

Prospecto de emision - certificados de participacion Token ALFA

Emisor	Fideicomiso Financiero Torre Alfa (demostracion)
Instrumento	Certificado de participacion subordinado, valor escritural de registro descentralizado
Monto	USD 4.000.000 en 40.000 tokens de USD 100
Bloque minimo	30 tokens (USD 3.000), incrementos de 10 tokens; replicado en el secundario
Plazo	42 meses, sin flujo durante la obra
Minimo de colocacion	USD 3.000.000 con devolucion automatica
Retencion	7 % de IRPF/IRNR sobre el retorno, retenida por el fiduciario

Cascada de distribucion al mes 42

Escalon	Destinatario	Concepto	USD
1	Tokenistas	Devolucion integral del...	4.000.000
2	Tokenistas	Retorno preferente 12...	1.680.000
3	Desarrollador	Devolucion del padron	2.000.000
4a	Tokenistas	20 % del excedente	102.750
4b	Desarrollador	80 % del excedente	411.000

Factores de riesgo

Sobrecosto de obra, suscripcion insuficiente, caida del precio de venta, quiebra de la constructora, falta de caja para el IRAE, vulnerabilidad del contrato inteligente, cambio regulatorio, reclasificacion fiscal, iliquidez del secundario y observaciones de PLAFT. Cada uno con su mitigante en el memorandum.

Documento de demostracion preparado por el Estudio Juridico Fernando Torres sobre el memorandum Torre Alfa (20 de setiembre de 2026). No es una oferta ni un contrato vigente.