

Contrato de Cesión de Derechos Económicos

NOSOTROS:

Por una parte:

- **EDUARDO ALBERTO SOL VEGA**, mayor de edad, Abogado y Notario, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de Santa Tecla, municipio de La Libertad Sur, departamento de La Libertad, con Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria debidamente homologado número cero dos siete nueve uno tres dos siete- cuatro, actuando en mi calidad de actuando en mi calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad **VIRGEN DE LOURDES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **VIRGEN DE LOURDES, S.A. DE C.V.**, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis dos tres – cero seis uno cero dos cinco – uno cero uno – cero; en adelante, denominada como el **"Cedente" o "VIRGEN DE LOURDES"**.

Y, Por otra parte:

- **JESSICA ANDREA ARDÓN LÓPEZ**, mayor de edad, Estudiante, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad debidamente homologado número cero cuatro ocho seis cero nueve siete dos – cinco, actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **FINTECH AMERICAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se puede abreviar **FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V.**, sociedad de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de San Salvador Centro, Departamento San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis uno cuatro- tres cero cero nueve dos uno- uno cero dos- ocho ; en adelante denominada como **"FINTECH AMERICAS" o el "CESIONARIO"**

Y denominándose en conjunto como **"LAS PARTES"**; y, en las calidades en las que actuamos, **DECLARAMOS:**

DEFINICIONES. Los términos utilizados en el presente y que no hayan sido de otra forma definidos tendrán los significados adscritos en el DIR. Salvo que se indique expresamente lo contrario, toda referencia realizada en el presente contrato a cualquier interesado se entenderá hecha también a sus sucesores y cesionarios autorizados.

CLÁUSULA PRIMERA. DECLARACIONES.

Del Cedente.

- 1) VIRGEN DE LOURDES, S.A. DE C.V. declara que: (i) existe válidamente conforme a las leyes de la República de El Salvador; (ii) su objeto y facultades corporativas le permiten desarrollar, comercializar y explotar proyectos inmobiliarios y celebrar contratos de cesión de derechos económicos como el presente; (iii) su representante cuenta con poderes suficientes para obligarla en los términos de este contrato;
- 2) El Activo Subyacente del Proyecto está constituido por la presente cesión, a favor de los tenedores de los Tokens \$AZULE1, de la totalidad de los derechos económicos sobre las Rentas Netas Obtenidas derivadas del diseño, desarrollo, ejecución, comercialización y venta del Proyecto AZULE Luxury Living. Dicha cesión comprende, sin limitación alguna,

los ingresos provenientes de preventas, reservas, ventas definitivas de las unidades habitacionales, así como cualquier otra modalidad lícita de monetización relacionada con el inmueble donde se desarrolla el Proyecto, una vez deducidos los costos y gastos permitidos conforme al Documento de Información Relevante. En virtud de esta estructura, los tenedores de los Tokens \$AZULE1 participan de manera directa, proporcional y subordinada en las Rentas Netas Obtenidas, de conformidad con las reglas de prelación, periodos de distribución y deducciones autorizadas establecidas en el Documento de Información Relevante. Los flujos generados por las actividades descritas constituyen, para todos los efectos legales y financieros, el activo subyacente que respalda la Emisión y representan los derechos económicos que corresponden a los tenedores de los Tokens \$AZULE1, conforme al alcance y vigencia del Contrato de Cesión de Derechos Económicos que sustenta jurídicamente dicha transferencia.

- 3) El Proyecto AZULE Luxury Living es un desarrollo inmobiliario ubicado en Playa Costa del Sol, República de El Salvador, que comprende el diseño, construcción, comercialización y venta de setenta y dos (72) unidades habitacionales tipo apartamento. El Proyecto se desarrolla sobre un inmueble, que está orientado a atender la demanda de soluciones habitacionales en una zona turística consolidada del litoral salvadoreño, caracterizada por su conectividad, atractivo residencial y potencial de plusvalía. El esquema económico del Proyecto contempla la comercialización de las unidades habitacionales mediante preventas, reservas y ventas definitivas, cuyos flujos derivados constituyen los ingresos brutos del Proyecto y representan la base económica del activo subyacente de la Emisión.

Del CESIONARIO/Administrador. FINTECH AMÉRICAS, S.A. de C.V. declara que:

- 1) Se encuentra habilitado como Proveedor de Servicios de Activos Digitales conforme a su registro CNAD PSAD-0018;
- 2) Ha sido designado por el Cedente como Administrador de la Emisión \$AZULE1 para recibir, controlar, conciliar y distribuir los flujos netos a los tenedores, conforme al DIR y a este contrato; y,
- 3) Su intervención se limita a la gestión operativa y administrativa de los Derechos Económicos Cedidos, en beneficio directo de los tenedores, sin que ello implique transferencia de titularidad de tales derechos al CESIONARIO ni asunción de obligación de resultado o garantía de pago.

LAS PARTES declaran que:

- 1) El DIR y sus anexos forman parte integrante de este contrato para todos los efectos legales. En caso de discrepancia interpretativa entre este contrato y el DIR respecto del alcance económico, prelación o temporalidad de las distribuciones, prevalecerá lo dispuesto en el DIR, sin perjuicio de las estipulaciones específicas de cesión contenidas en las cláusulas siguientes.
- 2) Reconocen que la finalidad del presente contrato es instrumentar la cesión, a favor de los tenedores de los tokens de la oferta pública "\$AZULE1", debidamente representados por FINTECH AMÉRICAS, S.A. de C.V., en su calidad de Proveedor de Servicios de Activos Digitales y Administrador de la Emisión (PSAD-0018) (el "Cesionario" o el "Administrador de la Emisión"), de los derechos económicos consistentes en la participación directa y proporcional en el cien por ciento (100 %) de las Rentas Netas Obtenidas y de los flujos financieros derivados del desarrollo, ejecución, comercialización y venta de las setenta y dos (72) unidades habitacionales (apartamentos) que integran el proyecto inmobiliario AZULE Luxury Living, ubicado en Playa Costa del Sol, República de El Salvador.

- 3) A efectos contractuales, "Derechos Económicos Cedidos" tendrá el alcance definido en el DIR, entendiéndose aquí en forma sucinta como la cesión de derechos económicos, a favor de los tenedores de tokens, sobre el cien por ciento de las rentas obtenidas y de los flujos financieros generados por el desarrollo, comercialización y venta del Proyecto AZULE Luxury Living.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO.

El objeto del presente contrato es regular la cesión, administración y distribución de los derechos económicos que conforman el Activo Subyacente de la oferta pública de ingresos denominada "\$AZULE1", consistentes en la cesión de derechos económicos a favor del CESIONARIO, en representación de los tenedores de los Tokens \$AZULE1, respecto del cien por ciento (100 %) de las Rentas Netas Obtenidas derivadas del desarrollo, ejecución, comercialización y venta del proyecto inmobiliario denominado AZULE Luxury Living, conforme a lo establecido en el Documento de Información Relevante.

La cesión regulada en este contrato comprende exclusivamente los derechos económicos provenientes del Activo Subyacente y se transmite al CESIONARIO, en su calidad de Administrador de la Emisión y representante común de los tenedores de los Tokens \$AZULE1, para su gestión operativa, administración, custodia tecnológica y distribución de los flujos económicos, de conformidad con el orden de prelación, reglas de cálculo, temporalidad de distribución, reservas, inmovilizaciones y demás disposiciones previstas en el Documento de Información Relevante. En ningún caso la cesión confiere al CESIONARIO ni a los tenedores de Tokens derecho real, personal, corporativo, fiduciario o de cualquier otra naturaleza sobre los bienes, activos, inmuebles o elementos que integran el Proyecto, ni sobre activos distintos de los derechos económicos expresamente cedidos.

Las Rentas Netas Obtenidas, que constituyen el contenido económico del Activo Subyacente, se determinan como la diferencia entre los ingresos brutos efectivamente percibidos derivados de la explotación comercial del Proyecto y la totalidad de los costos, gastos y erogaciones (incluyendo provisiones y obligaciones financieras) directa o indirectamente atribuibles a su desarrollo, construcción, ejecución, administración, comercialización y venta, así como aquellos vinculados a la estructuración, mantenimiento y operación de la Emisión, todo conforme a lo previsto en el Documento de Información Relevante.

Los ingresos brutos comprenden, de manera enunciativa más no limitativa: (i) los ingresos provenientes de contratos de promesa de compraventa, preventas, reservas y ventas definitivas de las setenta y dos (72) unidades habitacionales que integran el Proyecto, incluyendo primas, anticipos, abonos a capital, penalidades contractuales, intereses moratorios, ajustes de precio, diferencias cambiarias y cargos accesorios; (ii) los ingresos derivados de cualquier otro instrumento o mecanismo lícito de monetización asociado a dichas unidades habitacionales, incluyendo esquemas de explotación comercial complementaria vinculados al Proyecto; y (iii) los ingresos accesorios y rendimientos financieros por inversiones temporales de excedentes de caja del Proyecto, permitidos conforme al Documento de Información Relevante.

Los tenedores de los Tokens \$AZULE1 participarán de forma directa, proporcional a su tenencia y no discrecional en los resultados económicos reales del Proyecto, los cuales constituyen la base financiera del Activo Subyacente, conforme a las reglas de prelación, subordinación y distribución establecidas en el Documento de Información Relevante.

CLÁUSULA TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS.

Los ingresos brutos comprenden, de manera enunciativa más no limitativa: (i) los ingresos provenientes de contratos de promesa de compraventa, preventas, reservas y ventas definitivas de las setenta y dos (72) unidades habitacionales que integran el Proyecto, incluyendo primas, anticipos, abonos a capital, penalidades contractuales, intereses moratorios, ajustes de precio, diferencias cambiarias y cargos accesorios; (ii) los ingresos derivados de cualquier otro instrumento o mecanismo lícito de monetización asociado a dichas unidades habitacionales, incluyendo esquemas de explotación comercial complementaria vinculados al Proyecto; y (iii) los ingresos accesorios y rendimientos financieros por inversiones temporales de excedentes de caja del Proyecto, permitidos conforme al Documento de Información Relevante.

Los tenedores de los Tokens \$AZULE1 participarán de forma directa, proporcional a su tenencia y no discrecional en los resultados económicos reales del Proyecto, los cuales constituyen la base financiera del Activo Subyacente, conforme a las reglas de prelación, subordinación y distribución establecidas en el Documento de Información Relevante. Para efectos del presente contrato, se entienden como Derechos Económicos Cedidos aquellos definidos en el Documento de Información Relevante, consistentes en la participación directa, proporcional a su tenencia y subordinada de los tenedores de los Tokens \$AZULE1 en el cien por ciento (100 %) de las Rentas Netas Obtenidas del Proyecto. Dichas Rentas Netas Obtenidas comprenden los flujos efectivamente percibidos derivados de:

- a) la venta de las setenta y dos (72) unidades habitacionales (apartamentos) que integran el Proyecto;
- b) los pagos parciales, saldos pendientes, penalidades contractuales e intereses derivados de los contratos de promesa de compraventa y ventas definitivas; y
- c) cualquier otro flujo económico lícito asociado a la comercialización y monetización de las unidades habitacionales del Proyecto, conforme a lo previsto en el Documento de Información Relevante, incluyendo (i) rendimientos generados por excedentes de caja e inversiones temporales permitidas y (ii) ingresos derivados de esquemas de explotación comercial complementaria vinculados al Proyecto, cuando sean implementados por el Cedente conforme al DIR.

Las Rentas Netas Obtenidas se determinarán deduciendo de los ingresos brutos únicamente los costos, gastos y erogaciones (incluyendo provisiones y obligaciones financieras) directa o indirectamente atribuibles al Proyecto, incluyendo —sin limitarse a ello— adquisición, integración y regularización jurídica del terreno cuando aplique, materiales de construcción, mano de obra, permisos y licencias, tasas, contribuciones, impuestos y tributos aplicables, gastos administrativos, honorarios profesionales, costos de diseño, ingeniería y dirección técnica, supervisión, gerencia y administración de obra, gastos financieros, incluyendo intereses, comisiones, amortizaciones y demás cargos derivados de financiamientos contratados para el desarrollo, continuidad o expansión del Proyecto, costos operativos, gastos de comercialización (incluyendo mercadeo, publicidad, corretaje, escrituración y cierre comercial cuando sean a cargo del Cedente) y demás egresos imprescindibles para la ejecución, finalización y venta del Proyecto. No podrán deducirse conceptos distintos a los autorizados en el Documento de Información Relevante, ni gastos corporativos generales del Cedente que no sean directa y razonablemente atribuibles al Proyecto, salvo aquellos que, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera, deban reconocerse como costos directa y necesariamente atribuibles al Proyecto y cuya revelación y criterio de imputación se consigne expresamente en los informes de transparencia financiera del Cedente.

Quedan expresamente excluidos de la presente cesión cualesquiera derechos, bienes, activos o prerrogativas distintos de los Derechos Económicos Cedidos, incluyendo, sin limitación alguna,

derechos reales o personales sobre el inmueble del Proyecto, facultades de disposición o gravamen sobre las unidades habitacionales, derechos corporativos o políticos sobre el Cedente, o cualquier activo no comprendido dentro de la definición del Activo Subyacente.

Los Derechos Económicos Cedidos se entienden netos de todas las cargas y deducciones autorizadas, y cualquier distribución a favor de los tenedores de los Tokens \$AZULE1 se realizará únicamente sobre flujos efectivamente percibidos, previa atención íntegra y prioritaria de las obligaciones financieras del Proyecto frente a acreedores vinculados a su financiamiento, y conforme al orden de prelación, mecanismos de cálculo, ventanas de distribución y demás reglas operativas previstas en el Documento de Información Relevante. Las distribuciones a favor de los tenedores de \$AZULE1 estarán expresamente subordinadas al cumplimiento previo, íntegro y oportuno de todas las obligaciones financieras asumidas por el Cedente en relación con el Proyecto, incluyendo amortizaciones de capital, pago de intereses ordinarios y moratorios, comisiones, cargos financieros, gastos asociados y cualquier otra obligación contractual derivada de financiamientos bancarios, institucionales o privados; solo existirán Ingresos Netos Distribuibles cuando, una vez atendida la prelación de pagos establecida en el DIR y en los contratos de financiamiento, subsistan excedentes líquidos disponibles.

Se deja expresa constancia de que la presente cesión es irrevocable durante la vida de la Emisión y opera exclusivamente respecto de derechos económicos, sin transferir la propiedad del inmueble ni los derechos corporativos del Cedente. Asimismo, la cesión no impide al Cedente constituir garantías reales sobre el inmueble ni contratar financiamientos adicionales, siempre que se respete la prelación establecida en el DIR y en los instrumentos contractuales correspondientes.

El Cedente se obliga a:

- a) ejecutar el Proyecto y aplicar los fondos captados mediante la Emisión exclusivamente a los fines, usos y etapas descritos en el Documento de Información Relevante;
- b) cumplir con el régimen de transparencia, revelación y reportería financiera aplicable, incluyendo la entrega de información periódica, informes de avance, estados financieros, auditorías y demás comunicaciones exigidas por la Comisión Nacional de Activos Digitales y por el CESIONARIO en su calidad de Administrador de la Emisión; y
- c) garantizar la trazabilidad operativa y, en su caso, tecnológica de los flujos vinculados a los Derechos Económicos Cedidos, conforme a los mecanismos y controles previstos en el Documento de Información Relevante. Y
- d) en caso de contratar nuevos financiamientos o instrumentos de deuda en relación con el Proyecto, notificar a la Comisión Nacional de Activos Digitales y a los tenedores de Tokens \$AZULE1, con al menos cinco (5) días hábiles de anticipación, las condiciones esenciales de dichos financiamientos, incluyendo los potenciales impactos sobre los derechos económicos y los rendimientos de los tenedores de Tokens \$AZULE1.

CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DEL CONTRATO.

El presente contrato surtirá plenos efectos a partir de la fecha en que la oferta pública de los Tokens identificados con el símbolo "\$AZULE1" sea formalmente habilitada y lanzada al mercado primario, momento a partir del cual la cesión de derechos económicos aquí regulada se entenderá perfeccionada, formalizada y plenamente vigente.

Durante la Ventana de Colocación Mínima, que comprenderá un plazo de hasta tres (3) meses contados desde la fecha de habilitación de la oferta pública, la continuidad y ejecución ordinaria

de la Emisión se sujetarán estrictamente a las reglas operativas, condiciones de efectividad y mecanismos de resguardo previstos en el Documento de Información Relevante.

La vigencia del presente contrato será equivalente al ciclo completo de la Emisión “\$AZULE1”, contado desde la fecha de habilitación de la oferta pública y hasta que ocurra, indistintamente, la liquidación final de la totalidad de los Tokens colocados o la terminación anticipada de la Emisión conforme a las causales y procedimientos previstos en el Documento de Información Relevante, lo que ocurra primero. Durante dicho período, el CESIONARIO ejercerá los derechos económicos cedidos en representación de los tenedores de los Tokens \$AZULE1, de conformidad con lo establecido en este contrato y en el Documento de Información Relevante.

Una vez concluida la Ventana de Colocación Mínima y cumplidas las condiciones de efectividad establecidas en el Documento de Información Relevante, el CESIONARIO, a partir del mes (13) trece, contado desde el inicio de la emisión, podrá habilitar la funcionalidad de negociación de los Tokens en un mercado secundario autorizado y, cuando corresponda, ejecutar o facilitar el ejercicio de las opciones de recompra previstas en el Documento de Información Relevante, conforme a los términos y condiciones ahí establecidos.

Producida la terminación de la Emisión conforme a lo dispuesto en el Documento de Información Relevante —incluyendo, sin limitarse a ello, los supuestos de recompra total por parte del Cedente, extinción, agotamiento o inaccesibilidad del Activo Subyacente, o cancelación de la Emisión conforme a la normativa aplicable— el presente contrato se considerará extinguido de pleno derecho, salvo que las Partes acuerden expresamente y por escrito su prórroga en los términos permitidos por la normativa aplicable y el Documento de Información Relevante. Con ocasión de dicha terminación, el CESIONARIO procederá a la liquidación y cierre de la Emisión y a la distribución final de los remanentes netos que, en su caso, existan, conforme al orden de prelación, los periodos de cálculo y los procedimientos establecidos en el Documento de Información Relevante.

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL CEDENTE.

El Cedente, en su calidad de Emisor de los Tokens \$AZULE1 y titular originario de los derechos económicos que integran el Activo Subyacente de la presente oferta pública, se obliga a recaudar y entregar al CESIONARIO la totalidad de las Rentas Netas Obtenidas derivadas del desarrollo, ejecución, comercialización y venta del proyecto inmobiliario AZULE Luxury Living, cuando dichas rentas existan y se materialicen sobre base de caja, conforme al esquema económico, reglas de prelación y disposiciones establecidas en el Documento de Información Relevante. Para efectos del presente contrato, las Rentas Netas Obtenidas se entienden como la diferencia entre: (i) los ingresos brutos efectivamente percibidos por el Cedente derivados del Proyecto, y (ii) la totalidad de los costos, gastos y demás erogaciones directa y necesariamente atribuibles a su diseño, desarrollo, ejecución, administración, comercialización y venta, así como aquellos vinculados a la estructuración, operación y mantenimiento de la Emisión de los Tokens.

Los ingresos brutos comprenden, de manera enunciativa mas no limitativa, el total efectivamente percibido por el Cedente derivado de contratos de promesa de compraventa, preventas, reservas y ventas definitivas de las setenta y dos (72) unidades habitacionales (apartamentos) que integran el Proyecto, así como cualquier otro mecanismo lícito de monetización asociado a dichas unidades habitacionales, incluyendo pagos parciales, saldos pendientes, penalidades contractuales e intereses generados por excedentes de caja, en su caso.

De dichos ingresos brutos, el Cedente únicamente podrá deducir los costos y gastos permitidos en el Documento de Información Relevante, incluyendo, entre otros: costos y gastos de diseño,

estudios técnicos, permisos, licencias y trámites administrativos necesarios; costos y gastos de construcción, materiales, mano de obra y dirección técnica; gastos administrativos y operativos del Proyecto; honorarios profesionales; gastos de comercialización, mercadeo, publicidad y comisiones de venta; gastos de tokenización, certificación, administración de la Emisión, servicios del PSAD, custodia tecnológica, auditorías, cumplimiento regulatorio y asesoría legal; gastos financieros vinculados al financiamiento del Proyecto, incluyendo intereses, comisiones y amortizaciones; y cualquier otro costo o gasto que, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera, deba reconocerse como directa y necesariamente atribuible al Proyecto, siempre que se encuentre debidamente revelado conforme al Documento de Información Relevante.

Los tenedores de los Tokens \$AZULE1 participarán en los resultados económicos efectivos del Proyecto de manera directa, proporcional y subordinada, exclusivamente sobre flujos efectivamente percibidos, y conforme a las reglas de prelación, ventanas de distribución, reservas, inmovilizaciones y demás disposiciones previstas en el Documento de Información Relevante. Ninguna disposición del presente contrato confiere al CESIONARIO ni a los tenedores de Tokens derechos reales, personales, corporativos o fiduciarios sobre bienes, activos o elementos distintos de los derechos económicos expresamente cedidos.

Asimismo, el Cedente se obliga a:

1. Ejecutar el Proyecto y mantener, gestionar y respaldar diligentemente el Activo Subyacente, administrando los contratos de promesa de compraventa y venta de las unidades habitacionales, procurando la adecuada generación, registro y recuperación de los flujos que integran las Rentas Netas Obtenidas, conforme a lo previsto en el Documento de Información Relevante.
2. Proveer al CESIONARIO la información en la forma, contenido y periodicidad establecidos en el Documento de Información Relevante, incluyendo certificaciones de respaldo, informes de avance, estados financieros y demás reportes necesarios para la determinación de las Rentas Netas Obtenidas y para el cumplimiento de los estándares de transparencia frente a inversionistas, certificador y autoridades regulatorias.
3. Entregar al CESIONARIO los fondos netos dentro de los plazos y conforme a los mecanismos previstos en el Documento de Información Relevante, para su distribución pro rata entre los tenedores de los Tokens \$AZULE1 o para la atención de los pagos que correspondan, conforme al orden de prelación, calendario y ventanas de distribución aplicables.
4. Abstenerse de realizar actos que directa o indirectamente limiten, graven, compensen, retengan o afecten los Derechos Económicos Cedidos, incluyendo su cesión, pignoración o afectación a favor de terceros, salvo lo expresamente autorizado en el Documento de Información Relevante o lo ordenado por autoridad competente mediante resolución debidamente notificada al CESIONARIO.
5. Implementar y mantener controles operativos, financieros, tecnológicos y de cumplimiento adecuados, incluyendo políticas de conciliación de flujos, trazabilidad de fondos, seguridad de la información y procedimientos de conocimiento del cliente y prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo respecto de contrapartes relevantes, conforme a las políticas exigidas por la normativa aplicable y por el PSAD.

6. Notificar de forma inmediata al CESIONARIO cualquier circunstancia que pueda afectar materialmente la generación, regularidad o estabilidad de las Rentas Netas Obtenidas, incluyendo litigios relevantes, medidas precautorias sobre el inmueble o el Proyecto, eventos de fuerza mayor, cambios regulatorios significativos o la contratación de nuevos financiamientos vinculados al Proyecto. En caso de contratar financiamiento adicional, el Cedente deberá notificar oportunamente a la Comisión Nacional de Activos Digitales y a los tenedores de los Tokens \$AZULE1, en los términos y plazos previstos en el Documento de Información Relevante.
7. Facilitar las auditorías, certificaciones, revisiones y verificaciones previstas en el Documento de Información Relevante, otorgando acceso razonable a la documentación, registros y sistemas necesarios para corroborar los reportes y los flujos transferidos al CESIONARIO y, en su caso, a las autoridades competentes.
8. Utilizar los fondos recaudados mediante la Emisión exclusivamente para la ejecución, continuidad y comercialización del Proyecto Azure Luxury Living, así como para la atención de los costos y gastos directa y necesariamente atribuibles al mismo, manteniendo en todo momento la trazabilidad de su aplicación y reportando dicha trazabilidad conforme a la periodicidad establecida en el Documento de Información Relevante. El uso no autorizado de fondos dará lugar a la aplicación de los remedios contractuales y regulatorios previstos en el Documento de Información Relevante y en la normativa aplicable.

La cesión regulada en el presente contrato se limita estrictamente a los derechos económicos sobre los flujos descritos y no confiere al CESIONARIO ni a los tenedores de Tokens derecho real o personal alguno sobre los bienes inmuebles, unidades habitacionales, infraestructuras, derechos societarios u otros activos del Cedente, ni facultades de administración distintas de aquellas expresamente previstas en este contrato y en el Documento de Información Relevante.

CLÁUSULA SEXTA. COMISIONES Y GASTOS.

Las Partes acuerdan que los derechos económicos objeto de la presente cesión se transferirán netos exclusivamente de los costos, comisiones y gastos directa y necesariamente aplicables a el Proyecto y a la emisión \$AZULE1, conforme a lo previsto en el DIR y sobre base de caja, sin deducción fija distinta a las expresamente previstas en dicho documento. Únicamente procederán deducciones efectivamente incurridas, comprobables y necesarias, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa:

- a) Costos y gastos de diseño, estudios técnicos, topográficos, ambientales y financieros, permisos, licencias, autorizaciones y trámites administrativos requeridos para el desarrollo y ejecución del Proyecto Azure Luxury Living;
- b) Costos y gastos de construcción, obras, mejoras, adecuaciones, urbanización, equipamiento e infraestructura necesarios para la ejecución y finalización de las setenta y dos (72) unidades habitacionales (apartamentos) que integran el Proyecto;
- c) Costos y gastos de administración del Proyecto por parte del Cedente, incluyendo contabilidad, oficialía de cumplimiento, administración societaria, gastos operativos y demás costos necesarios para la gestión ordinaria del Proyecto;
- d) Costos y gastos de comercialización de las unidades habitacionales, incluyendo campañas de marketing y publicidad, comisiones de venta, honorarios de agencias o asesores comerciales y demás costos directamente asociados a su colocación;

- e) Gastos de tokenización y gobernanza de la emisión, incluyendo certificación de la emisión, administración de la emisión y servicios del/los PSAD, custodia tecnológica de los tokens, auditorías, cumplimiento KYC/AML/CTF, asesoría legal y regulatoria y demás erogaciones necesarias para la estructuración, mantenimiento y adecuada operación del instrumento;
- f) Costos y gastos relacionados con nuevos financiamientos o instrumentos de deuda que el Cedente pudiere contratar en relación con la ejecución, continuidad o culminación del Proyecto, incluyendo intereses, comisiones, amortizaciones y demás erogaciones derivadas de dichos financiamientos, en los términos previstos en el Documento de Información Relevante;
- g) Pago, repago, cancelación o refinanciamiento de obligaciones preoperativas o financiamientos transitorios otorgados al Cedente con anterioridad a la Emisión, incluyendo préstamos puente, anticipos de capital estructurados como deuda, créditos de corto plazo asociados a costos directos del Proyecto, obligaciones con partes relacionadas o accionistas, y cuentas por pagar a terceros o partes vinculadas, en la medida en que estén previstos en el DIR; y
- h) Cargos operativos, tributarios y, de corresponder, cargos de red y servicios financieros vinculados a la operación, administración y distribución de los flujos —incluyendo, cuando proceda, comisiones de conversión entre dólares de los Estados Unidos de América y monedas estables autorizadas, tarifas de red y gastos bancarios— en la medida en que sean necesarios y estén previstos en el DIR.

La determinación y aplicación de estos conceptos se realizará en cada Periodo de Cálculo definido en el DIR, con respaldo documental y conciliaciones elaboradas por el Cedente. Dichas conciliaciones y su correspondiente reporte de gastos serán remitidos al CESIONARIO dentro de los plazos establecidos en el DIR y puestos a disposición de los tenedores a través de los canales allí previstos. El remanente luego de tales deducciones —una vez aplicada la prelación íntegra prevista en el DIR— constituirá el Ingreso Neto Distribuible a favor de los tenedores de tokens \$AZULE1, pagadero conforme a la temporalidad, ventanas de distribución y demás reglas definidas en dicho documento.

Sin perjuicio de lo anterior, las Partes reconocen que los recursos provenientes de la colocación primaria de los Tokens \$AZULE1 permanecerán en custodia del Administrador de la Emisión en una cuenta segregada y auditada, respaldada por infraestructura de Fireblocks, hasta tanto se verifique el cumplimiento de la Colocación Mínima, período durante el cual el Cedente no podrá disponer de dichos fondos bajo ninguna circunstancia. Cumplida la Colocación Mínima, el Administrador liberará los fondos al Cedente, quien deberá destinarlos exclusivamente a los usos autorizados del Proyecto Azure Luxury Living y reportar mensualmente su aplicación, conforme al DIR.

Cualquier modificación del esquema de deducción o de los conceptos elegibles requerirá acuerdo expreso y por escrito entre las Partes y la notificación a los tenedores de tokens \$AZULE1, conforme a los procedimientos y formalidades establecidos en el DIR y en la normativa aplicable.

CLÁUSULA SÉPTIMA. VIGENCIA DE LOS DERECHOS CEDIDOS.

Los derechos económicos objeto del presente contrato serán ejercidos por el CESIONARIO, en representación de los tenedores de \$AZULE1, por un período equivalente al ciclo completo de la emisión, contado desde la habilitación de la oferta pública y hasta la terminación de la emisión

o la liquidación final conforme al DIR, lo que ocurra primero, sin perjuicio de su perfeccionamiento desde dicho momento inicial.

Durante este período, la cesión abarcará la totalidad de los flujos generados y efectivamente percibidos como Rentas Netas Obtenidas en relación con el Activo Subyacente, conforme al DIR. La distribución a los tenedores se realizará de manera directa, proporcional y subordinada, conforme al orden de prelación, los periodos de cálculo, las ventanas de distribución y demás reglas operativas establecidas en el DIR.

La cesión se extinguirá automáticamente al ocurrir el primero de los siguientes eventos: (a) la terminación de la emisión conforme al DIR (incluyendo, entre otros, recompra total por el Cedente, extinción o inaccesibilidad del Activo Subyacente o cancelación por normativa aplicable); o (b) la liquidación final de la emisión y cierre operativo correspondiente.

En cualquiera de los casos, el CESIONARIO procederá a la distribución final de remanentes netos, de existir, y al cierre de la emisión. Producida la terminación o la liquidación final, el CEDENTE recuperará la plenitud del ejercicio sobre los flujos que se generen con posterioridad al corte de vigencia, sin perjuicio de pagos pendientes derivados de flujos devengados dentro del período de vigencia, cuya liquidación se realizará conforme al DIR.

CLÁUSULA OCTAVA. ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN.

El CESIONARIO —FINTECH AMÉRICAS, S.A. de C.V., registro CNAD PSAD-0018— acepta expresa e incondicionalmente la cesión de derechos económicos objeto de este contrato, reconociendo que dicha cesión constituye el respaldo del activo subyacente de la emisión de tokens identificados como “\$AZULE1”.

El CESIONARIO ejercerá estos derechos exclusivamente en beneficio de los tenedores de \$AZULE1, en su calidad de administrador, pagador y representante común, con sujeción al orden de prelación, periodos de cálculo, ventanas de distribución y demás reglas previstas en el DIR. Esta aceptación no implica transferencia de titularidad al CESIONARIO sobre los derechos económicos cedidos ni sobre activos del Proyecto, limitándose su rol a la gestión operativa y administrativa para la recepción, control, conciliación, segregación contable en cuentas exclusivas, custodia tecnológica y distribución de los flujos netos, conforme a la normativa aplicable y al DIR.

CLÁUSULA NOVENA. CONFIDENCIALIDAD.

Las partes reconocen que en virtud del presente contrato y de la naturaleza de las funciones que realiza en el cumplimiento de sus obligaciones, tendrán acceso y manejo a información confidencial. Por lo tanto, las partes reconocen expresamente que toda la información y documentación a la que tiene acceso con motivo del cumplimiento de sus obligaciones y que está relacionada con las actividades de cada una de las partes, así como la suscripción de este acuerdo, en conjunto referida como la “Información Confidencial”, son de la más estricta confidencialidad y reconoce que la misma contiene secretos comerciales, y otros secretos valorables económicamente. Asimismo, las partes aceptan que la divulgación o revelación total o parcial de la Información Confidencial a terceras personas provocaría una pérdida total de la confianza; que la divulgación y/o el uso indebido de dicha Información Confidencial causaría un grave perjuicio y daño a la privacidad de las partes, pudiendo ocasionar que pongan en peligro la integridad de la parte afectada;

CLÁUSULA DECIMA. RESCISIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato podrá rescindirse por mutuo acuerdo entre las Partes, siempre que no existan flujos pendientes de distribución ni obligaciones activas derivadas de la emisión "\$AZULE1". La rescisión anticipada unilateral solo procederá en caso de incumplimiento grave de las obligaciones contractuales por cualquiera de las Partes, debidamente notificado y no subsanado dentro de un plazo de treinta (30) días calendario contados desde dicha notificación.

La terminación o rescisión no afectará los derechos adquiridos ni la distribución de flujos ya generados dentro del período de vigencia, los cuales deberán liquidarse conforme al procedimiento y prelación establecidos en el DIR. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de cancelación de la emisión por no alcanzarse la Colocación Mínima en el plazo previsto en el DIR, este contrato quedará resuelto de pleno derecho una vez concluido el proceso de reembolso 1:1 a inversionistas y el cierre operativo correspondiente. Subsistirán, en lo que fuere aplicable, las obligaciones de confidencialidad, protección de datos y rendición de información necesarias para la liquidación final.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y DISPOSICIONES ANTICORRUPCIÓN

Las partes se encuentran en cumplimiento de la Disposiciones en Materia Anticorrupción y/o Antisoborno, de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, y no han sido: (a) condenados por el delito de lavado de dinero y de activos, los delitos fuente de éste o sus delitos relacionados, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; (b) sancionados administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción; (c) incluidos en Listas Sancionatorias; o, (d) vinculados a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, promovido por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Las partes acuerdan que, a los efectos de este contrato, se entenderá por "caso fortuito" o "fuerza mayor" cualquier evento que esté fuera del control razonable de las partes y que impida o retrase el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Esto incluye, pero no se limita a, desastres naturales (terremotos, inundaciones, huracanes), actos de guerra, actos de terrorismo, disturbios civiles, epidemias, pandemias, huelgas cualquier acto gubernamental que afecte la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. NOTIFICACIONES

Salvo que se permita lo contrario en este contrato, las notificaciones en virtud de contrato se harán por escrito por medio de correo electrónico, y se considerará que se han entregado tres (3) días hábiles después del envío por correo electrónico. Todos los avisos se enviarán a la otra parte a las siguientes direcciones de correo electrónico:

	EL EMISOR	FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V.
e-mail	info@azulecostadelsol.com	info@monetae.io

Persona designada	Eduardo Alberto Sol Vega	Jessica Andrea Ardon L.
-------------------	--------------------------	-------------------------

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

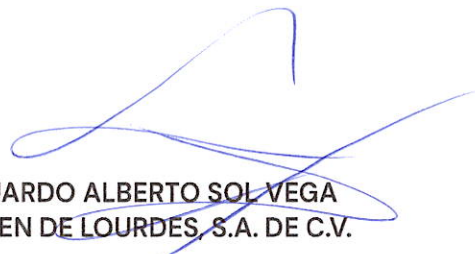
El presente contrato se rige por las leyes de la República de El Salvador. Toda controversia que derive de la interpretación o ejecución del mismo será sometida a arbitraje de derecho, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje y el reglamento del Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, el cual será administrado por un árbitro único, cuya decisión será definitiva e inapelable.

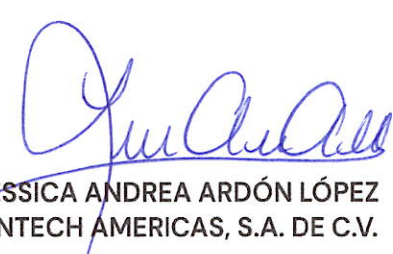
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INTEGRIDAD Y MODIFICACIONES

El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes en relación con la cesión de derechos económicos vinculados a la emisión \$AZULE1. Cualquier modificación deberá constar por escrito, firmada por ambas partes, y surtirá efectos únicamente si no contraviene lo dispuesto en el DIR ni afecta los derechos de los tenedores de tokens.

Para constancia de lo acordado, el presente contrato será firmado por las partes en dos ejemplares de igual tenor, y entrará en vigor a partir de la fecha en que la emisión sea habilitada para su colocación en el mercado. Se anexará al contrato el Anexo I, que detalla los activos inmobiliarios objeto de la cesión.

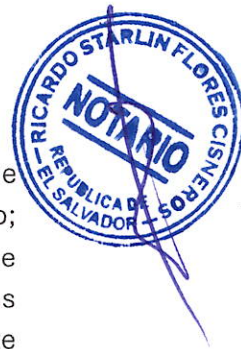
En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los trece días del mes de mayo de dos mil veintiséis.


EDUARDO ALBERTO SOL VEGA
VIRGEN DE LOURDES, S.A. DE C.V.


JESSICA ANDREA ARDÓN LÓPEZ
FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V.



En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a las catorce horas del día trece de mayo de dos mil veintiséis. Ante mí, **RICARDO STARLIN FLORES CISNEROS**, Notario, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, comparece: **EDUARDO ALBERTO SOL VEGA**, de cuarenta y dos años de edad, Abogado y Notario, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio del distrito de Santa Tecla, municipio de La Libertad Sur, departamento de La Libertad, a quien conozco e identifico con su Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria debidamente homologado número cero dos siete nueve uno tres dos siete- cuatro, actuando en su calidad de Administrador Único Propietario y Representante Legal de la sociedad **VIRGEN DE LOURDES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **VIRGEN DE LOURDES, S.A. DE C.V.**, del domicilio del distrito de San Salvador,



municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria cero seis dos tres – cero seis uno cero dos cinco – uno cero uno - cero; personería que Doy Fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **A)** Testimonio de Escritura Matriz de Constitución de la sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas con treinta minutos del día diecinueve de septiembre del año dos mil veintiséis, ante los oficios Notariales de la Licenciada Violeta Guadalupe De Paz de Marquez, debidamente inscrita en el Registro de Comercio el día seis de octubre de dos mil veintiséis al número SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE del Libro CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO en la cual consta: que su naturaleza, nacionalidad y domicilio son los antes expresados; que su plazo es indeterminado; que dentro de su finalidad se encuentra la de otorgar actos como el contenido en el presente instrumento; que el órgano supremo de la sociedad es la Junta General de Accionistas; que la Administración de la sociedad, según lo decida la Junta General de Accionistas, estará confiada a un Administrador Único Propietario y su respectivo Suplente o a una Junta Directiva compuesta por tres Directores Propietarios y sus respectivos suplentes, quienes se denominarán: Director Presidente, Director Vicepresidente y Director Secretario, quienes durarán en su cargo un período de siete años según lo decida la Junta General de Accionistas, pudiendo ser reelectos; que corresponderá al Administrador Único o al Director Presidente, en su caso, representar a la Sociedad legal, judicial y extrajudicialmente, asimismo les corresponderá el uso de la firma social, y podrán suscribir toda clase de contratos y escrituras y en general con las más amplias facultades de representación; **B)** Certificación del Punto de Acta de Junta General Ordinaria de accionistas de la referida sociedad, otorgada en el Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a los tres días del mes de marzo de dos mil veintiséis, por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, la señorita Sara Paola Marmol Rubio, inscrita en el Registro de Comercio el día cuatro de marzo dos mil veintiséis, al Número SETECIENTOS NOVENTA Y DOS del Libro CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO del Registro de Sociedades; instrumento del cual consta que tal y como fue asentado en el acta número DOS de Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día tres de marzo de dos mil veintiséis, en su punto SEGUNDO, se acordó elegir a la nueva administración de la sociedad, habiendo resultado electa para el cargo de Administrador Único Propietario el señor EDUARDO ALBERTO SOL VEGA, para un período de siete años contados a partir de la fecha de inscripción del referido documento en el Registro de Comercio; por tanto al estar plenamente facultado para otorgar actos como el presente; en adelante denominada como **“EL CEDENTE”**, y; **JESSICA ANDREA ARDÓN LÓPEZ**, de treinta y dos años de edad, Estudiante, del domicilio del Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifiqué mediante su Documento Único de Identidad debidamente homologado número cero cuatro ocho seis cero nueve siete dos – cinco, actuando en su calidad de Administrador Único propietario y en consecuencia Representante Legal de la sociedad **FINTECH AMERICAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V.**, sociedad mercantil debidamente constituida bajo las leyes de la República de El Salvador, del domicilio del distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

cero seis uno cuatro – tres cero cero nueve dos uno – uno cero dos – ocho, personería que doy fe de ser legítima y suficiente por haber tenido a la vista: **a)** Escritura de constitución de la sociedad Entoro Latam, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las doce horas y treinta minutos del día treinta de septiembre del año dos mil veintiuno, ante los oficios del Notario José Antonio Rodríguez Solorzano, inscrita en el Registro de Comercio el día seis de octubre de dos mil veintiuno, al Número CIENTO NUEVE del Libro CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO del Registro de Sociedades, y de la cual consta que su naturaleza, nacionalidad y domicilio son los expresados; que inicialmente su denominación social fue Entoro Latam, Sociedad Anónima de Capital Variable; que su plazo es por tiempo indeterminado; que dentro de su finalidad social se encuentra el otorgamiento de actos como el presente; que la administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único Propietario y su respectivo suplente o a una Junta Directiva compuesta por cuatro Directores Propietarios que se denominarán: Director Presidente, Director Vicepresidente, Director Secretario y Primer Director y sus respectivos suplentes, quienes durarán en sus funciones por periodos de siete años, pudiendo ser reelectos; que la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad y uso de la firma social corresponderá, dependiendo del régimen de administración adoptado, al Director Presidente o al Administrador Único Propietario, teniendo amplias facultades para otorgar actos como el presente; **b)** Escritura de modificación al pacto social de la referida sociedad, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las once horas del día veintiséis de abril del año dos mil veintidós, ante los oficios del Notario José Antonio Rodríguez Solorzano, inscrita en el Registro de Comercio el día dieciséis de mayo de dos mil veintidós, al Número TREINTA del Libro CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO del Registro de Sociedades, y de la cual consta que se autorizó modificar su denominación social pasando de Entoro Latam, Sociedad Anónima de Capital Variable, a la actual, Fintech Americas, Sociedad Anónima de Capital Variable; y **c)** Certificación del Punto de Acta de Junta General Ordinaria de accionistas de la referida sociedad, otorgada en el Distrito de San Salvador, Municipio de San Salvador Centro, Departamento de San Salvador, el día dieciséis días del mes de octubre de dos mil veinticinco, por la Secretaria de la Junta General Ordinaria de Accionistas, la señorita Jessica Andrea Ardón López, inscrita en el Registro de Comercio el día diecisiete de octubre dos mil veinticinco, al Número SEISCIENTOS CUATRO del Libro CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS del Registro de Sociedades; instrumento del cual consta que tal y como fue asentado en el acta número VENTIDÓS de Sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día dieciséis de octubre de dos mil veinticinco, en su punto CUATRO, se acordó elegir a la nueva administración de la sociedad, habiendo resultado electa para el cargo de Administrador Único Propietario la señorita Jessica Andrea Ardón López, para un período de siete años contados a partir de la fecha de inscripción del referido documento en el Registro de Comercio; encontrándose vigente a la fecha dicho nombramiento y encontrándose plenamente facultado para otorgar actos como el presente; en adelante denominada “**EL CESIONARIO**”; y **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento que contiene un **Contrato de Cesión de Derechos Económicos**, que su clausulado literalmente dice: *””””””””””DEFINICIONES. Los términos utilizados en el presente y que no hayan sido de otra forma*



definidos tendrán los significados adscritos en el DIR. Salvo que se indique expresamente lo contrario, toda referencia realizada en el presente contrato a cualquier interesado se entenderá hecha también a sus sucesores y cesionarios autorizados. CLÁUSULA PRIMERA. DECLARACIONES. Del Cedente. 1) VIRGEN DE LOURDES, S.A. DE C.V. declara que: (i) existe válidamente conforme a las leyes de la República de El Salvador; (ii) su objeto y facultades corporativas le permiten desarrollar, comercializar y explotar proyectos inmobiliarios y celebrar contratos de cesión de derechos económicos como el presente; (iii) su representante cuenta con poderes suficientes para obligarla en los términos de este contrato; 2) El Activo Subyacente del Proyecto está constituido por la presente cesión, a favor de los tenedores de los Tokens \$AZULE1, de la totalidad de los derechos económicos sobre las Rentas Netas Obtenidas derivadas del diseño, desarrollo, ejecución, comercialización y venta del Proyecto AZULE Luxury Living. Dicha cesión comprende, sin limitación alguna, los ingresos provenientes de preventas, reservas, ventas definitivas de las unidades habitacionales, así como cualquier otra modalidad lícita de monetización relacionada con el inmueble donde se desarrolla el Proyecto, una vez deducidos los costos y gastos permitidos conforme al Documento de Información Relevante. En virtud de esta estructura, los tenedores de los Tokens \$AZULE1 participan de manera directa, proporcional y subordinada en las Rentas Netas Obtenidas, de conformidad con las reglas de prelación, periodos de distribución y deducciones autorizadas establecidas en el Documento de Información Relevante. Los flujos generados por las actividades descritas constituyen, para todos los efectos legales y financieros, el activo subyacente que respalda la Emisión y representan los derechos económicos que corresponden a los tenedores de los Tokens \$AZULE1, conforme al alcance y vigencia del Contrato de Cesión de Derechos Económicos que sustenta jurídicamente dicha transferencia. 3) El Proyecto AZULE Luxury Living es un desarrollo inmobiliario ubicado en Playa Costa del Sol, República de El Salvador, que comprende el diseño, construcción, comercialización y venta de setenta y dos (72) unidades habitacionales tipo apartamento. El Proyecto se desarrolla sobre un inmueble, que está orientado a atender la demanda de soluciones habitacionales en una zona turística consolidada del litoral salvadoreño, caracterizada por su conectividad, atractivo residencial y potencial de plusvalía. El esquema económico del Proyecto contempla la comercialización de las unidades habitacionales mediante preventas, reservas y ventas definitivas, cuyos flujos derivados constituyen los ingresos brutos del Proyecto y representan la base económica del activo subyacente de la Emisión. Del CESIONARIO/Administrador. FINTECH AMÉRICAS, S.A. de C.V. declara que: 1) Se encuentra habilitado como Proveedor de Servicios de Activos Digitales conforme a su registro CNAD PSAD-0018; 2) Ha sido designado por el Cedente como Administrador de la Emisión \$AZULE1 para recibir, controlar, conciliar y distribuir los flujos netos a los tenedores, conforme al DIR y a este contrato; y, 3) Su intervención se limita a la gestión operativa y administrativa de los Derechos Económicos Cedidos, en beneficio directo de los tenedores, sin que ello implique transferencia de titularidad de tales derechos al CESIONARIO ni asunción de obligación de resultado o garantía de pago. LAS PARTES declaran que: 1) El DIR y sus anexos forman parte integrante de este contrato para todos los efectos legales. En caso de discrepancia interpretativa entre este contrato y el DIR respecto del alcance económico, prelación o temporalidad de las distribuciones, prevalecerá lo dispuesto en el DIR, sin perjuicio de las estipulaciones específicas de cesión contenidas en las cláusulas siguientes. 2) Reconocen que la finalidad del presente contrato es instrumentar la cesión, a favor de los tenedores de los tokens de la oferta pública “\$AZULE1”, debidamente representados

por FINTECH AMÉRICAS, S.A. de C.V., en su calidad de Proveedor de Servicios de Activos Digitales y Administrador de la Emisión (PSAD-0018) (el "Cesionario" o el "Administrador de la Emisión"), de los derechos económicos consistentes en la participación directa y proporcional en el cien por ciento (100 %) de las Rentas Netas Obtenidas y de los flujos financieros derivados del desarrollo, ejecución, comercialización y venta de las setenta y dos (72) unidades habitacionales (apartamentos) que integran el proyecto inmobiliario AZULE Luxury Living, ubicado en Playa Costa del Sol, República de El Salvador. 3) A efectos contractuales, "Derechos Económicos Cedidos" tendrá el alcance definido en el DIR, entendiéndose aquí en forma sucinta como la cesión de derechos económicos, a favor de los tenedores de tokens, sobre el cien por ciento de las rentas obtenidas y de los flujos financieros generados por el desarrollo, comercialización y venta del Proyecto AZULE Luxury Living.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO. El objeto del presente contrato es regular la cesión, administración y distribución de los derechos económicos que conforman el Activo Subyacente de la oferta pública de ingresos denominada "§AZULE1", consistentes en la cesión de derechos económicos a favor del CESIONARIO, en representación de los tenedores de los Tokens §AZULE1, respecto del cien por ciento (100 %) de las Rentas Netas Obtenidas derivadas del desarrollo, ejecución, comercialización y venta del proyecto inmobiliario denominado AZULE Luxury Living, conforme a lo establecido en el Documento de Información Relevante. La cesión regulada en este contrato comprende exclusivamente los derechos económicos provenientes del Activo Subyacente y se transmite al CESIONARIO, en su calidad de Administrador de la Emisión y representante común de los tenedores de los Tokens §AZULE1, para su gestión operativa, administración, custodia tecnológica y distribución de los flujos económicos, de conformidad con el orden de prelación, reglas de cálculo, temporalidad de distribución, reservas, inmovilizaciones y demás disposiciones previstas en el Documento de Información Relevante. En ningún caso la cesión confiere al CESIONARIO ni a los tenedores de Tokens derecho real, personal, corporativo, fiduciario o de cualquier otra naturaleza sobre los bienes, activos, inmuebles o elementos que integran el Proyecto, ni sobre activos distintos de los derechos económicos expresamente cedidos. Las Rentas Netas Obtenidas, que constituyen el contenido económico del Activo Subyacente, se determinan como la diferencia entre los ingresos brutos efectivamente percibidos derivados de la explotación comercial del Proyecto y la totalidad de los costos, gastos y erogaciones (incluyendo provisiones y obligaciones financieras) directa o indirectamente atribuibles a su desarrollo, construcción, ejecución, administración, comercialización y venta, así como aquellos vinculados a la estructuración, mantenimiento y operación de la Emisión, todo conforme a lo previsto en el Documento de Información Relevante. Los ingresos brutos comprenden, de manera enunciativa más no limitativa: (i) los ingresos provenientes de contratos de promesa de compraventa, preventas, reservas y ventas definitivas de las setenta y dos (72) unidades habitacionales que integran el Proyecto, incluyendo primas, anticipos, abonos a capital, penalidades contractuales, intereses moratorios, ajustes de precio, diferencias cambiarias y cargos accesorios; (ii) los ingresos derivados de cualquier otro instrumento o mecanismo lícito de monetización asociado a dichas unidades habitacionales, incluyendo esquemas de explotación comercial complementaria vinculados al Proyecto; y (iii) los ingresos accesorios y rendimientos financieros por inversiones temporales de excedentes de caja del Proyecto, permitidos conforme al Documento de Información Relevante. Los tenedores de los Tokens §AZULE1 participarán de forma directa, proporcional a su tenencia y no discrecional en los resultados económicos reales del Proyecto, los cuales constituyen la base



financiera del Activo Subyacente, conforme a las reglas de prelación, subordinación y distribución establecidas en el Documento de Información Relevante. CLÁUSULA TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS. Los ingresos brutos comprenden, de manera enunciativa más no limitativa: (i) los ingresos provenientes de contratos de promesa de compraventa, preventas, reservas y ventas definitivas de las setenta y dos (72) unidades habitacionales que integran el Proyecto, incluyendo primas, anticipos, abonos a capital, penalidades contractuales, intereses moratorios, ajustes de precio, diferencias cambiarias y cargos accesorios; (ii) los ingresos derivados de cualquier otro instrumento o mecanismo lícito de monetización asociado a dichas unidades habitacionales, incluyendo esquemas de explotación comercial complementaria vinculados al Proyecto; y (iii) los ingresos accesorios y rendimientos financieros por inversiones temporales de excedentes de caja del Proyecto, permitidos conforme al Documento de Información Relevante. Los tenedores de los Tokens \$AZULE1 participarán de forma directa, proporcional a su tenencia y no discrecional en los resultados económicos reales del Proyecto, los cuales constituyen la base financiera del Activo Subyacente, conforme a las reglas de prelación, subordinación y distribución establecidas en el Documento de Información Relevante. Para efectos del presente contrato, se entienden como Derechos Económicos Cedidos aquellos definidos en el Documento de Información Relevante, consistentes en la participación directa, proporcional a su tenencia y subordinada de los tenedores de los Tokens \$AZULE1 en el cien por ciento (100 %) de las Rentas Netas Obtenidas del Proyecto. Dichas Rentas Netas Obtenidas comprenden los flujos efectivamente percibidos derivados de: a) la venta de las setenta y dos (72) unidades habitacionales (apartamentos) que integran el Proyecto; b) los pagos parciales, saldos pendientes, penalidades contractuales e intereses derivados de los contratos de promesa de compraventa y ventas definitivas; y c) cualquier otro flujo económico lícito asociado a la comercialización y monetización de las unidades habitacionales del Proyecto, conforme a lo previsto en el Documento de Información Relevante, incluyendo (i) rendimientos generados por excedentes de caja e inversiones temporales permitidas y (ii) ingresos derivados de esquemas de explotación comercial complementaria vinculados al Proyecto, cuando sean implementados por el Cedente conforme al DIR. Las Rentas Netas Obtenidas se determinarán deduciendo de los ingresos brutos únicamente los costos, gastos y erogaciones (incluyendo provisiones y obligaciones financieras) directa o indirectamente atribuibles al Proyecto, incluyendo —sin limitarse a ello— adquisición, integración y regularización jurídica del terreno cuando aplique, materiales de construcción, mano de obra, permisos y licencias, tasas, contribuciones, impuestos y tributos aplicables, gastos administrativos, honorarios profesionales, costos de diseño, ingeniería y dirección técnica, supervisión, gerencia y administración de obra, gastos financieros, incluyendo intereses, comisiones, amortizaciones y demás cargos derivados de financiamientos contratados para el desarrollo, continuidad o expansión del Proyecto, costos operativos, gastos de comercialización (incluyendo mercadeo, publicidad, corretaje, escrituración y cierre comercial cuando sean a cargo del Cedente) y demás egresos imprescindibles para la ejecución, finalización y venta del Proyecto. No podrán deducirse conceptos distintos a los autorizados en el Documento de Información Relevante, ni gastos corporativos generales del Cedente que no sean directa y razonablemente atribuibles al Proyecto, salvo aquellos que, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera, deban reconocerse como costos directa y necesariamente atribuibles al Proyecto y cuya revelación y criterio de imputación se consigne expresamente en los informes de transparencia financiera del

Cedente. Quedan expresamente excluidos de la presente cesión cualesquiera derechos, bienes, activos o prerrogativas distintos de los Derechos Económicos Cedidos, incluyendo, sin limitación alguna, derechos reales o personales sobre el inmueble del Proyecto, facultades de disposición o gravamen sobre las unidades habitacionales, derechos corporativos o políticos sobre el Cedente, o cualquier activo no comprendido dentro de la definición del Activo Subyacente. Los Derechos Económicos Cedidos se entienden netos de todas las cargas y deducciones autorizadas, y cualquier distribución a favor de los tenedores de los Tokens \$AZULE1 se realizará únicamente sobre flujos efectivamente percibidos, previa atención íntegra y prioritaria de las obligaciones financieras del Proyecto frente a acreedores vinculados a su financiamiento, y conforme al orden de prelación, mecanismos de cálculo, ventanas de distribución y demás reglas operativas previstas en el Documento de Información Relevante. Las distribuciones a favor de los tenedores de \$AZULE1 estarán expresamente subordinadas al cumplimiento previo, íntegro y oportuno de todas las obligaciones financieras asumidas por el Cedente en relación con el Proyecto, incluyendo amortizaciones de capital, pago de intereses ordinarios y moratorios, comisiones, cargos financieros, gastos asociados y cualquier otra obligación contractual derivada de financiamientos bancarios, institucionales o privados; solo existirán Ingresos Netos Distribuibles cuando, una vez atendida la prelación de pagos establecida en el DIR y en los contratos de financiamiento, subsistan excedentes líquidos disponibles. Se deja expresa constancia de que la presente cesión es irrevocable durante la vida de la Emisión y opera exclusivamente respecto de derechos económicos, sin transferir la propiedad del inmueble ni los derechos corporativos del Cedente. Asimismo, la cesión no impide al Cedente constituir garantías reales sobre el inmueble ni contratar financiamientos adicionales, siempre que se respete la prelación establecida en el DIR y en los instrumentos contractuales correspondientes. El Cedente se obliga a: a) ejecutar el Proyecto y aplicar los fondos captados mediante la Emisión exclusivamente a los fines, usos y etapas descritos en el Documento de Información Relevante; b) cumplir con el régimen de transparencia, revelación y reportería financiera aplicable, incluyendo la entrega de información periódica, informes de avance, estados financieros, auditorías y demás comunicaciones exigidas por la Comisión Nacional de Activos Digitales y por el CESIONARIO en su calidad de Administrador de la Emisión; y c) garantizar la trazabilidad operativa y, en su caso, tecnológica de los flujos vinculados a los Derechos Económicos Cedidos, conforme a los mecanismos y controles previstos en el Documento de Información Relevante. Y d) en caso de contratar nuevos financiamientos o instrumentos de deuda en relación con el Proyecto, notificar a la Comisión Nacional de Activos Digitales y a los tenedores de Tokens \$AZULE1, con al menos cinco (5) días hábiles de anticipación, las condiciones esenciales de dichos financiamientos, incluyendo los potenciales impactos sobre los derechos económicos y los rendimientos de los tenedores de Tokens \$AZULE1.

CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DEL CONTRATO. El presente contrato surtirá plenos efectos a partir de la fecha en que la oferta pública de los Tokens identificados con el símbolo “\$AZULE1” sea formalmente habilitada y lanzada al mercado primario, momento a partir del cual la cesión de derechos económicos aquí regulada se entenderá perfeccionada, formalizada y plenamente vigente. Durante la Ventana de Colocación Mínima, que comprenderá un plazo de hasta tres (3) meses contados desde la fecha de habilitación de la oferta pública, la continuidad y ejecución ordinaria de la Emisión se sujetarán estrictamente a las reglas operativas, condiciones de efectividad y mecanismos de resguardo previstos en el Documento de



Información Relevante. La vigencia del presente contrato será equivalente al ciclo completo de la Emisión “\$AZULE1”, contado desde la fecha de habilitación de la oferta pública y hasta que ocurra, indistintamente, la liquidación final de la totalidad de los Tokens colocados o la terminación anticipada de la Emisión conforme a las causales y procedimientos previstos en el Documento de Información Relevante, lo que ocurra primero. Durante dicho período, el CESIONARIO ejercerá los derechos económicos cedidos en representación de los tenedores de los Tokens \$AZULE1, de conformidad con lo establecido en este contrato y en el Documento de Información Relevante.

Una vez concluida la Ventana de Colocación Mínima y cumplidas las condiciones de efectividad establecidas en el Documento de Información Relevante, el CESIONARIO, a partir del mes (13) trece, contado desde el inicio de la emisión, podrá habilitar la funcionalidad de negociación de los Tokens en un mercado secundario autorizado y, cuando corresponda, ejecutar o facilitar el ejercicio de las opciones de recompra previstas en el Documento de Información Relevante, conforme a los términos y condiciones ahí establecidos. Producida la terminación de la Emisión conforme a lo dispuesto en el Documento de Información Relevante —incluyendo, sin limitarse a ello, los supuestos de recompra total por parte del Cedente, extinción, agotamiento o inaccesibilidad del Activo Subyacente, o cancelación de la Emisión conforme a la normativa aplicable— el presente contrato se considerará extinguido de pleno derecho, salvo que las Partes acuerden expresamente y por escrito su prórroga en los términos permitidos por la normativa aplicable y el Documento de Información Relevante. Con ocasión de dicha terminación, el CESIONARIO procederá a la liquidación y cierre de la Emisión y a la distribución final de los remanentes netos que, en su caso, existan, conforme al orden de prelación, los periodos de cálculo y los procedimientos establecidos en el Documento de Información Relevante.

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL CEDENTE. *El Cedente, en su calidad de Emisor de los Tokens \$AZULE1 y titular originario de los derechos económicos que integran el Activo Subyacente de la presente oferta pública, se obliga a recaudar y entregar al CESIONARIO la totalidad de las Rentas Netas Obtenidas derivadas del desarrollo, ejecución, comercialización y venta del proyecto inmobiliario AZULE Luxury Living, cuando dichas rentas existan y se materialicen sobre base de caja, conforme al esquema económico, reglas de prelación y disposiciones establecidas en el Documento de Información Relevante. Para efectos del presente contrato, las Rentas Netas Obtenidas se entienden como la diferencia entre: (i) los ingresos brutos efectivamente percibidos por el Cedente derivados del Proyecto, y (ii) la totalidad de los costos, gastos y demás erogaciones directa y necesariamente atribuibles a su diseño, desarrollo, ejecución, administración, comercialización y venta, así como aquellos vinculados a la estructuración, operación y mantenimiento de la Emisión de los Tokens. Los ingresos brutos comprenden, de manera enunciativa mas no limitativa, el total efectivamente percibido por el Cedente derivado de contratos de promesa de compraventa, preventas, reservas y ventas definitivas de las setenta y dos (72) unidades habitacionales (apartamentos) que integran el Proyecto, así como cualquier otro mecanismo lícito de monetización asociado a dichas unidades habitacionales, incluyendo pagos parciales, saldos pendientes, penalidades contractuales e intereses generados por excedentes de caja, en su caso. De dichos ingresos brutos, el Cedente únicamente podrá deducir los costos y gastos permitidos en el Documento de Información Relevante, incluyendo, entre otros: costos y gastos de diseño, estudios técnicos, permisos, licencias y trámites administrativos necesarios; costos y gastos de construcción, materiales, mano de obra y dirección técnica; gastos administrativos y operativos del Proyecto;*

honorarios profesionales; gastos de comercialización, mercadeo, publicidad y comisiones de venta; gastos de tokenización, certificación, administración de la Emisión, servicios del PSAD, custodia tecnológica, auditorías, cumplimiento regulatorio y asesoría legal; gastos financieros vinculados al financiamiento del Proyecto, incluyendo intereses, comisiones y amortizaciones; y cualquier otro costo o gasto que, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera, deba reconocerse como directa y necesariamente atribuible al Proyecto, siempre que se encuentre debidamente revelado conforme al Documento de Información Relevante. Los tenedores de los Tokens \$AZULE1 participarán en los resultados económicos efectivos del Proyecto de manera directa, proporcional y subordinada, exclusivamente sobre flujos efectivamente percibidos, y conforme a las reglas de prelación, ventanas de distribución, reservas, inmovilizaciones y demás disposiciones previstas en el Documento de Información Relevante. Ninguna disposición del presente contrato confiere al CESIONARIO ni a los tenedores de Tokens derechos reales, personales, corporativos o fiduciarios sobre bienes, activos o elementos distintos de los derechos económicos expresamente cedidos. Asimismo, el Cedente se obliga a:

1. Ejecutar el Proyecto y mantener, gestionar y respaldar diligentemente el Activo Subyacente, administrando los contratos de promesa de compraventa y venta de las unidades habitacionales, procurando la adecuada generación, registro y recuperación de los flujos que integran las Rentas Netas Obtenidas, conforme a lo previsto en el Documento de Información Relevante.
2. Proveer al CESIONARIO la información en la forma, contenido y periodicidad establecidos en el Documento de Información Relevante, incluyendo certificaciones de respaldo, informes de avance, estados financieros y demás reportes necesarios para la determinación de las Rentas Netas Obtenidas y para el cumplimiento de los estándares de transparencia frente a inversionistas, certificador y autoridades regulatorias.
3. Entregar al CESIONARIO los fondos netos dentro de los plazos y conforme a los mecanismos previstos en el Documento de Información Relevante, para su distribución pro rata entre los tenedores de los Tokens \$AZULE1 o para la atención de los pagos que correspondan, conforme al orden de prelación, calendario y ventanas de distribución aplicables.
4. Abstenerse de realizar actos que directa o indirectamente limiten, graven, compensen, retengan o afecten los Derechos Económicos Cedidos, incluyendo su cesión, pignoración o afectación a favor de terceros, salvo lo expresamente autorizado en el Documento de Información Relevante o lo ordenado por autoridad competente mediante resolución debidamente notificada al CESIONARIO.
5. Implementar y mantener controles operativos, financieros, tecnológicos y de cumplimiento adecuados, incluyendo políticas de conciliación de flujos, trazabilidad de fondos, seguridad de la información y procedimientos de conocimiento del cliente y prevención de lavado de dinero y financiamiento del terrorismo respecto de contrapartes relevantes, conforme a las políticas exigidas por la normativa aplicable y por el PSAD.
6. Notificar de forma inmediata al CESIONARIO cualquier circunstancia que pueda afectar materialmente la generación, regularidad o estabilidad de las Rentas Netas Obtenidas, incluyendo litigios relevantes, medidas precautorias sobre el inmueble o el Proyecto, eventos de fuerza mayor, cambios regulatorios significativos o la contratación de nuevos financiamientos vinculados al Proyecto. En caso de contratar financiamiento adicional, el Cedente deberá notificar oportunamente a la Comisión Nacional de Activos Digitales y a los tenedores de los Tokens \$AZULE1, en los términos y plazos previstos en el Documento de Información Relevante.
7. Facilitar las auditorías, certificaciones, revisiones y verificaciones previstas en el Documento de Información Relevante, otorgando acceso



razonable a la documentación, registros y sistemas necesarios para corroborar los reportes y los flujos transferidos al CESIONARIO y, en su caso, a las autoridades competentes. 8. Utilizar los fondos recaudados mediante la Emisión exclusivamente para la ejecución, continuidad y comercialización del Proyecto Azure Luxury Living, así como para la atención de los costos y gastos directa y necesariamente atribuibles al mismo, manteniendo en todo momento la trazabilidad de su aplicación y reportando dicha trazabilidad conforme a la periodicidad establecida en el Documento de Información Relevante. El uso no autorizado de fondos dará lugar a la aplicación de los remedios contractuales y regulatorios previstos en el Documento de Información Relevante y en la normativa aplicable. La cesión regulada en el presente contrato se limita estrictamente a los derechos económicos sobre los flujos descritos y no confiere al CESIONARIO ni a los tenedores de Tokens derecho real o personal alguno sobre los bienes inmuebles, unidades habitacionales, infraestructuras, derechos societarios u otros activos del Cedente, ni facultades de administración distintas de aquellas expresamente previstas en este contrato y en el Documento de Información Relevante. CLÁUSULA SEXTA. COMISIONES Y GASTOS. Las Partes acuerdan que los derechos económicos objeto de la presente cesión se transferirán netos exclusivamente de los costos, comisiones y gastos directa y necesariamente aplicables a el Proyecto y a la emisión \$AZULE1, conforme a lo previsto en el DIR y sobre base de caja, sin deducción fija distinta a las expresamente previstas en dicho documento. Únicamente procederán deducciones efectivamente incurridas, comprobables y necesarias, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa: a) Costos y gastos de diseño, estudios técnicos, topográficos, ambientales y financieros, permisos, licencias, autorizaciones y trámites administrativos requeridos para el desarrollo y ejecución del Proyecto Azure Luxury Living; b) Costos y gastos de construcción, obras, mejoras, adecuaciones, urbanización, equipamiento e infraestructura necesarios para la ejecución y finalización de las setenta y dos (72) unidades habitacionales (apartamentos) que integran el Proyecto; c) Costos y gastos de administración del Proyecto por parte del Cedente, incluyendo contabilidad, oficialía de cumplimiento, administración societaria, gastos operativos y demás costos necesarios para la gestión ordinaria del Proyecto; d) Costos y gastos de comercialización de las unidades habitacionales, incluyendo campañas de marketing y publicidad, comisiones de venta, honorarios de agencias o asesores comerciales y demás costos directamente asociados a su colocación; e) Gastos de tokenización y gobernanza de la emisión, incluyendo certificación de la emisión, administración de la emisión y servicios del/los PSAD, custodia tecnológica de los tokens, auditorías, cumplimiento KYC/AML/CTF, asesoría legal y regulatoria y demás erogaciones necesarias para la estructuración, mantenimiento y adecuada operación del instrumento; f) Costos y gastos relacionados con nuevos financiamientos o instrumentos de deuda que el Cedente pudiere contratar en relación con la ejecución, continuidad o culminación del Proyecto, incluyendo intereses, comisiones, amortizaciones y demás erogaciones derivadas de dichos financiamientos, en los términos previstos en el Documento de Información Relevante; g) Pago, repago, cancelación o refinanciamiento de obligaciones preoperativas o financiamientos transitorios otorgados al Cedente con anterioridad a la Emisión, incluyendo préstamos puente, anticipos de capital estructurados como deuda, créditos de corto plazo asociados a costos directos del Proyecto, obligaciones con partes relacionadas o accionistas, y cuentas por pagar a terceros o partes vinculadas, en la medida en que estén previstos en el DIR; y, h)

Cargos operativos, tributarios y, de corresponder, cargos de red y servicios financieros

vinculados a la operación, administración y distribución de los flujos—incluyendo, cuando proceda, comisiones de conversión entre dólares de los Estados Unidos de América y monedas estables autorizadas, tarifas de red y gastos bancarios— en la medida en que sean necesarios y estén previstos en el DIR. La determinación y aplicación de estos conceptos se realizará en cada Periodo de Cálculo definido en el DIR, con respaldo documental y conciliaciones elaboradas por el Cedente. Dichas conciliaciones y su correspondiente reporte de gastos serán remitidos al CESIONARIO dentro de los plazos establecidos en el DIR y puestos a disposición de los tenedores a través de los canales allí previstos. El remanente luego de tales deducciones —una vez aplicada la prelación íntegra prevista en el DIR— constituirá el Ingreso Neto Distribuible a favor de los tenedores de tokens \$AZULE1, pagadero conforme a la temporalidad, ventanas de distribución y demás reglas definidas en dicho documento. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes reconocen que los recursos provenientes de la colocación primaria de los Tokens \$AZULE1 permanecerán en custodia del Administrador de la Emisión en una cuenta segregada y auditada, respaldada por infraestructura de Fireblocks, hasta tanto se verifique el cumplimiento de la Colocación Mínima, período durante el cual el Cedente no podrá disponer de dichos fondos bajo ninguna circunstancia. Cumplida la Colocación Mínima, el Administrador liberará los fondos al Cedente, quien deberá destinarlos exclusivamente a los usos autorizados del Proyecto Azure Luxury Living y reportar mensualmente su aplicación, conforme al DIR. Cualquier modificación del esquema de deducción o de los conceptos elegibles requerirá acuerdo expreso y por escrito entre las Partes y la notificación a los tenedores de tokens \$AZULE1, conforme a los procedimientos y formalidades establecidos en el DIR y en la normativa aplicable.

CLÁUSULA SÉPTIMA. VIGENCIA DE LOS DERECHOS CEDIDOS. Los derechos económicos objeto del presente contrato serán ejercidos por el CESIONARIO, en representación de los tenedores de \$AZULE1, por un período equivalente al ciclo completo de la emisión, contado desde la habilitación de la oferta pública y hasta la terminación de la emisión o la liquidación final conforme al DIR, lo que ocurra primero, sin perjuicio de su perfeccionamiento desde dicho momento inicial. Durante este período, la cesión abarcará la totalidad de los flujos generados y efectivamente percibidos como Rentas Netas Obtenidas en relación con el Activo Subyacente, conforme al DIR. La distribución a los tenedores se realizará de manera directa, proporcional y subordinada, conforme al orden de prelación, los periodos de cálculo, las ventanas de distribución y demás reglas operativas establecidas en el DIR. La cesión se extinguirá automáticamente al ocurrir el primero de los siguientes eventos: (a) la terminación de la emisión conforme al DIR (incluyendo, entre otros, recompra total por el Cedente, extinción o inaccesibilidad del Activo Subyacente o cancelación por normativa aplicable); o (b) la liquidación final de la emisión y cierre operativo correspondiente. En cualquiera de los casos, el CESIONARIO procederá a la distribución final de remanentes netos, de existir, y al cierre de la emisión. Producida la terminación o la liquidación final, el CEDENTE recuperará la plenitud del ejercicio sobre los flujos que se generen con posterioridad al corte de vigencia, sin perjuicio de pagos pendientes derivados de flujos devengados dentro del período de vigencia, cuya liquidación se realizará conforme al DIR.

CLÁUSULA OCTAVA. ACEPTACIÓN DE LA CESIÓN. El CESIONARIO —FINTECH AMÉRICAS, S.A. de C.V., registro CNAD PSAD-0018— acepta expresa e incondicionalmente la cesión de derechos económicos objeto de este contrato, reconociendo que dicha cesión constituye el respaldo del activo subyacente de la emisión de tokens identificados como “\$AZULE1”. El CESIONARIO ejercerá estos derechos exclusivamente en beneficio de los tenedores de

§AZULE1, en su calidad de administrador, pagador y representante común, con sujeción al orden de prelación, periodos de cálculo, ventanas de distribución y demás reglas previstas en el DIR. Esta aceptación no implica transferencia de titularidad al CESIONARIO sobre los derechos económicos cedidos ni sobre activos del Proyecto, limitándose su rol a la gestión operativa y administrativa para la recepción, control, conciliación, segregación contable en cuentas exclusivas, custodia tecnológica y distribución de los flujos netos, conforme a la normativa aplicable y al DIR. CLÁUSULA NOVENA. CONFIDENCIALIDAD. Las partes reconocen que en virtud del presente contrato y de la naturaleza de las funciones que realiza en el cumplimiento de sus obligaciones, tendrán acceso y manejo a información confidencial. Por lo tanto, las partes reconocen expresamente que toda la información y documentación a la que tiene acceso con motivo del cumplimiento de sus obligaciones y que está relacionada con las actividades de cada una de las partes, así como la suscripción de este acuerdo, en conjunto referida como la “Información Confidencial”, son de la más estricta confidencialidad y reconoce que la misma contiene secretos comerciales, y otros secretos valorables económicamente. Asimismo, las partes aceptan que la divulgación o revelación total o parcial de la Información Confidencial a terceras personas provocaría una pérdida total de la confianza; que la divulgación y/o el uso indebido de dicha Información Confidencial causaría un grave perjuicio y daño a la privacidad de las partes, pudiendo ocasionar que pongan en peligro la integridad de la parte afectada; CLÁUSULA DECIMA. RESCISIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato podrá rescindirse por mutuo acuerdo entre las Partes, siempre que no existan flujos pendientes de distribución ni obligaciones activas derivadas de la emisión “§AZULE1”. La rescisión anticipada unilateral solo procederá en caso de incumplimiento grave de las obligaciones contractuales por cualquiera de las Partes, debidamente notificado y no subsanado dentro de un plazo de treinta (30) días calendario contados desde dicha notificación. La terminación o rescisión no afectará los derechos adquiridos ni la distribución de flujos ya generados dentro del período de vigencia, los cuales deberán liquidarse conforme al procedimiento y prelación establecidos en el DIR. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de cancelación de la emisión por no alcanzarse la Colocación Mínima en el plazo previsto en el DIR, este contrato quedará resuelto de pleno derecho una vez concluido el proceso de reembolso 1:1 a inversionistas y el cierre operativo correspondiente. Subsistirán, en lo que fuere aplicable, las obligaciones de confidencialidad, protección de datos y rendición de información necesarias para la liquidación final. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO Y DISPOSICIONES ANTICORRUPCIÓN. Las partes se encuentran en cumplimiento de la Disposiciones en Materia Anticorrupción y/o Antisoborno, de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, y no han sido: (a) condenados por el delito de lavado de dinero y de activos, los delitos fuente de éste o sus delitos relacionados, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; (b) sancionados administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción; (c) incluidos en Listas Sancionatorias; o, (d) vinculados a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, promovido por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. Las partes acuerdan que, a los efectos de este contrato, se

entenderá por "caso fortuito" o "fuerza mayor" cualquier evento que esté fuera del control razonable de las partes y que impida o retrase el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Esto incluye, pero no se limita a, desastres naturales (terremotos, inundaciones, huracanes), actos de guerra, actos de terrorismo, disturbios civiles, epidemias, pandemias, huelgas cualquier acto gubernamental que afecte la ejecución del contrato. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. NOTIFICACIONES. Salvo que se permita lo contrario en este contrato, las notificaciones en virtud de contrato se harán por escrito por medio de correo electrónico, y se considerará que se han entregado tres (3) días hábiles después del envío por correo electrónico. Todos los avisos se enviarán a la otra parte a las siguientes direcciones de correo electrónico: EL EMISOR: info@azulecostadelsol.com ; Persona designada

Eduardo Alberto Sol Vega, FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V. e-mail info@monetae.io; Jessica Andrea Ardon L. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN. El presente contrato se rige por las leyes de la República de El Salvador. Toda controversia que derive de la interpretación o ejecución del mismo será sometida a arbitraje de derecho, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje y el reglamento del Centro de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, el cual será administrado por un árbitro único, cuya decisión será definitiva e inapelable. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INTEGRIDAD Y MODIFICACIONES. El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes en relación con la cesión de derechos económicos vinculados a la emisión \$AZULE1. Cualquier modificación deberá constar por escrito, firmada por ambas partes, y surtirá efectos únicamente si no contraviene lo dispuesto en el DIR ni afecta los derechos de los tenedores de tokens. Para constancia de lo acordado, el presente contrato será firmado por las partes en dos ejemplares de igual tenor, y entrará en vigor a partir de la fecha en que la emisión sea habilitada para su colocación en el mercado. Se anexará al contrato el Anexo I, que detalla los activos inmobiliarios objeto de la cesión. En el distrito de San Salvador, municipio de San Salvador Centro, departamento de San Salvador, a los trece días del mes de mayo de dos mil veintiséis. FIRMAMOS"". Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial que se compone de trece folios, y leída que se las hubo íntegramente y en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos en duplicado. DOY FE.


EDUARDO ALBERTO SOL VEGA
VIRGEN DE LOURDES, S.A. DE C.V.


JESSICA ANDREA ARDÓN LÓPEZ
FINTECH AMERICAS, S.A. DE C.V.

