

N X G R E A L A S S E T S F U N D | R E C U R S O P A R A I N V E R S I O N I S T A S

COINGT

Equidad Tokenizada del Corredor Interoceánico de Guatemala.

EL CONCEPTO

¿Qué es la equidad tokenizada?

La equidad tokenizada representa participaciones tradicionales de propiedad como tokens digitales registrados en una blockchain. Cada token corresponde a una acción entera o a un interés fraccionario — permitiendo una transferencia de derechos de propiedad más accesible, líquida y eficiente.

A diferencia de las acciones tradicionales, la equidad tokenizada permite a los tenedores recibir beneficios económicos específicos — como distribuciones vinculadas al desempeño de las acciones subyacentes — sin requerir la titularidad legal directa de dichas acciones. Esta estructura reduce sustancialmente las barreras de entrada para los inversionistas y amplía la participación en el mercado.

Se proyecta que el mercado de activos tokenizados crezca sustancialmente en la próxima década. Voces institucionales líderes consideran la tokenización de activos como uno de los cambios estructurales más significativos en los mercados de capitales globales.

POR QUÉ TOKENIZAR

Cinco ventajas que se acumulan.

La tokenización aporta cinco ventajas que se acumulan a las estructuras tradicionales de propiedad.

Accesibilidad	La propiedad fraccionaria reduce los umbrales mínimos de inversión, abriendo el acceso a inversionistas en todo el mundo.
Liquidez	Los tokens pueden negociarse continuamente en plataformas digitales reguladas, comprimiendo la prima de iliquidez típica de los activos reales privados.
Transparencia	Los registros de propiedad en cadena son inmutables y verificables públicamente, fortaleciendo la confianza y reduciendo el riesgo de fraude.
Eficiencia	Los contratos inteligentes automatizan la liquidación y las distribuciones, reduciendo los costos operativos y el riesgo de contraparte.
Integridad Legal	Los derechos de los tenedores están integrados en los estatutos corporativos del emisor y registrados ante registros oficiales, proporcionando protecciones exigibles.

“Estamos al principio de la tokenización de todos los activos.”

LARRY FINK PRESIDENTE Y CEO, BLACKROCK

RESUMEN

COINGT en resumen.

COINGT aplica los principios de la equidad tokenizada a un único activo real ancla: el Corredor Interoceánico de Guatemala. El token representa derechos económicos tokenizados vinculados a GODES, S.A. DE C.V. — una entidad holding cuya participación del 7.6612% en CIGSA conlleva exposición al suelo que sustenta el proyecto.

TOKEN	COINGT
EMISOR	GODES, S.A. DE C.V. — constituida en El Salvador
CLASE DE ACTIVO	Derechos económicos tokenizados (activo real / RWA)
SUBYACENTE	Participación del 7.6612% en CIGSA — Corredor Interoceánico de Guatemala, S.A.
PERFIL DEL ACTIVO	Derechos de suelo para el Corredor Interoceánico de Guatemala — un programa logístico estratégico centroamericano.
PROTECCIONES	Cláusulas anti-dilución y anti-gravamen incorporadas en los estatutos corporativos de GODES.
REGISTRO	Registro de Comercio de El Salvador

EL INSTRUMENTO

COINGT — el token.

COINGT está estructurado como un valor digital regulado bajo la ley salvadoreña. El instrumento confiere derechos económicos — pero no titularidad legal directa — sobre la participación accionaria de GODES, permitiendo a los inversionistas participar en el desempeño subyacente sin la complejidad del registro accionario transfronterizo.

Estructura de propiedad.

Los tenedores de COINGT adquieren derechos económicos — incluyendo distribuciones vinculadas al desempeño de las acciones de GODES — a través de una estructura corporativa legalmente vinculante. La prohibición de emitir nuevas acciones y de gravar activos es una protección fundamental para los inversionistas, garantizando que los intereses económicos no se diluirán con el tiempo.

Factores que impulsan el valor del token.

El valor de COINGT está determinado por dos dominios distintos pero complementarios: el valor intrínseco del activo real subyacente y la dinámica específica del mercado de activos digitales

regulados. A largo plazo, el factor fundamental que impulsa el valor es el Corredor Interoceánico de Guatemala.

VALOR DEL ACTIVO REAL

Regularización de Tierras. Se espera que el registro formal y la consolidación legal de las tenencias de tierra de CIGSA impulse una apreciación material del valor tasado, fluyendo hacia la posición accionaria de GODES.

Desarrollo de Infraestructura. La activación y construcción del Corredor generarán actividad comercial, ingresos por arrendamiento y apreciación de la tierra a largo plazo.

Importancia Estratégica. El Corredor Interoceánico de Guatemala está posicionado para servir como una ruta crítica de logística y comercio en Centroamérica, atrayendo inversión tanto pública como privada.

VIENTOS A FAVOR DEL ACTIVO DIGITAL

Claridad Regulatoria. Se espera que los marcos globales en evolución para activos digitales aumenten la confianza institucional e impulsen una adopción más amplia de los valores tokenizados.

Participación Institucional. La creciente implicación de los grandes gestores de activos añade liquidez, credibilidad y estabilidad de precios a los mercados de activos tokenizados.

Entorno Macroeconómico. Históricamente, un entorno de tasas de interés a la baja respalda las valoraciones de activos de riesgo y aumenta el apetito por clases de activos alternativos.

POR QUÉ COINGT

Aspectos destacados de la inversión.

COINGT combina el potencial de apreciación a largo plazo de la infraestructura real con la liquidez y accesibilidad de los valores digitales regulados. Los inversionistas obtienen:

- Exposición a un corredor de infraestructura centroamericano de alto valor y ubicación estratégica.
- Protecciones legales robustas a través del Registro de Comercio de El Salvador y los estatutos corporativos de GODES.
- Participación en el crecimiento secular de los activos reales tokenizados.
- Protección contra la dilución mediante prohibiciones explícitas en la escritura corporativa de GODES.

PARA CONCLUIR

Resumen.

COINGT reúne dos tendencias estructurales en los mercados de capitales: el auge de los activos reales tokenizados y la revalorización de ciclo largo de la infraestructura estratégica. El NXG Real Assets Fund las une en un instrumento único, legalmente protegido y anclado al Corredor Interoceánico de Guatemala.

Por el lado del activo real, se espera que la regularización y desarrollo en curso del Corredor impulse una apreciación significativa en los valores de las tierras de CIGSA — y, a su vez, en el valor accionario de GODES. Por el lado del activo digital, la creciente claridad regulatoria, la participación institucional creciente y las condiciones macroeconómicas favorables están creando fuertes vientos a favor para los mercados de activos reales tokenizados.

Para inversionistas que buscan exposición diversificada tanto a activos reales tangibles como a valores digitales regulados, COINGT ofrece exposición estructuralmente protegida a uno de los mayores programas de activos reales interoceánicos de las Américas.

ACERCA DE ESTE DOCUMENTO

Este documento se proporciona únicamente con fines informativos y educativos. No constituye una oferta de venta ni una solicitud de oferta de compra de valor alguno, y no debe interpretarse como asesoramiento de inversión, legal, fiscal o financiero. COINGT representa derechos económicos tokenizados y no confiere titularidad legal directa sobre las acciones subyacentes. Los activos digitales y los valores tokenizados conllevan riesgo — incluida la falta de liquidez, la incertidumbre regulatoria y la posible pérdida del capital. Las declaraciones prospectivas relativas al Corredor, la valoración de tierras, los avances regulatorios y las condiciones del mercado reflejan expectativas actuales y pueden cambiar. Los lectores deben consultar a sus propios asesores legales, fiscales y financieros antes de tomar decisiones relacionadas con activos digitales.