector privado.

Nuestro objetivo es proporcionar a los inversionistas una plataforma para maximizar el rendimiento de sus inversiones. Aprovechamos la legislación favorable de El Salvador en materia de activos digitales y los beneficios fiscales ofrecidos a los emisores y proveedores de servicios de activos digitales. Asimismo, el Corredor Interoceánico de Guatemala se desarrolla bajo un marco jurídico especial en Guatemala que le permite su evolución en el ámbito del derecho privado. Buscamos fomentar el crecimiento del mercado de activos digitales en la región mediante la captación de capital a través de fuentes alternativas, más allá de los mercados financieros tradicionales.

El mega proyecto del Corredor Interoceánico de Guatemala presenta una oportunidad única de inversión, con menores barreras de entrada en comparación con el mercado de capitales tradicional. La creación de este corredor, que conectará el Océano Pacífico con el Océano Atlántico, impulsará un crecimiento económico y social sostenido en la región y facilitará el comercio internacional. Gracias a la estratégica ubicación geográfica de Guatemala, el proyecto extenderá sus beneficios a los grandes mercados globales y en especial a los del norte y sur del continente americano.





Más importante aún, es que la puesta en marcha de este proyecto conlleva el desarrollo social de más de 10 mil familias que se verán beneficiadas directamente y otro monto incalculable de manera indirecta, con generación de empleo, accesibilidad de transporte entre regiones de Guatemala aisladas geográficamente, atracciones de inversiones paralelas al proyecto y un sin fin de bondades sociales y transformadoras, que les invitamos a seguir conociendo y que podremos ir creando.

Les invitamos a leer detenidamente el siguiente documento con el fin de obtener conocimiento de los aspectos generales del megaproyecto, sus características, ventajas de su desarrollo e implementación, retornos sobre las inversiones proyectados, los beneficios fiscales para los inversionistas que decidan participar, información sobre los tramos a emitir y otros aspectos relevantes. De igual manera, proveemos una guía paso a paso para poder tener un mejor conocimiento de cómo poder participar en la inversión, con toda la información y documentación relevante para cada paso.

Esperamos que la presente invitación a participar como inversionistas en el megaproyecto del Corredor Interoceánico de Guatemala sea de su interés. Queremos que sean parte del progreso y la prosperidad en la región centroamericana y el mundo.

Atentamente,



GUILLERMO CATALÁN
CEO GRUPO ODEPAL





Resumen Ejecutivo

¿Por qué una nueva ruta comercial a nivel global?



**CORREDOR
INTEROCEÁNICO
DE GUATEMALA**

PROJECT MANAGER

GRUPO **ODEPAL**
Gestión, Enlace y Negocios

UNA ALTERNATIVA ESTRATÉGICA PARA EL COMERCIO MUNDIAL

"Proyecto de Desarrollo Sostenible"

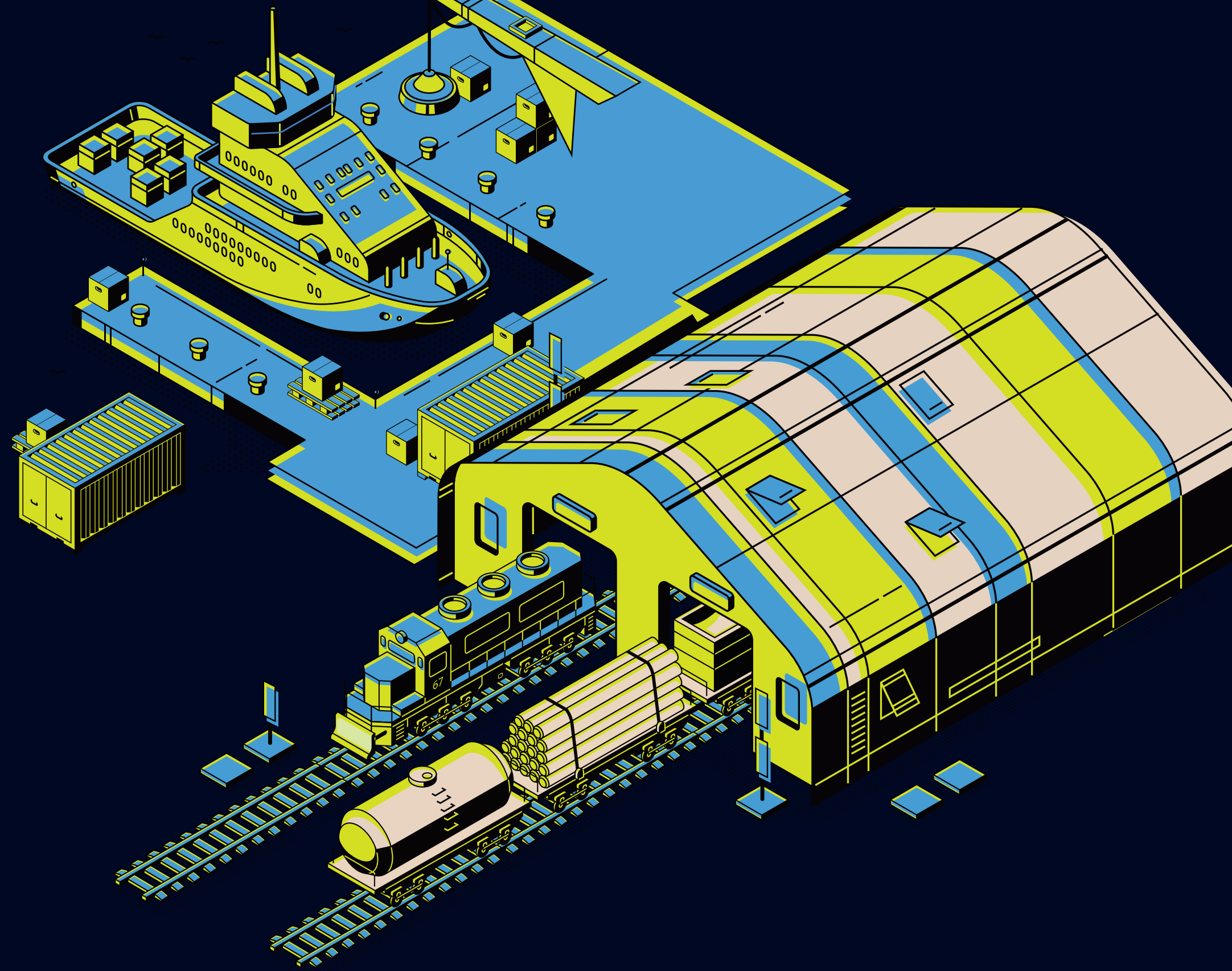


Introducción

¿POR QUÉ UNA NUEVA RUTA COMERCIAL GLOBAL?

i. EXPANSIÓN DE LOS VOLÚMENES DE CARGA

La tendencia del comercio marítimo global en todas las rutas ha crecido. El volumen alcanzó los 201.3 millones de TEU en los puertos globales a lo largo de 2018. Esto ha generado costosos cuellos de botella en la capacidad de infraestructura para manejar el creciente tráfico de contenedores, adaptado a las necesidades y especificaciones de la industria y el comercio actuales.



201.3 M TEU's

Tráfico mundial de contenedores en 2019

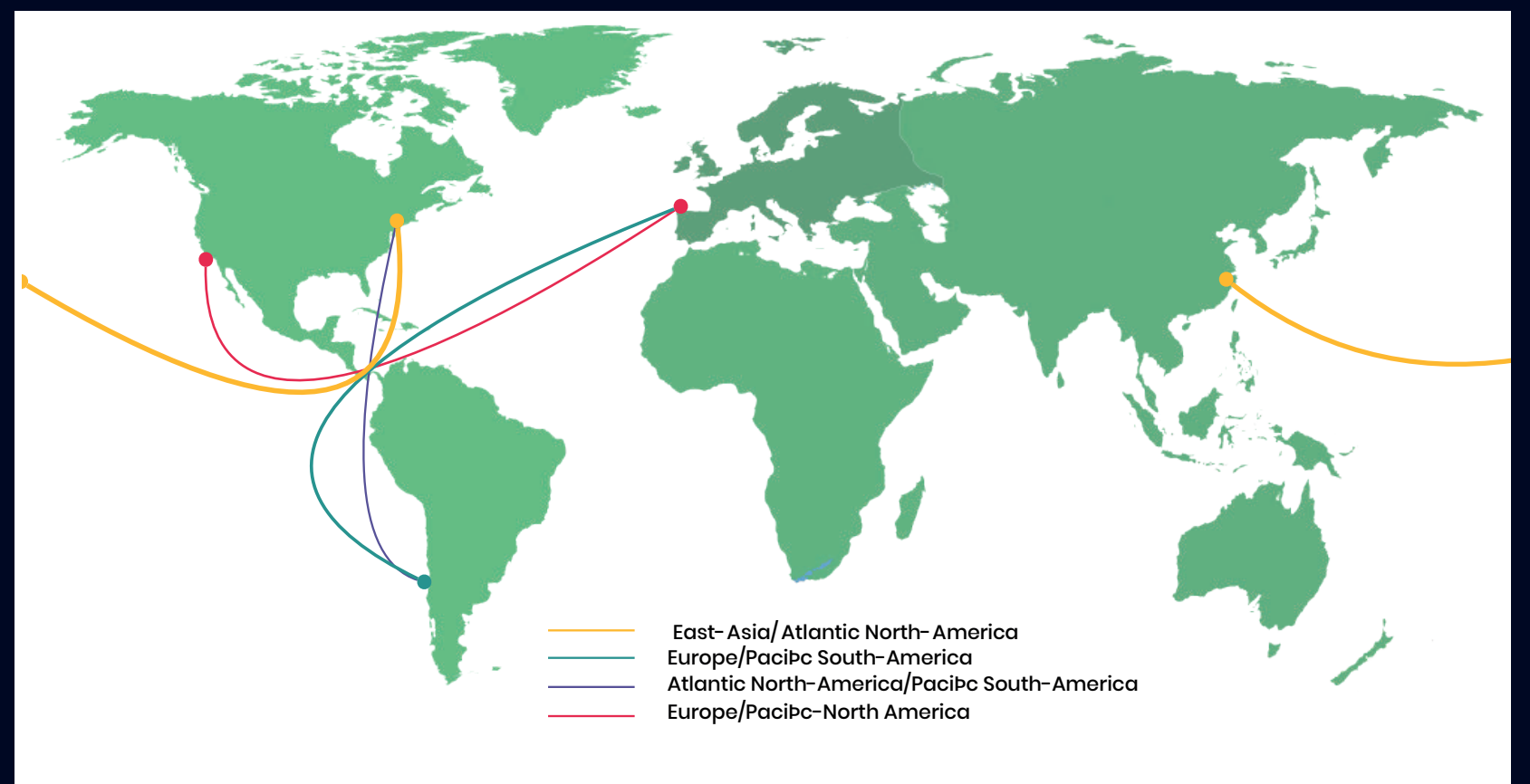
6.3 % Anualmente

Tasa de crecimiento del tráfico de contenedores 2010-2019

TEU (Unidad Equivalente a Veinte Pies), aproximación para Contenedor Estándar.

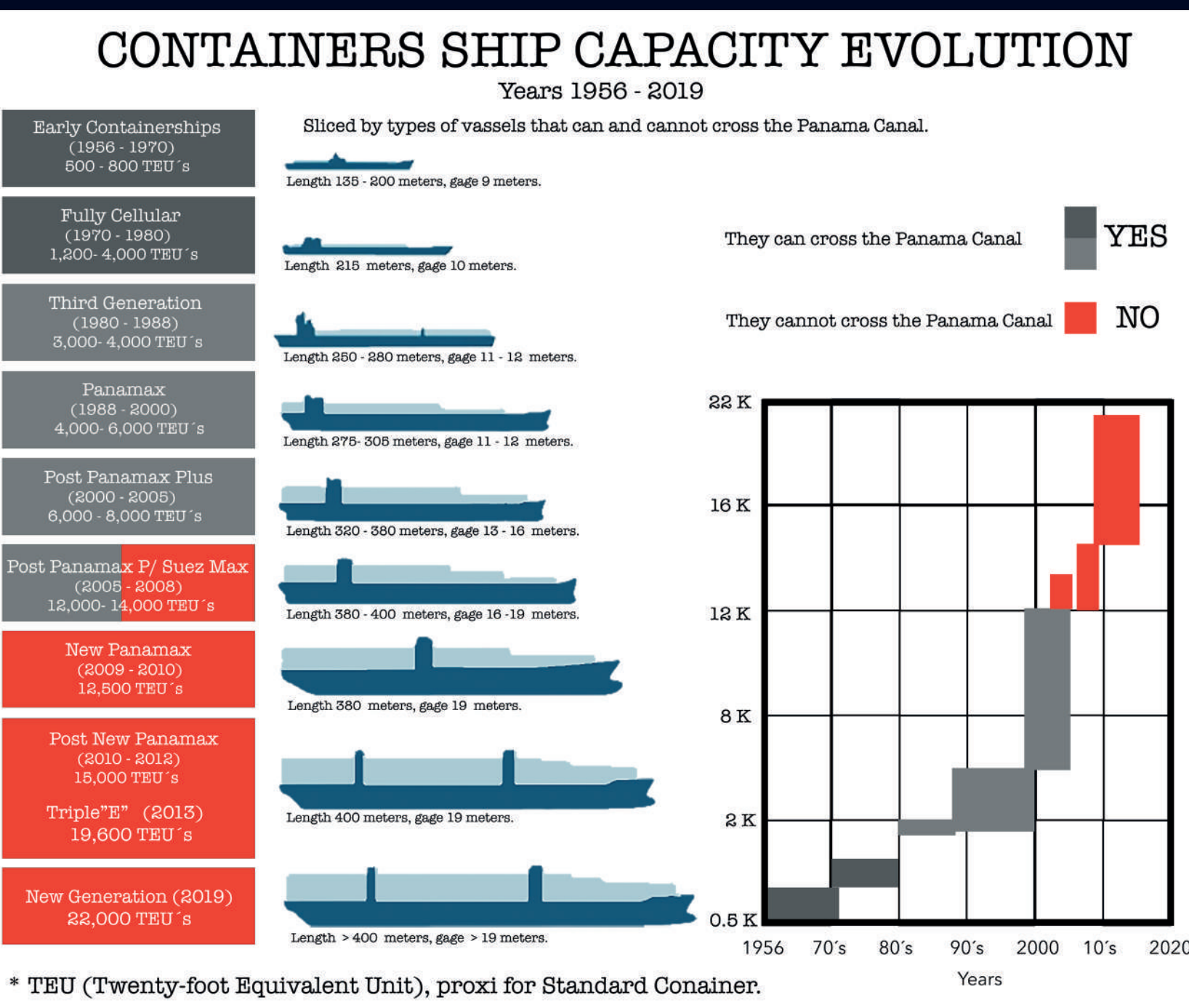
ii. AUMENTO DE LOS TAMAÑOS DE LOS BUQUES DE ALTA MAR

El cambio a buques grandes ha sido la característica más significativa para la contenedorización de alta mar en los últimos años, en busca de mayores economías de escala. Esta tendencia ha resultado en una evolución importante de la composición del tamaño de los buques portacontenedores globales. El siguiente gráfico muestra en rojo los tamaños de buques que hoy no pueden cruzar el Canal de Panamá.



Pronóstico del tráfico de contenedores transístmico (2020 - 2040)

...las rutas comerciales existentes entre los puntos de destino del Atlántico y el Pacífico están enfrentando saturación y desafíos de expansión difíciles. Tanto el Canal de Panamá como el Puente Terrestre de EE. UU. enfrentan severas restricciones de crecimiento que ya están teniendo un impacto considerable en los costos, la duración promedio y las eficiencias de la distribución mundial de bienes físicos.



Fuente: Royal Haskoning DHV, 2019.

COMPARACIÓN DE RUTAS COMERCIALES

Lejano Oriente de Asia a Nueva York, EE. UU.
CORREDOR INTEROCEÁNICO DE GUATEMALA vs. PUENTE TERRESTRE DE EE. UU.

30% de ahorro en el costo total.

CORREDOR INTEROCEÁNICO DE GUATEMALA vs. CANAL DE PANAMÁ

7% de ahorro en el costo total.
8% de ahorro en el tiempo de tránsito.

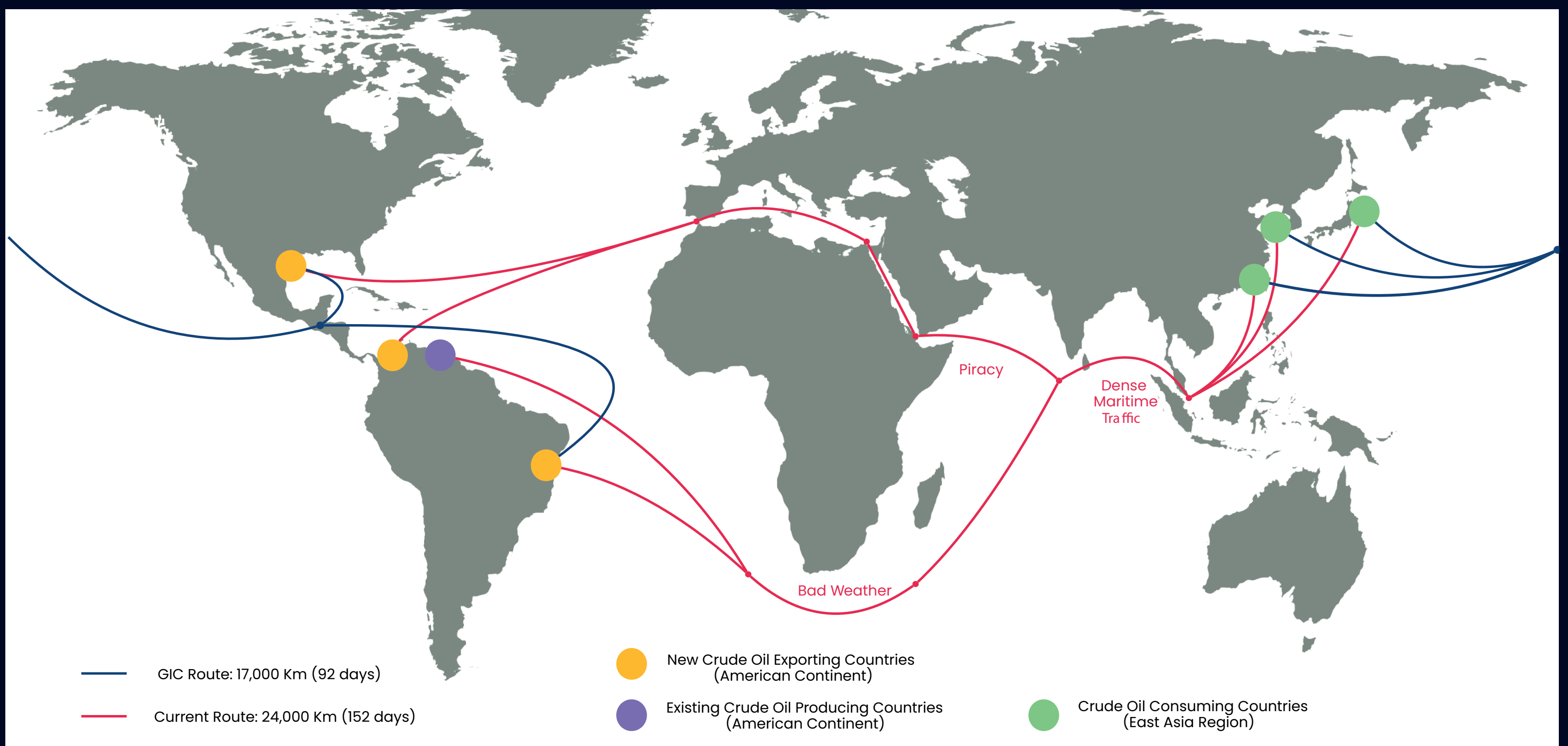
MERCADO POTENCIAL (2019)
8.8 Millones TEU's



VISIÓN GENERAL DE LA RUTA COMERCIAL GLOBAL

iii. NUEVAS CONDICIONES EN LOS MERCADOS RELACIONADOS CON EL PETRÓLEO

Nuevas reservas probadas y nuevos campos de petróleo de esquisto en el lado Atlántico del continente americano (Texas, Colombia y Brasil, por ejemplo), tienen sus mercados naturales de exportación en el Lejano Oriente de Asia. Las rutas actuales de larga distancia pueden evitar la saturación y las limitaciones de capacidad de Panamá, pero no pueden escapar a riesgos significativos y altos costos que serán drásticamente reducidos por el Corredor Interoceánico de Guatemala. Nuevos campos de petróleo con potencial de exportación en América del Este y sedientos consumidores de petróleo en el Lejano Oriente Asiático.



Un conjunto de tuberías en un solo país, sobre una franja de tierra de propiedad privada que conecta los océanos Atlántico y Pacífico, mejorará el comercio entre las Américas y los crecientes mercados asiáticos al:

- Acortar la distancia geográfica entre proveedores y mercados;
- Acortar el tiempo que toma transitar el petróleo crudo por mar; y,
- Ahorrar dinero a través de reducciones de costos y riesgos.

Transportar petróleo crudo desde Brasil o Colombia a China, Japón o Corea ahora tomará un tercio menos de tiempo.



AHORROS ESTIMADOS...

A CHINA \$. 6.1 mil millones por año
 A JAPÓN \$. 5.1 mil millones por año
 A COREA \$. 3.0 mil millones por año

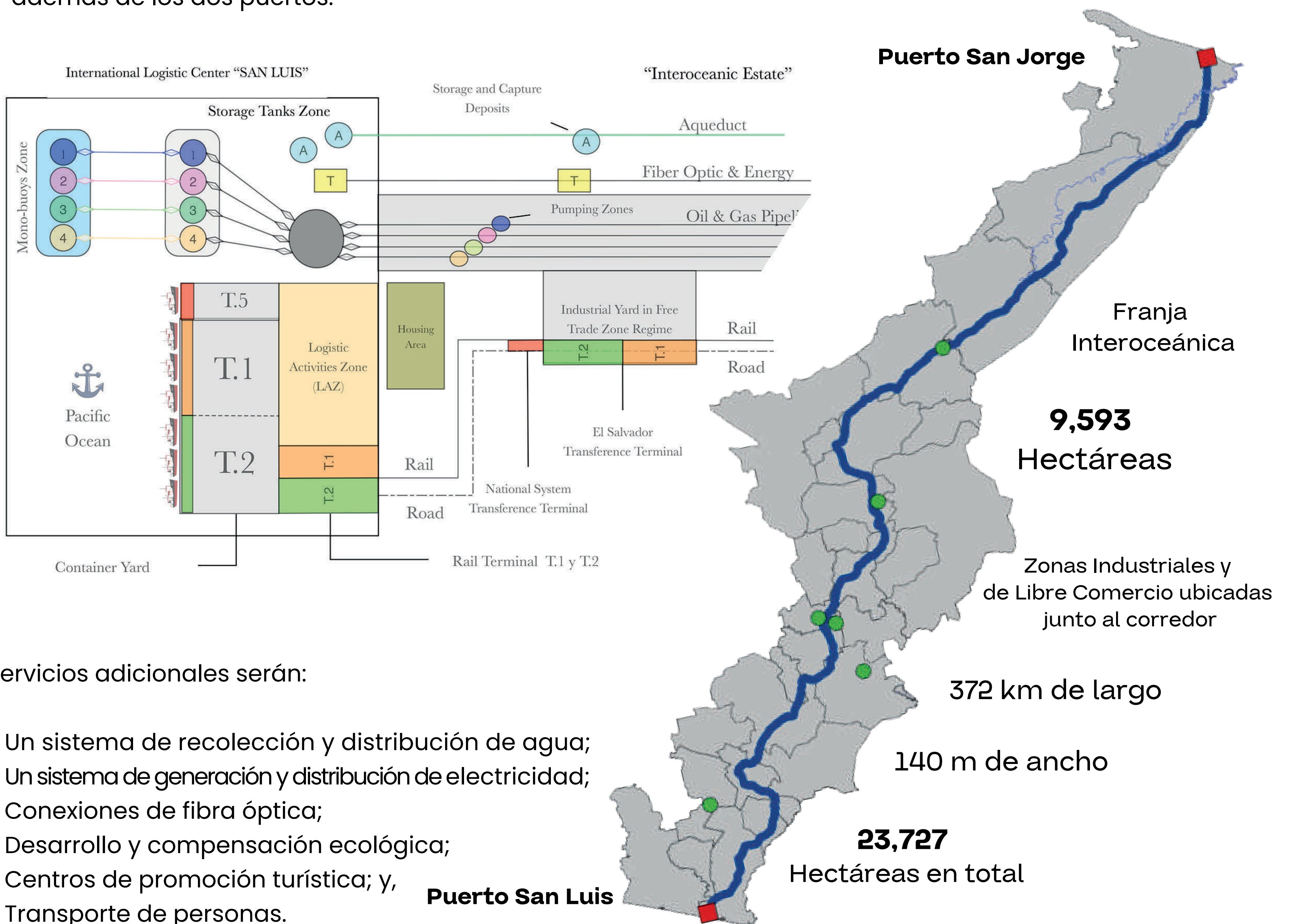
Descripción Conceptual

CORREDOR INTEROCEÁNICO DE GUATEMALA

El Corredor Interoceánico de Guatemala incluirá la construcción de un Sistema de Transporte Multimodal de última generación sobre una franja de tierra de 372 kilómetros de largo y 140 metros de ancho, que une el Océano Atlántico con el Océano Pacífico. Las infraestructuras portuarias estarán conectadas por dos sistemas independientes para servir al transporte de contenedores e hidrocarburos. Además, estos estarán respaldados por zonas industriales, comerciales y de servicios complementarios. Así, el CIG incluirá los siguientes componentes:

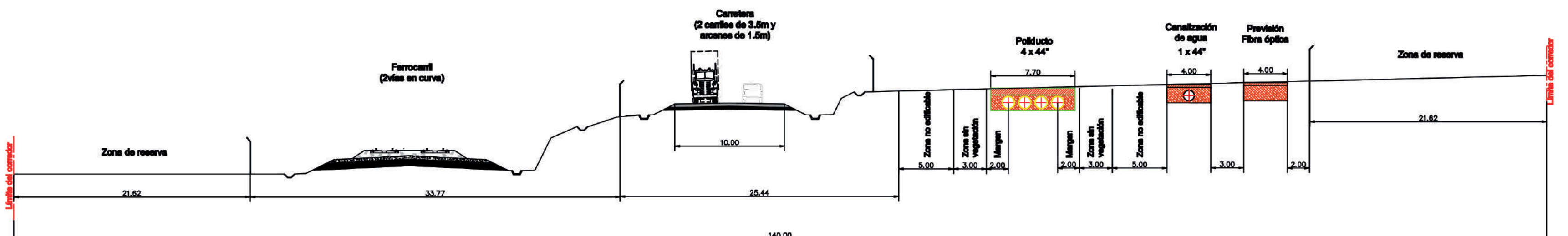
Dos nuevos puertos de aguas profundas ubicados en cada costa de Guatemala, vinculados por una vía férrea de doble vía. Un sistema de tuberías para el transporte de hidrocarburos de costa a costa, con tanques de almacenamiento y boyas en los puertos.

Seis zonas industriales comerciales y de servicios estratégicamente distribuidas a lo largo de la Franja Interoceánica, además de los dos puertos.



Servicios adicionales serán:

- Un sistema de recolección y distribución de agua;
- Un sistema de generación y distribución de electricidad;
- Conexiones de fibra óptica;
- Desarrollo y compensación ecológica;
- Centros de promoción turística; y,
- Transporte de personas.



PROCESO

DE ADQUISICIÓN DE TIERRAS

Comenzó en 2009.

SOCIALIZACIÓN:

Presentación del Proyecto y Negocio a los propietarios de parcelas, líderes comunitarios y autoridades locales.



ARCHIVOS DE DATOS, ANÁLISIS LEGALES, TOPOGRAFÍA Y VALORACIONES:

4,747 parcelas de tierra han sido encuestadas, negociadas y registradas en cada detalle como se muestra en la página 11.



TÍTULOS DE CONTRIBUCIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE PARCELAS, CERTIFICADOS DE POSESIÓN LEGAL Y/O SUS DERECHOS SOBRE LA TIERRA:

La compañía entrega acciones preferentes. Suscripción de documentos privados de aportación de bienes inmuebles a futuro.



Tokenización.

REGULARIZACIÓN LEGAL DE LA TIERRA:

Con la recaudación de la tokenización se completarán las aportaciones de la tierra y se ejecutarán las promesas de ventas en favor de la compañía.



Tokenización completa.

CONSOLIDACIÓN DE LA FRANJA INTEROCEÁNICA:

Todas las parcelas se unifican en una sola franja de océano a océano en propiedad de la compañía listo para la siguiente fase DBOT+F/T (Development, Build, Operate, Transfer + Finance/Tokenization).



INDEX - COM-310

FRANCISCO RIGOBERTO LÓPEZ RECINOS



ÍNDICE DE PROPIETARIO DE TIERRA:
COM-JUT-310

DATOS DE CONTACTO

UBICACIÓN:
ALDEA EL PARAÍSO, MOYUTA, JUTIAPA

NEGOCIADOR:
JUAN ANTONIO CARRILLO

ABOGADO Y NOTARIO:
EDWIN CARDONA CAMBARA



INFORMACIÓN PERSONAL DEL PROPIETARIO DE LA TIERRA

Estado Civil: Casado
Edad: 63 Años
Ocupación o Profesión: Agricultor
Documento de Identificación ID: 2054-42255-0107

ARCHIVO LEGAL DE LA PARCELA INFORMACIÓN GENERAL:

Estado Legal de la Propiedad: Derechos de posesión
Ubicación: Paraíso
Municipio: Moyuta
Departamento: Jutiapa
Área: 450 Metros Cuadrados
Valor justo de mercado: Q. 300,000.00
US. 39,740.00

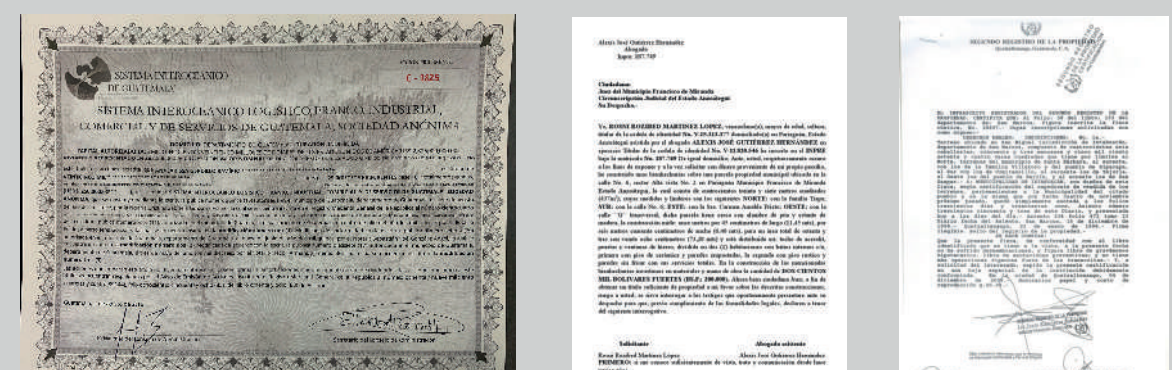
DOCUMENTOS:

Intención de venta: **sí**
Copia del DPI **sí**
Compromiso de futura contribución: **sí**
Escritura de contribución: **sí**
Plano Catastral: **sí**
Entrevista: **sí**

NOTA:

En este espacio información adicional cuando sea necesaria.

ANEXOS:



VOLUNTAD POPULAR

Plataforma Social y Política Fundadores, Propietarios de Tierras y Líderes Comunitarios Acuerdos Comunitarios Estructura Corporativa.



(1999-2009)



(2009-2022)



Tokenización del proyecto COINGT



En el mundo actual, la tokenización se presenta como una innovadora herramienta para digitalizar y fraccionar activos, permitiendo una mayor accesibilidad, liquidez y transparencia. Nuestro proyecto se centra en el desarrollo de un corredor interoceánico en la República de Guatemala, que conectará el océano Pacífico con el océano Atlántico por medio de la regularización legal y unificación de más de 3,500 parcelas de tierra, con el objetivo de lograr un levantamiento de capital de \$325.28 millones encaminado a consolidar la franja interoceánica de tierra en régimen de propiedad privada que une dos océanos, con vocación para el desarrollo de infraestructura de transporte multimodal, denominado en su conjunto Corredor Interoceánico de Guatemala, utilizando la tecnología blockchain, y por medio de la tokenización de activos, buscamos facilitar el proceso de levantamiento del capital para el desarrollo del proyecto, permitiendo que la participación de token habientes sea global, además de respaldar las transacciones mediante contratos inteligentes, con transacciones que no pueden ser modificadas dentro de la red.

Una pregunta que puede surgir es ¿Por qué la tokenización del proyecto? Y la respuesta es sencilla: el proyecto siempre ha sido una iniciativa privada con buenas relaciones gubernamentales y comunitarias, sin embargo, su esencia ha sido un capitalismo inclusivo, en el que los propietarios de las tierras también están participando activamente y el levantamiento de capital para los estudios técnicos y pre adquisición de las tierras ha sido realizado en el ámbito privado. La tokenización responde a estos objetivos, permitiendo, a partir del trabajo realizado, la ampliación de la democratización de las inversiones a nivel global, en el que una persona o institución desde cualquier parte del mundo y sin importar su nivel adquisitivo, puede participar en adquirir tokens, (COINGT), de propiedad en un proyecto de impacto en el comercio global.

¿Cómo será distribuido el capital de inversión?

El capital de inversión comprende, la regularización legal de más de 3,500 parcelas, de las cuales, ya se poseen compromisos de venta y aportación de bien inmueble, mediante varios mecanismos legales. La regularización legal y unificación de las mismas, formarán una franja de tierra de 372 kilómetros de largo por 140 metros de ancho, que une los océanos Atlántico y Pacífico sobre el territorio de la República de Guatemala, constituyendo así la primera y única finca interoceánica del mundo en régimen de propiedad privada; el proyecto de la emisión del token, COINGT, tiene como alcance estructurar el bien inmueble anteriormente descrito para llevar el proyecto a la etapa de construcción y operación mediante contratos DBOT+F/T (Desarrollo, Construcción, Operación, Transferencia + Financiamiento/Tokenización), la cual involucra la construcción de toda la infraestructura del corredor que incluye los puertos, el ferrocarril, carreteras, poliductos y parques industriales.





¿Cómo funcionará el proceso de tokenización?

Se emitirán un total de 153,224 tokens a través de GODES, S.A. DE C.V., sociedad en trámite de autorización por la Comisión Nacional de Activos Digitales de El Salvador para la emisión de activos digitales. El levantamiento del capital por medio de la tokenización comprenderá dos diferentes tramos:

Tramo 1:

La recaudación exitosa de este primer tramo permite al equipo operativo la liquidez para ejecutar todas las actividades relacionadas a la regularización de un aproximado de 3,500 propiedades, que pasarán a ser patrimonio del Corredor Interoceánico de Guatemala. Asimismo, se realizará procesos de adquisición de las propiedades que no están en calidad de aportación, poner en marcha la regularización legal de las parcelas, así como el pago de impuestos y aranceles. Detrás de estas actividades, un equipo organizado de abogados e ingenieros alimentarán al sistema INDEX, en donde se visualizará de forma actualizada el avance del proceso de regularización de tierras.

Cumplimiento de meta de recaudación de \$38,520,000: este evento ocasionará un incremento de dos veces y media en el valor del token.

Ej: el precio inicial del token es de \$1,000; al cumplimiento de recaudación de \$38,520,000, **el token tendrá un valor de \$2,500 al final del tramo 1.**

Tramo 2:

En el segundo tramo, el cumplimiento de la recaudación de fondos habilita a que el equipo operativo continúe con los movimiento físico de propietarios, según acuerdos de relocalización. También se hace el desembolso para el pago de proveedores / terceros relacionados con la regularización legal de las parcelas y adquisición de las que no se aportan.

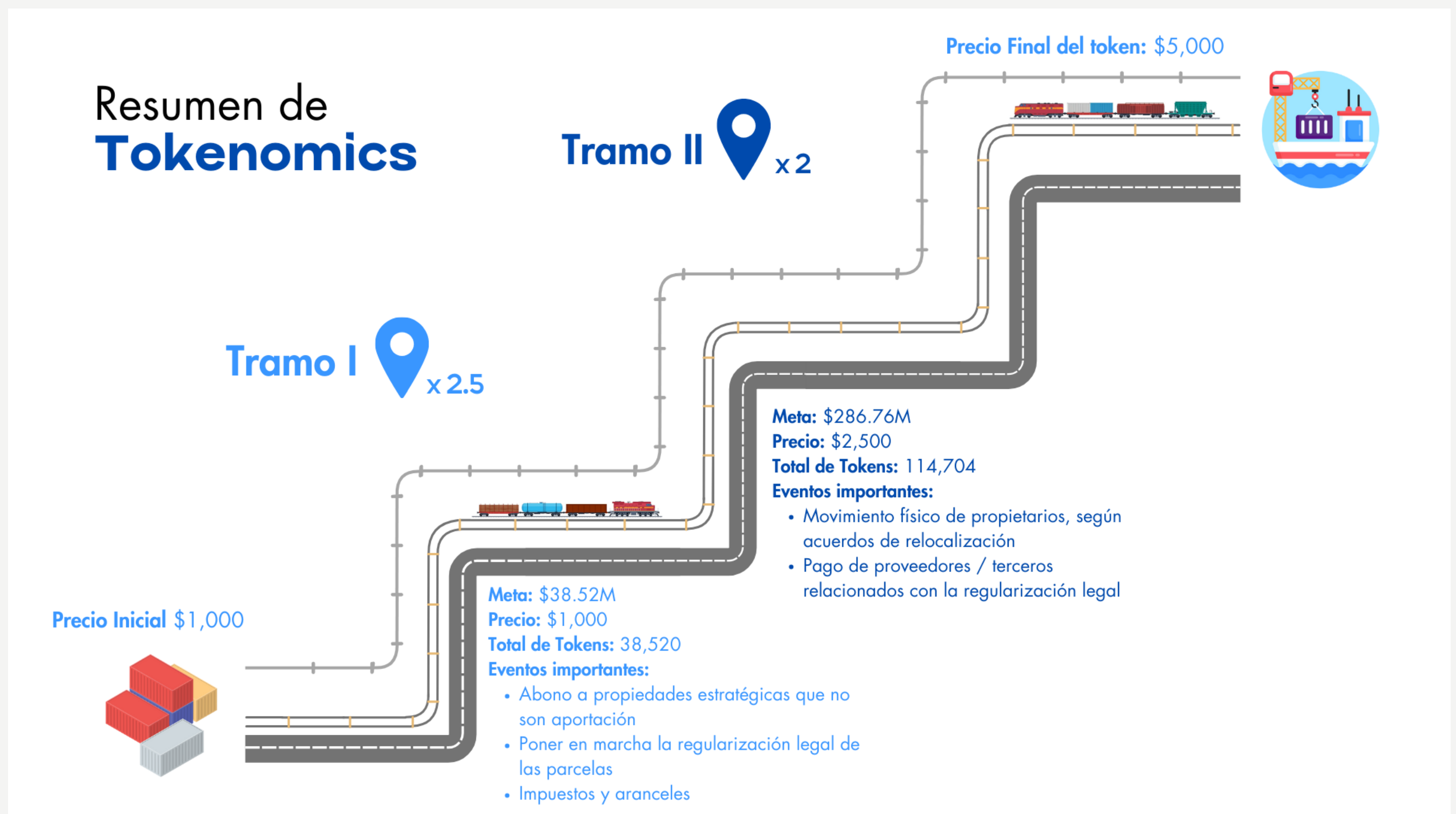
Cumplimiento de meta de recaudación de \$286,760,000: este hecho genera un incremento de dos veces el valor del token en relación al precio al final del Tramo 1

Ej: el precio del token al finalizar el tramo 1 es de \$2,500, con la revaloración por unificación, **el token tendrá un valor de \$5,000 al final del tramo 2.**





Es muy importante establecer que COINGT puede seguir teniendo un comportamiento a la alza, ya que al ser un token de propiedad sobre un proyecto cuyo activo del mundo real es un inmueble, todas las mejoras y construcciones que se hagan sobre el mismo, hará que el token suba de valor.





Resumen de Mitigación de Riesgos



Resumen de Mitigación de Riesgos

El proyecto del Corredor Interoceánico de Guatemala, ejecutado mediante una tokenización de activos digitales, representa una oportunidad innovadora para atraer inversiones y mejorar la infraestructura del Comercio Internacional. La implementación de estrategias de mitigación de riesgos es crucial para asegurar el éxito del proyecto, protegiendo a los inversores y garantizando su viabilidad a largo plazo.

Utilizando la jurisdicción de El Salvador como sede financiera para la tokenización, todo el procedimiento es estructurado y ejecutado mediante una normativa robusta y exigente para la emisión de activos digitales. Adicionalmente, se ha sometido todo el proyecto con su Documento de Información Relevante (whitepaper) junto toda la documentación de respaldo, el smart contract y tecnología utilizada para la emisión del token a un Certificador con licencia en El Salvador, cuya función ha sido evaluar los aspectos legales, financieros, técnicos y tecnológicos para la emisión de la Tokenización y calificando los riesgos así como su mitigación.

Con la obtención de resolución favorable, se espera obtener licencia de emisión del activo digital COINGT, otorgada por la Comisión de Activos Digitales de El Salvador.

Para abordar los riesgos identificados, se han diseñado las siguientes estrategias de mitigación:

1. Riesgos Tecnológicos

- Vulnerabilidades en el Contrato Inteligente: Las vulnerabilidades que pudiesen surgir en el contrato inteligente (smart contract) se pueden contrarrestar y corregir mediante la implementación de auditorías regulares, actualizaciones al código del contrato inteligente, pruebas de penetración e identificación de errores. Por lo tanto, se han implementado medidas de seguridad avanzadas, como cifrado robusto y auditorías de seguridad regulares en el desarrollo del contrato inteligente de elaboración propia.
- Protocolo Subyacente y Estándar del Token: El smart contract que desplegará el token denominado COINGT está desarrollado sobre Ethereum, una cadena de bloques de propósito general y Turing completa. COINGT utilizará el estándar de fungibilidad de la red Ethereum denominado ERC-20. La red Ethereum emplea el mecanismo de consenso Proof of Stake (PoS).





La seguridad del mecanismo de consenso deriva de la descentralización de los nodos, la implementación de algoritmos criptográficos y los incentivos económicos codificados en la regla del protocolo, por lo que está en el mejor interés de los nodos validadores de transacciones en la red de actuar con integridad. Esta red permite un desarrollo de tokens seguro y eficiente, apalancando la seguridad, escalabilidad y descentralización del protocolo subyacente. De igual manera, al desplegar el token utilizando el estándar de fungibilidad de la red Ethereum, se dota de capacidades amplias de interoperabilidad y comunicación y propagación de datos a COINGT.

- **Identificación de los usuarios:** La participación en una oferta pública de activos digitales requiere que los usuarios lleven a cabo un procedimiento de identificación por temas de cumplimiento. Se utilizará un software integrado en la plataforma regulada de intercambio denominado SUMSUB, el cual permite identificar de forma rápida, en debida forma y con una alta fidelidad de identificación, de manera rápida y segura. Por medio de SUMSUB se cumple con requerimientos en la normativa aplicable de cumplimiento y prevención de lavado de dinero; y activos y financiación del terrorismo (LA/FT).
- **Privacidad y Protección de Datos:** La información que se envíe a través de la plataforma regulada donde se haga la oferta pública de COINGT es confidencial y está resguardada utilizando la tecnología de SUMSUB. Por otra parte, la seguridad y protección de los datos y transacciones que se lleven a cabo en la plataforma del proveedor de servicios de activos digitales regulado serán resguardadas y protegidas a través de la información utilizada en dicha plataforma. Los mecanismos de seguridad empleados están alineados con estándares de seguridad y requerimientos exigidos por ley, con el fin de brindar mayor protección y seguridad a los inversionistas y usuarios.

2. Riesgos Financieros

- No se permitirán transacciones de los tokens en mercados secundarios, sino hasta que se finalice el proyecto de tokenización. Esto permitirá que el precio del token se mantenga según los parámetros que ejecute el Smart Contract y los Tokenomics.
- Para la recaudación de los fondos de la tokenización, de conformidad a la normativa salvadoreña se debe utilizar un Proveedor de Servicios de Activos Digitales (PSAD) con licencia de la Comisión de Activos Digitales, ejerciendo la función de listar y comercializar el token dentro de su plataforma, recibiendo los fondos; por lo que una vez comprobados otorgará el token COINGT al inversor y una vez se finalicen cada tramo de recaudación de los token, se harán desembolsos al emisor.





- El PSAD utiliza prácticas rigurosas de KYC (Conozca a su Cliente) KYT (Conoce tu transacción) y AML (Anti-Lavado de Dinero).

3. Riesgos Regulatorios y Legales

- Colaborar con reguladores locales e internacionales para asegurar el cumplimiento normativo.
- Se cuenta con el respaldo de las distintas Municipalidades por medio de acuerdos municipales en el sentido de apoyar y permitir la construcción y operación del proyecto denominado Corredor Interoceánico de Guatemala en sus respectivos territorios.
- Se tiene el Acuerdo Gubernativo No. 270-2023 de fecha 9 de julio de 2013 otorgado por el Órgano Ejecutivo por medio del Concejo de Ministros de la República de Guatemala, en el cual se declaró de Utilidad Pública y de Interés Nacional la gestión, promoción, construcción y operación del proyecto denominado Corredor Interoceánico de Guatemala. Este documento también otorga garantía de inversión a todos los adquirentes de token en calidad de inversionistas de conformidad a la legislación de Guatemala.
- Se han firmado Documentos Privados de Aportación de Bien Inmueble a Futuro entre Sistema Interoceánico de Guatemala, S.A. (SIGSA) y los propietarios y poseedores de las tierras que formarán parte de la Franja Interoceánica Terrestre.
- De conformidad a la Constitución de Guatemala, se permite a personas o entidades privadas, extranjeras o nacionales, ser propietarios y operar el tipo de inversión que representa el Corredor Interoceánico de Guatemala.
- En la legislación guatemalteca, es permitido por ley que entes privados realicen proyectos de transporte sin necesidad de requerir concesión por parte de los diputados de el Congreso de la República de Guatemala.
- El marco legal salvadoreño provee la seguridad jurídica necesaria para los inversionistas del proyecto, quienes además gozarán de incentivos fiscales en la República de El Salvador, permitiéndoles lograr una mayor eficiencia en el rendimiento de sus inversiones.
- Se creó la sociedad SIGSA, una sociedad que sirvió como Vehículo de Propósito Específico para la aportación de las tierras y protección de los intereses de los propietarios de las mismas.
- Se cuenta con una opinión de respaldo emitida por el Centro Mesoamericano de Estudios sobre Tecnología Apropiada (CMAT) en materia Ambiental.
- Se cuenta con la interpretación del artículo 131 de la Constitución de Guatemala en relación con la prestación de servicios de transporte, estableciendo que no se requiere una concesión del Congreso de la República. Esta interpretación ha sido realizada por el Licenciado constitucionalista Gabriel Orellana Rojas, a solicitud de la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos (UNOPS).





4. Riesgos Operativos

- La sociedad guatemalteca Grupo Odepal, S.A. es la entidad gestora del proyecto del Corredor Interoceánico de Guatemala, la cual está integrada por Directores, Ejecutivos y Profesionales con una amplia experiencia y trayectoria para esta clase de proyectos.
- Además del equipo de profesionales que forman parte de Grupo Odepal, se cuenta con un amplio equipo multidisciplinario que será clave en las distintas fases que se lleven a cabo para lograr la regularización legal de tierras y unificación de las tierras, lo que permitirá, a su vez, que el proyecto sea entregado a tiempo.
- La Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos (UNOPS, por sus siglas en inglés) brindará su apoyo en el proceso de relocalización de los propietarios de las tierras mediante la transferencia de conocimientos.
- Todo el trazado del Corredor Interoceánico de Guatemala cuenta con todos los estudios de pre-factibilidad para llevar a cabo su ejecución y operación.

5. Riesgos del Mercado

- Se cuenta con una política de marketing fuerte, de manera que permita un mayor alcance en la visibilidad de la emisión; lo cual, al mismo tiempo, permitirá lograr los objetivos de levantamiento de capital a nivel global en las distintas fases de emisión de tokens.
- Se instruirá a los inversores sobre los beneficios de su inversión en la República de El Salvador.
- Se monitoreará continuamente las condiciones del mercado y se ajustará la estrategia del proyecto en consecuencia.

6. Riesgo Social

- Se cuenta con el apoyo social de las comunidades que forman parte de la Franja Interoceánica Terrestre, lo que permite que la ejecución del proyecto se lleve a cabo en forma pacífica y estable.
- Al ser declarado de interés público, cuenta con el respaldo gubernamental para que pueda llevarse a cabo el proyecto.
- Igualmente, al ser declarado de interés público municipal, cuenta con el respaldo de las municipalidades por donde pasa el Corredor.

Para información específica de los posibles riesgos y su mitigación, consultar el Documento de Información Relevante.





Incentivos fiscales para inversionistas y normativa aplicable



Incentivos fiscales para inversionistas y normativa aplicable

Los inversionistas de COINGT gozarán de los siguientes beneficios fiscales en la República de El Salvador:

- El valor nominal y los rendimientos o ingresos provenientes de activos digitales estarán exentos de toda clase de gravámenes, tributos, impuestos, tasas y contribuciones, de cualquier clase y naturaleza, presentes o futuros, sean ordinarios o extraordinarios o incluso especiales.
- La ganancia de capital o renta ordinaria obtenida por la compraventa o cualquier otro modo de transferencia de los activos digitales, incluyendo condonación de deudas, estará exenta de cualquier tipo de impuesto.
- Las compras de Activos Digitales están exentas de IVA. Si bien es cierto que esta es una exención propiamente aplicable a los Emisores, Certificadores, y los Proveedores de Servicios de Activos Digitales registrados, es relevante para los inversionistas, puesto que no absorben dicho impuesto en sus inversiones de activos digitales.
- En el caso de que el inversionista sea una persona jurídica (Sociedad anónima o de personas), los beneficios fiscales de impuesto sobre la renta y de ganancias de capital, se aplicarán tanto a la entidad como a los socios o accionistas individualmente considerados, respecto a las utilidades o dividendos provenientes de los rendimientos que tengan con COINGT.

NOTA:

Todo inversionista de Activos Digitales será responsable de la obtención de un Número de Identificación Tributaria en El Salvador (ID Fiscal), a efectos de un mejor respaldo de las exenciones a las que tienen derecho y que aplican sobre sus ingresos relacionados a estas actividades.

Por su parte, existen algunas jurisdicciones en donde los contribuyentes están sujetos a renta mundial. Cada inversionista será responsable de verificar los efectos fiscales que los rendimientos de sus inversiones generen en sus respectivas jurisdicciones. Para ampliación, revisar los términos y condiciones.

Normativa aplicable:

- Ley de Emisión de Activos Digitales de la República de El Salvador ("LEAD").
- Reglamento de Registro de Emisores y Emisiones Públicas y Privadas.





Términos y Condiciones



Términos y Condiciones

Oferta Total:

1. El capital a recaudar mediante la tokenización será de \$325,280,000 con un total de 153,224 tokens.
2. La emisión del token se dividirá en dos tramos:
 - **Tramo 1:** Se emitirán 38,520 tokens, incluidos los de la fase de preventa.
 - **Tramo 2:** Se emitirán 114,704 tokens.
3. En caso de que el proyecto de tokenización del **Corredor Interoceánico de Guatemala (COINGT)** no alcance el objetivo de recaudación en el Tramo I (\$38.52M), los fondos recaudados serán convertidos en acciones de CIGSA en proporción al monto pagado por los inversionistas, con el respectivo justiprecio (fair price) dentro de los seis meses siguientes.
4. El titular del token que desee acceder a los beneficios fiscales otorgados por la normativa de El Salvador para los inversionistas y adquirentes de COINGT deberá realizar el trámite correspondiente ante las autoridades tributarias del Gobierno de El Salvador. Este procedimiento es personal y exclusivo de cada titular.
5. Es responsabilidad de cada titular cumplir con sus obligaciones fiscales y tributarias según su país de origen, residencia o situación jurídica particular. El emisor (**Grupo Odepal de El Salvador, S.A. de C.V. o GODES, S.A. de C.V.**) no asume responsabilidad ni obligación tributaria sobre los titulares de los tokens.
6. **Seguridad de los tokens:** Los titulares son responsables de la seguridad de sus tokens, incluyendo el uso seguro de billeteras digitales y claves privadas.
7. **Riesgos asociados:** Los titulares deben estar al tanto de los riesgos relacionados con la tenencia de tokens, tales como la volatilidad del mercado, fallos técnicos y posibles pérdidas de capital.





8. Vesting y Lock-up:

- **Vesting:** La duración del proyecto será de 12 meses a partir de la fecha en que el ente regulador (**Comisión Nacional de Activos Digitales - CNAD**) autorice la emisión del token y que dicha emisión sea publicada en la lista de emisiones autorizadas en la página web de la CNAD de El Salvador. Si es necesario, se podrá ampliar el plazo.

- **Lock-Up:** El token no podrá comercializarse en un mercado secundario desde su emisión hasta que finalice la totalidad de la recaudación (aproximadamente un año) y se ejecute la fase de regularización legal de tierras (regularización, adquisición y unificación de tierras), prevista para el **Mes 18.**

9. **Actualizaciones y Modificaciones de los Términos:** Los términos y condiciones establecidos podrán ser actualizados o modificados a lo largo del desarrollo del proyecto de tokenización. Estas modificaciones podrán realizarse para adaptarse a cambios en el marco regulatorio, ajustes en la estructura del proyecto o cualquier otra necesidad emergente. Una vez realizados los cambios, los términos revisados se comunicarán oportunamente a los involucrados para garantizar la transparencia y el cumplimiento de las nuevas condiciones.

10. **Etapa post Lock-up:** Es importante aclarar que la convertibilidad del token COINGT posterior al periodo de bloqueo (Lock-Up) podrá ser ejecuta en un mercado secundario (P2P u OTC), en diferentes plataformas (incluyendo los exchanges de los PSADs seleccionados para la emisión), dentro de las cuales, cada token habiente es responsable de comercializar y acordar los precios de intercambio del mismo; por lo cual el emisor no es responsable de convertir a dinero fiduciario los tokens para cada inversionista.





CORREDOR
INTEROCEÁNICO
DE GUATEMALA