

Términos y Condiciones de Uso de la Plataforma Reity

El acceso al sitio web www.reity.cl (el “Sitio”) y el uso de la Plataforma Reity que se despliega en el mismo (la “Plataforma”) se rigen por los siguientes términos y condiciones (“T&C”):

1. Aceptación de los Términos y Condiciones.

El acceso y uso del Sitio implica la aceptación de los T&C de manera íntegra y sin reservas. No importa el lugar desde donde accedas ni los motivos que te llevaron a acceder y utilizar el Sitio. Por lo mismo, al navegar por el Sitio y al usar cualquiera de los servicios que la Plataforma pone a tu disposición, incluyendo la compra o venta de Tokens, tú aceptas los T&C y te obligas a respetarlos.

Por lo anterior, antes de realizar cualquier acción en el Sitio debes leer cuidadosamente los T&C, y si no estuvieras de acuerdo con ellos, te solicitamos abstenerte de seguir usando el Sitio.

2. La Plataforma Reity.

La Plataforma es un sitio web que comprende un conjunto de aplicaciones informáticas o software destinado al comercio electrónico de Tokens asociados a bienes raíces ubicados en Chile. A través de ella, funciona un Marketplace para que sociedades inmobiliarias puedan ofrecer a la venta Tokens asociados a determinados departamentos de su propiedad y personas interesadas en invertir en ellos puedan adquirir los Tokens y, posteriormente, venderlos a otros inversionistas y finalmente a la misma sociedad inmobiliaria, o a quien ésta indique.

La Plataforma es de propiedad y operada por Reity SpA, RUT 77.608.001-2 (“Reity”), con domicilio en Avenida Los Dominicos 8630, oficina 806, comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana. A través de la Plataforma, Reity presta servicios informáticos a las sociedades inmobiliarias para la creación de los Tokens que se comercializan en la Plataforma y también servicios de administración inmobiliaria para gestionar el departamento asociado y de marketing para presentar la información sobre dichos inmuebles asociados a los Tokens, y demás servicios para la contratación electrónica y el buen funcionamiento del Marketplace. La operación de la Plataforma envuelve facilitar los medios para la contratación electrónica que permita a los inversionistas comprar y vender Tokens, incluyendo la presentación de información sobre los inmuebles asociados a los

Tokens, los beneficios provenientes de los mismos, como también información general relativa a la adquisición y enajenación de los Tokens.

3. Tokens

Los Tokens que se comercializan en la Plataforma ("Tokens") son creados a través de ella por sociedades inmobiliarias dueñas de bienes raíces para dar acceso, a quienes los compren, a beneficios de determinados departamentos asociados a ellos, con arreglo a los términos y garantías contractuales aplicables. En cada caso, se crea una cantidad limitada y definida de Tokens por cada departamento. Las sociedades inmobiliarias son los primeros vendedores de los Tokens y sus compradores finales.

Los Tokens son activos digitales, también conocidos como "criptoactivos", creados en base a la tecnología blockchain. La tecnología blockchain basada en la tecnología de contabilidad distribuida (conocida como "DLT" por su sigla en inglés de *Distributed Ledger Technology*) consiste en una cadena de bloques con información encriptada que se registra en forma descentralizada en la Internet, logrando características de trazabilidad, inalterabilidad, e inviolabilidad que ha resultado altamente atractiva para la creación de "criptoactivos" por la seguridad que ofrece a quienes la utilizan.

4. La inversión en Tokens

La compra y venta de Tokens busca la "democratización" de la inversión inmobiliaria. El acceso a los beneficios económicos de la renta y la plusvalía de departamentos no se encuentra al alcance de pequeños inversionistas. A través de los Tokens se persigue fraccionar el valor de un departamento y, a su vez, permitir que los inversionistas puedan acceder a una fracción de los beneficios económicos consistentes en la renta y la plusvalía de los departamentos asociados a los Tokens.

5. Nueva Ley Fintec

El 20 de octubre de 2022 quedó totalmente tramitado por el Congreso Nacional el proyecto de ley que promueve la competencia e inclusión financiera a través de la innovación y tecnología en la prestación de servicios financieros, conocido como Ley Fintec, correspondiente al boletín N°14.570-05 ("Ley Fintec"). Adicionalmente a los trámites constitucionales de rigor, la misma futura ley contempla en sus normas transitorias que ciertas normas entrarán en vigor a contar de la fecha en que entre en vigencia la normativa respectiva que dicte la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF").

Atendiendo a la normativa de la futura Ley Fintec, Reity considera que el funcionamiento y operación de la Plataforma implicará la prestación de servicios regulados por dicha ley y que, por lo mismo, Reity deberá inscribirse en el Registros de Prestadores de Servicios Financieros dando cumplimiento a las exigencias que establezca la norma de carácter

general que para tal efecto emita la CMF, dentro los 12 meses siguientes a la entrada en vigor de la señalada norma, conforme a lo dispuesto en las normas transitorias de la futura Ley Fintec.

En virtud de lo anterior, se advierte que tanto el funcionamiento y operación de la Plataforma como los T&C y los contratos que sean celebrados a través de la Plataforma y demás documentos de la Plataforma, serán objeto de los ajustes y modificaciones que sean necesarios o convenientes para dar cumplimiento a la legislación y normativa regulatoria que se encuentre vigente.

6. Autorización para uso del Sitio

Sujeto al cumplimiento y respeto de los presentes T&C, se autoriza a toda persona que visite nuestro Sitio a navegar a través de él, desplegar sus páginas, y revisar y conocer la información que se presenta sobre los Tokens, los inmuebles asociados, los proyectos inmobiliarios a los cuales pertenecen y, en general, toda la información e imágenes que se exhiben en el Sitio. La autorización se otorga con el objeto de que la Plataforma cumpla su función de Marketplace de Tokens asociados a activos inmobiliarios. Sin embargo, se advierte que no todas las funciones e informaciones se encuentran disponibles para las personas que visiten el Sitio sin registrarse. Sólo los usuarios registrados en la Plataforma se encuentran habilitados para realizar operaciones de compra y venta de Tokens y para consultar el estado de su cuenta de usuario. La presente autorización no faculta a los usuarios a copiar ni utilizar imágenes, documentos o información del Sitio, salvo en los casos expresamente autorizados.

7. Obligaciones de los usuarios.

Por el solo hecho de acceder y navegar en el Sitio, cada usuario deberá: (a) utilizar el Sitio conforme a la finalidad de éste como Marketplace para la adquisición y enajenación de Tokens asociados a bienes inmuebles y no para otros fines, incluyendo abstenerse de recopilar y copiar información, contenido o imágenes del Sitio, salvo autorización expresa de Reity; (b) utilizar las funciones del Sitio en forma correcta y conforme a la ley, con respeto a los demás usuarios, sin ejecutar actos contrarios a la moral o a las buenas costumbres; y (c) abstenerse de ejecutar acciones que interfieran la operación y funcionamiento de la Plataforma y el legítimo uso de ella por otros usuarios y, en general, abstenerse de ejecutar acciones que dañen, afecten, deshabiliten, sobrecarguen o dificulten el normal funcionamiento de la Plataforma o que atenten en contra de las redes conectadas a la Plataforma, incluyendo el abstenerse de ejecutar acciones destinadas a modificar o alterar las funciones o estructuras del Sitio. Se prohíbe introducir virus informáticos, tipo gusanos troyanos o cualquier otra clase de código malicioso que afecte a la Plataforma o a sus usuarios. Reity se reserva el derecho de iniciar acciones legales en contra de los usuarios que violen de cualquier forma los presentes T&C.

8. Registro de usuarios.

Los usuarios interesados en realizar operaciones de compra y venta de Tokens deberán registrarse en la Plataforma y mantener su registro vigente, actualizando la información con la regularidad que exija la Plataforma en cumplimiento de sus políticas y de las normas legales aplicables. Sólo podrán registrarse personas mayores de edad con plena capacidad para obligarse conforme a las leyes chilenas. También podrán registrarse personas jurídicas cuyos representantes sean personas mayores de edad con plena capacidad para obligarse y para obligar a su representada conforme a las leyes chilenas, quienes asumirán la responsabilidad de la existencia, validez y capacidad de la persona jurídica que representen. El usuario es responsable de entregar información veraz y actualizada. El registro de un usuario no le impone obligación alguna de adquirir Tokens. Sólo lo habilita para poder adquirir y enajenar Tokens en la Plataforma. Mientras un usuario registrado no adquiera Tokens, o si ya ha enajenado todos sus Tokens, se encuentra en libertad de solicitar la eliminación de su registro. La información y documentos que sean presentados por los usuarios con el objeto de registrarse en la Plataforma o para actualizar su información serán conservados por Reity, resguardando la confidencialidad, conforme a las Políticas de Privacidad. En caso de que un usuario no entregue la información y documentos requeridos para su registro o no actualice su información con arreglo a los presente T&C, Reity estará plenamente facultado para negar su registro o proceder a su cancelación. En caso de cancelación del registro de un usuario que hubiere adquirido Tokens se seguirán las consecuencias previstas para ello en los respectivos contratos mediante la liquidación de sus Tokens y el pago correspondiente al usuario.

9. Cuenta de inversionista.

El registro de los usuarios conlleva la creación de una cuenta a su nombre que será llevada en la Plataforma sujeta a las Políticas de Privacidad. Para estos efectos el usuario debe establecer un nombre de usuario y una contraseña o clave secreta al momento de completar la información de registro en la Plataforma. El usuario es responsable de mantener la confidencialidad de su clave secreta y cuidar el acceso a su computador o equipo móvil. La cuenta de inversionista es personal e intransferible. Está prohibido el préstamo, cesión o transferencia de la cuenta de inversionista o de la clave para su uso a terceros. Se entiende que todas las operaciones efectuadas bajo una cuenta de inversionista corresponden a su titular. Los pagos correspondientes serán efectuados a la cuenta corriente bancaria que tenga registrada el titular o a la billetera electrónica que tenga registrada el titular en su caso. Inicialmente la Plataforma no operará con pagos a billeteras electrónicas, pero se planea implementar en el futuro. En caso de que se verifique el registro de información falsa o se compruebe el uso fraudulento, malicioso o contrario a los T&C, se suspenderá inmediatamente la operación de la cuenta de inversionista afectada. Reity se reserva el derecho de rechazar cualquier solicitud de registro u operación y de cancelar una cuenta de inversionista en caso que detecte

cualquier conducta fraudulenta o uso contrario a la ley o a los T&C. Si el usuario tiene sospechas o noticias de un uso no autorizado de su cuenta deberá comunicarlo en forma inmediata a Reity mediante correo electrónico. Reity también se reserva el derecho de suspender una cuenta de inversionista u operaciones que sean ejecutadas a través de la Plataforma cuando existan circunstancias sospechosas de fraudes o de uso contrarios a la ley o a los T&C. Los motivos serán comunicados por correo electrónico a la casilla de correo electrónico que el usuario tenga registrada en la Plataforma para fines informativos y para dar oportunidad para aclarar la situación cuando ello sea posible. Reity se reserva el derecho de iniciar acciones legales en contra de los usuarios que violen de cualquier forma los presentes T&C.

10. Compra y venta de Tokens

Sólo los usuarios registrados pueden comprar y vender Tokens en la Plataforma. La compra y venta de Tokens siempre se efectuará conforme a los términos de los contratos que se encuentran disponibles en la Plataforma en los casos y bajo las circunstancias previstas para ello. Antes de proceder a confirmar la compra de Tokens o cualquier otra operación el inversionista deberá leer el contrato que se le ofrece celebrar en la Plataforma. Para confirmar que el contrato ha sido leído el inversionista deberá cliquear un botón o enlace destinado a tal efecto al finalizar la operación. En los casos que el inversionista deba efectuar un pago para la adquisición de Tokens el contrato sólo se perfeccionará una vez que se compruebe que el pago ha sido efectuado. Una vez perfeccionado el contrato se enviará copia del mismo a la casilla de correo electrónico del inversionista para sus registros. Además, el inversionista podrá acceder en la Plataforma, utilizando su cuenta, a un tablero de mandos que le permitirá acceder a información específica sobre sus Tokens y las operaciones efectuadas. No existe derecho a retracto una vez perfeccionado un contrato.

El marco contractual que rige la adquisición de Tokens en cada caso permite comunicar los beneficios de la renta y de la plusvalía de los inmuebles asociados a ellos a quienes los hayan adquirido. Todos los Tokens están destinados a dar acceso a quienes invierten en ellos a los beneficios de las rentas de los inmuebles asociados a ellos y a las resultas de la venta de éstos mediante su recompra por la inmobiliaria respectiva conforme a los términos contractuales pactados. En consecuencia, la compra de Tokens por los usuarios se efectúa siempre con intención de reventa y con fines de lucro.

La enajenación de Tokens fuera de la Plataforma impide dar cumplimiento a las obligaciones contractuales de las partes, quedando fuera de la circulación prevista para ellos. Por esta razón los contratos prohíben la enajenación de los Tokens fuera de la Plataforma sin respetar las normas contractuales previstas para su comercialización y recompra.

11. Medios de pago.

Inicialmente se contempla que los inversionistas efectúen pagos mediante tarjetas de crédito o tarjetas de débito, lo que permite su verificación inmediata. También se contempla que efectúen pagos mediante transferencia bancaria con verificación dentro de 24 a 48 horas. Asimismo, inicialmente sólo se contempla que los inversionistas reciban pagos mediante transferencias o depósitos en su cuenta corriente bancaria registrada. Con todo, se planea que en el futuro se podría habilitar otros medios de pago mediante alguna criptomoneda que opere en ciertos casos para pagos regulares de baja cuantía. Mientras no opere tal clase de pagos de baja cuantía los montos respectivos serán registrados en cuenta y acumulados hasta alcanzar valores por un monto no inferior a [\$100.000] que justifique efectuar transferencias o depósitos en cuentas corrientes bancarias considerando los costos involucrados en esa clase de operaciones bancarias.

12. Obligaciones y garantías contractuales a favor de los compradores de Tokens.

Los contratos de compraventa de Tokens son celebrados por las sociedades inmobiliarias creadoras de los Tokens y los usuarios registrados en la Plataforma que los adquieren, quienes son denominados “inversionistas” en los documentos contractuales. Las sociedades inmobiliarias se obligan a favor de los inversionistas a efectuar pagos por concepto de opción de recompra de Tokens lo que les permite distribuir las rentas obtenidas por los inmuebles asociados a los Tokens y también por concepto de precio de recompra de Tokens que permite traspasarles los resultados de la venta de dichos inmuebles, incluyendo su plusvalía, en ambos casos, una vez descontados los gastos correspondientes. El cumplimiento de estas obligaciones es responsabilidad exclusiva de las respectivas sociedades inmobiliarias.

Para garantizar sus obligaciones las sociedades inmobiliarias deben constituir una hipoteca sobre el inmueble asociado a los Tokens a favor de una compañía de seguros para que ésta emita una póliza de seguro de garantía [de fiel cumplimiento de obligaciones] a favor de los dueños de los Tokens. Los inversionistas designan a Reity como agente de garantía, quien tiene la obligación de proceder a su cobro a favor de los dueños de los Tokens en casos de incumplimiento de las obligaciones por las sociedades inmobiliarias y de distribuir la indemnización correspondiente entre los dueños de los Tokens a prorrata.

Se advierte, sin embargo, que esta garantía sólo operará inicialmente y será reemplazada por las garantías y cumplimiento de las exigencias de la Ley Fintec cuando sus normas entren en vigencia y aplicación. En consecuencia, se trata de una garantía contractual inicial mientras no rijan las normas de la Ley Fintec.

13. Decisiones de inversión.

Reity no da consejos de inversión, ni otorga aprobación, análisis o recomendaciones respecto de la compra o venta de Tokens. Tampoco garantiza ningún rendimiento de inversión, resultado o retorno de capital para cualquier oportunidad de compra de Tokens

publicada en este Sitio. Los usuarios deben actuar con autonomía y deben revisar la información cuidadosamente para tomar sus propias decisiones de inversión.

La información sobre el potencial rendimiento y resultados de los Tokens ha sido preparada en base a la información entregada por las respectivas inmobiliarias y ha sido presentada de buena fe conforme a la información disponible. La información se muestra neta de todos los costos y gastos asociados a la administración de los inmuebles asociados. No existe garantía que un determinado resultado se logre o que se repita en el tiempo. Tampoco hay garantía de que los supuestos que sirven de base para las proyecciones o estimaciones se cumplan en todos los casos. Nada en este Sitio debe ser interpretado como recomendación de inversión.

14. Cumplimiento tributario.

Los inversionistas deben velar por el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. El Servicio de Impuestos Internos se ha pronunciado sobre negocios relativos a criptomonedas y activos digitales, indicando el tratamiento tributario aplicable. Por la naturaleza de estas operaciones se ha indicado que no se encuentran gravadas con IVA. Sin embargo, las ganancias que se obtengan de las inversiones en Token están gravadas con impuesto a la renta en Chile. Los inversionistas son responsables del cumplimiento tributario. Consulte con sus asesores y profesionales competentes por asesoría legal y tributaria.

Actualmente, Reity no tiene obligación de reportar operaciones o efectuar retenciones, pero si con motivo de futuras exigencias normativas Reity tuviere que informar regularmente ciertas operaciones al Servicio de Impuestos de Internos, efectuar declaraciones y retenciones, emitir certificados o ejecutar cualquier otra acción, Reity procederá en conformidad a las normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

15. Propiedad intelectual

Todos los contenidos de este Sitio, sean textos, imágenes, material gráfico, plantas de departamentos, fichas técnicas, diseños, aplicaciones de programas, software, códigos fuente, descargas digitales, audios, compilaciones de datos, marcas comerciales, y en general, la presentación, formas y diseños del Sitio, son de propiedad exclusiva de Reity o de las sociedades inmobiliarias, y están protegidos por las leyes aplicables y convenios internacionales vigentes sobre propiedad intelectual (la "Propiedad Intelectual"). Se prohíbe la copia, reproducción y distribución de cualquier parte, material o contenido que forma parte de la Propiedad Intelectual del Sitio. Se exceptúan los contratos, fichas técnicas y documentos de información que pertenecen a los inversionistas para los fines propios de sus inversiones. Se prohíbe el uso, copia, reproducción y distribución de marcas comerciales, etiquetas y sus elementos distintivos, sean de Reity o de las sociedades inmobiliarias creadoras de Tokens. Los usuarios e inversionistas tienen obligación de

abstenerse de ejecutar cualquier acción u omisión que pueda causar daño o detrimento a tales marcas comerciales o que de cualquier forma las desprestigie o desacredite.

Toda autorización o derecho que no haya sido expresamente otorgado en estos T&C son reservados por Reity y las sociedades inmobiliarias. Ninguna parte, material o contenido que forma parte de la Propiedad Intelectual del Sitio puede ser utilizada, reproducida, copiada, vendida, o explotada de cualquier forma, en todo o en parte, sin el consentimiento previo y por escrito de Reity. Se prohíbe hacer un uso indebido de este Sitio o de la Propiedad Intelectual contenida en él. Reity se reserva el derecho de iniciar acciones legales en contra de los usuarios que violen de cualquier forma la Propiedad Intelectual del Sitio.

16. Autorización para el tratamiento de datos personales

Reity adopta medidas destinadas a resguardar la seguridad de los datos personales de los usuarios y, en particular, los datos personales de los inversionistas que se han registrado en la Plataforma mediante la creación de una cuenta de inversión en conformidad a la legislación vigente y a nuestra Política de Privacidad.

Las Políticas de Privacidad establecen las normas y resguardos adoptados para proteger los datos personales de los usuarios y los inversionistas. Ellas explican el tratamiento y protección de los datos personales que se emplea en la Plataforma y entregan información útil a los usuarios e inversionistas para facilitarles el ejercicio de sus derechos como titulares de datos personales.

Los usuarios y los inversionistas autorizan expresamente a Reity para recolectar a través de la Plataforma que opera en el Sitio y tratar los datos personales conforme a los términos de las Políticas de Privacidad.

17. Ley aplicable

El Sitio y el funcionamiento de su Plataforma como también los contratos que se celebran a través de ella, incluyendo los contratos de compra y venta de Tokens, se encuentran sujetos a las leyes de la República de Chile. Se advierte que por la naturaleza de las operaciones relativas a la compra y venta de Tokens no se rigen por las normas de protección al consumidor cuya aplicación se excluye, toda vez que necesariamente la adquisición de Tokens se efectúa con intención de reventa y con fines de lucro. Por otra parte, como se indicó anteriormente, se considera que la operación de la Plataforma quedará regida por la Ley Fintec y será necesario implementar las adaptaciones que sean necesarias para dar cabal cumplimiento a ella cuando entre en vigencia su normativa.

18. Validez y vigencia de estos T&C

Los presentes T&C corresponden a la versión actualizada al 7 de noviembre de 2022.

