Notario Santiago Ivan Torrealba Acevedo

El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de ESCRITURA PUBLICA otorgado el 05 de Agosto de 2024 ante el notario que autoriza, por REITY SPA reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nº: 11634 - 2024.-

Santiago, 06 de Agosto de 2024.-

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
33ª NOTARIA DE SANTIAGO

123457016296
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-

Certificado Nº 123457016296.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR Nº: F108-123457016296.-

Firmado digitalmente por:LUIS IVAN TORREALBA ACEVEDO
Fecha: 06.08.2024 13:03 Razón: Notario Publico
Ubicación: Santiago - Chile

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

MJTC/PR **REPERTORIO N°11.634-2024.-** **1/FE**

M.742070

PROTOCOLIZACIÓN CONDICIONES GENERALES DE OPERACIONES EN LA PLATAFORMA REITY (VERSION 20240805)

REITY SpA

Protocolización **CONDICIONES GENERALES DE OPERACIONES EN LA PLATAFORMA REITY (VERSION 20240805)** de **REITY SpA**, solicitado por el Abogado Matías Sanhueza Fontaine, documento que consta de treinta y siete páginas y se agrega al final de mis Registros Públicos del mes en curso, bajo el número **TREINTA Y SIETE.-**

Santiago, 5 Agosto de 2024.

IVAN TORREALBA ACEVEDO 33ª NOTARIA Santiago Chile NOTARIO PUBLICO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
33° NOTARÍA DE SANTIAGO

Certificado N° 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl



Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

PROTOCOLIZADO Nº 37.-
REP. Nº 11.634 DE 5/8/2024

Condiciones Generales
de
Operaciones en la Plataforma Reity
(Versión 20240805)

El presente documento establece los términos y condiciones generales aplicables a todas las operaciones que sean celebradas o ejecutadas a través de la Plataforma Reity, incluyendo el Contrato de Creación de Tokens, el Contrato de Compraventa de Tokens, el Contrato de Venta de Tokens a Reity, el Contrato de Cesión de Tokens, el Contrato de Recompra de Tokens, el Contrato de Plan de Compra Mensual de Tokens, la Modificación de Contrato de Plan de Compra Mensual de Tokens y cualquier otra operación, acto o contrato que se ejecute o celebre a través de la Plataforma.

Esta nueva versión 20240805 reemplaza a la versión anterior 20240115 para los actos y contratos que sean ejecutados o celebrados en lo sucesivo en la Plataforma Reity. La presente nueva versión contempla los siguientes ajustes: (i) la creación de Tokens de Equity; (ii) la regulación separada de diversos aspectos de los tres tipos de Tokens que se comercializan a través de la Plataforma para efectos de mayor claridad en su regulación; (iii) precisiones y clarificaciones de redacción del texto para su mejor comprensión; y (iv) otras adaptaciones con motivo del proceso de inscripción de Reity como prestadora de servicios financieros ante la CMF y de autorización para prestar servicios regulados por la Ley Fintec.

Con todo, se advierte que la próxima versión de este documento incorporará los ajustes que sean necesarios y convenientes para la aplicación de la Ley Fintec y su normativa reglamentaria conforme a las observaciones que la CMF entregue a Reity durante el proceso de inscripción y autorización para prestar servicios regulados por la Ley Fintec.

1. Definiciones. Para todos los efectos, los términos que se definen a continuación significan lo siguiente:

a) **Acciones Preferentes:** Son acciones emitidas por una sociedad dueña de un proyecto inmobiliario en desarrollo y/o construcción que otorgan a su titular preferencia en el pago de utilidades para garantizar un Financiamiento Mezzanine, las cuales son suscritas y pagadas por una Inmobiliaria.

b) **Activo Inmobiliario:** Es el activo subyacente de la tokenización. En los Tokens de Renta es un Departamento construido con recepción definitiva de propiedad de la Inmobiliaria. En los Tokens de Desarrollo es una Promesa de Compraventa en virtud de la cual la Inmobiliaria tiene el derecho de adquirir un Departamento en desarrollo y/o construcción en calidad de promitente comprador, teniendo abonado la totalidad del precio de la compraventa prometida. En los Tokens de Equity son Acciones Preferentes suscritas y pagadas por la Inmobiliaria que le

Pag: 4/41
Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

otorgan preferencia en el pago de utilidades para garantizar un Financiamiento Mezzanine.

c) **Cantidad Total de Tokens:** La totalidad de los Tokens de una determinada Serie.

d) **CAP-Rate:** Es la rentabilidad estimada que se espera tendrá el capital invertido en la compra de Tokens de una determinada Serie, considerando sólo los pagos mensuales que debería recibir el Inversionista Titular de Tokens por concepto de Prima de Opción de Recompra. El CAP-Rate se establece como un porcentaje de rentabilidad anual que se indica en la Ficha Técnica y que corresponde a la mejor estimación de tal rentabilidad al momento de la creación de los Tokens respectivos. El CAP-Rate se determina en base a proyecciones de valores conforme a las condiciones que imperan en el mercado en ese momento. Aunque se espera que el CAP-Rate se cumpla durante toda la vigencia de los Tokens respectivos, no hay seguridad ni garantías de ello, salvo al inicio de la creación de los Tokens respectivos, ya que el cumplimiento del CAP-Rate está inicialmente asegurado por el Fondo de Puesta en Marcha hasta su extinción.

e) **Cedente:** La persona definida como tal en el Contrato de Cesión de Tokens respectivo, quien vende los Tokens que se indican en dicho contrato a un Inversionista que actúa como comprador secundario.

f) **Cesión de la Promesa de Compraventa:** Es el contrato de cesión de la Promesa de Compraventa que celebra la Inmobiliaria para ceder su posición contractual de promitente comprador del Departamento asociado a determinada Serie de Tokens de Desarrollo a un tercero que sólo procederá en los casos expresamente autorizados y bajo los términos establecidos en las presentes Condiciones Generales.

g) **Cesión del Contrato de Creación de Tokens:** Es la cesión del Contrato de Creación de Tokens que se celebra, previa autorización de Reity, entre el promitente comprador y el promitente vendedor del Contrato de Promesa, en virtud del cual el primero cede al segundo el Contrato de Creación de Tokens de Desarrollo respectivo, adoptando el promitente vendedor la calidad de Inmobiliaria respecto de los Tokens de Desarrollo respectivos y asumiendo todas las obligaciones correlativas para con los Inversionistas Titulares de los Tokens y con Reity, incluyendo el otorgamiento del Mandato de la Inmobiliaria a Reity. Reity podrá autorizar la cesión del Contrato de Creación de Tokens una vez que se obtenga la recepción definitiva del Departamento asociado a los Tokens de Desarrollo respectivos, sujeto a que se cumplan las Condiciones Básicas para la Tokenización aplicables en caso de Tokens de Renta y el promitente vendedor asuma todas las obligaciones de Inmobiliaria, sin que se requiera celebrar la compraventa prometida, conservando este último el dominio del Departamento asociado a los Tokens.

Pag: 5/41

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

h) **Cesionario:** La persona definida como tal en el Contrato de Cesión de Tokens respectivo, quien compra los Tokens que se indican en dicho contrato a un Inversionista que actúa como comprador secundario.

i) **CMF:** Es la Comisión para el Mercado Financiero, autoridad que tiene a su cargo la fiscalización del cumplimiento de la Ley Fintec.

j) **Compañía de Seguros:** La compañía de seguros que emita la Póliza de Seguro que se define más adelante.

k) **Comprador:** La persona definida como tal en el Contrato de Compraventa de Tokens respectivo, quien compra los Tokens que se indican en dicho contrato directamente de la Inmobiliaria como primer comprador.

l) **Comisión de Corretaje:** Es la comisión de corretaje que la Inmobiliaria pague a un corredor o intermediario: (i) por la Venta del Departamento en los Tokens de Renta; (ii) por la Cesión de la Promesa de Compraventa en los Tokens de Desarrollo; o (iii) por la venta de las Acciones Preferentes en los Tokens de Equity. La Comisión de Corretaje no podrá exceder de un 3% del precio total de la Venta del Departamento, la Cesión de la Promesa de Compraventa, o la venta de las Acciones Preferentes, respectivamente.

m) **Condiciones Básicas para la Tokenización:** Son las condiciones básicas que debe reunir un Activo Inmobiliario para ser objeto de tokenización como se detalla en el número 4 de estas Condiciones Generales. La Inmobiliaria deberá acreditar a Reity el cumplimiento de estas condiciones en forma previa a la celebración de un Contrato de Creación de Tokens.

n) **Condiciones Generales:** Son las presentes condiciones generales que rigen a los Contratos de Creación de Tokens, Contratos de Compraventa de Tokens, Contratos de Venta de Tokens a Reity, Contratos de Cesión de Tokens, Contrato de Recompra de Tokens, Contratos de Plan de Compra Mensual de Tokens, Modificaciones de Contratos de Plan de Compra Mensual de Tokens y cualquier otra operación, acto o contrato que se ejecute o celebre en la Plataforma, incluyendo el otorgamiento de mandatos y los pagos que se verifiquen a través de ella.

o) **Contrato de Compraventa de Tokens:** Es el contrato que se celebra entre el Comprador y el Vendedor en virtud del cual el Comprador adquiere ciertos Tokens directamente de la Inmobiliaria como primer comprador, sean Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. El contrato se titula "Contrato de Compraventa de Tokens de Renta" en el primer caso, "Contrato de Compraventa de Tokens de Desarrollo" en el segundo, y "Contrato de Compraventa de Tokens de Equity" en el tercero. En cada caso se hace referencia expresa al tipo de Tokens correspondiente.

p) **Contrato de Cesión de Tokens:** Es el contrato que se celebra entre un Inversionista, en calidad de vendedor, y otro Inversionista, en calidad de comprador, de cierta cantidad de Tokens de una determinada Serie de propiedad del primero, sean Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. El contrato se titula

Pag: 6/41
Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

"Contrato de Cesión de Tokens de Renta" en el primer caso, "Contrato de Cesión de Tokens de Desarrollo" en el segundo, y "Contrato de Cesión de Tokens de Equity" en el tercero. En cada caso se hace referencia expresa al tipo de Tokens. Reity tendrá derecho a una comisión ascendente al 2% del Precio del Contrato de Cesión de Tokens, la que será de cargo del Cedente.

q) **Contrato de Creación de Tokens:** Es el contrato que se celebra entre, por una parte, una Inmobiliaria, en calidad de dueña del Departamento que será asociado a una determinada Serie de Tokens de Renta, o en calidad de titular de una Promesa de Compraventa para la adquisición del Departamento que será asociado a una determinada Serie de Tokens de Desarrollo, o en calidad de accionista de Acciones Preferentes emitidas por una sociedad dueña de un proyecto inmobiliario en desarrollo y/o construcción que serán asociadas a una determinada Serie de Tokens de Equity, y por la otra, Reity, en calidad de operador de la Plataforma, para la creación y comercialización de los Tokens respectivos. Según el tipo de Tokens, este contrato se titula "Contrato de Creación de Tokens de Renta", "Contrato de Creación de Tokens de Desarrollo" o "Contrato de Creación de Tokens de Equity" y se hace referencia expresa al tipo de Tokens que corresponda. En todos los casos, la Inmobiliaria es dueña o titular del Activo Inmobiliario asociado a la respectiva Serie de Tokens. Es así como la Inmobiliaria es: /i/ dueña del Departamento que es asociado a la respectiva Serie de Tokens de Renta, /ii/ titular de una Promesa de Compraventa para la adquisición del Departamento que es asociado a la respectiva Serie de Tokens de Desarrollo, o /iii/ dueña de las Acciones Preferentes asociadas a la respectiva Serie de Tokens de Equity.

r) **Contrato de Plan de Compra Mensual de Tokens:** Es el contrato que se celebra entre un Inversionista y Reity en virtud del cual el Inversionista suscribe un Plan de Compra Mensual de Tokens, sea de Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo, o Tokens de Equity, conforme se establece en cada caso.

s) **Contrato de Recompra de Tokens:** Es el contrato que se celebra entre un Inversionista, en calidad de vendedor, y la Inmobiliaria, o quien ésta designe, en calidad de comprador, para la Recompra de todos los Tokens respectivos, sea Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo, o Tokens de Equity. Este contrato se titula "Contrato de Recompra de Tokens de Renta", "Contrato de Recompra de Tokens de Desarrollo" o "Contrato de Recompra de Tokens de Equity", según el tipo de Tokens y hace referencia expresa a ellos en cada caso.

Pag: 7/41

t) **Contrato de Venta de Tokens a Reity:** Es el contrato que se celebra entre un Inversionista, en calidad de vendedor, y Reity, en calidad de comprador, para la venta de los Tokens de Renta respectivos. Este contrato sólo está disponible respecto de los Tokens de Renta, a cuyo respecto se estableció expresamente un derecho de venta a Reity por un determinado porcentaje del Valor Unitario, sea en las Condiciones Generales vigentes a la fecha de su creación o mediante una Promoción posterior. Este derecho de venta fue ofrecido inicialmente en forma

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

general para dar liquidez a las operaciones Tokens mientras no se encontraba operativo el mercado secundario de Tokens y no será ofrecido para los nuevos Tokens por encontrarse operativo el mercado secundario de Tokens, salvo que se hiciera excepcionalmente para ciertos Tokens mediante una Promoción.

u) **Costos Operacionales:** Son todos los costos y gastos asociados a la operación de Venta del Departamento en los Tokens de Renta, o Cesión de la Promesa de Compraventa en los Tokens de Desarrollo, o Venta de las Acciones Preferentes en los Tokens de Equity, incluyendo los honorarios de abogados, notarios, conservadores de bienes raíces e impuestos que fueren aplicables, incluyendo el IVA de la Venta del Departamento.

v) **Cuenta Corriente:** Es la cuenta corriente bancaria que tiene registrada un Inversionista en su Perfil de Inversionista en la Plataforma y a la cual se efectuarán todos los pagos que correspondan al Inversionista, salvo los Pagos de Baja Cuantía.

w) **Departamento:** Es la unidad inmobiliaria asociada a una determinada Serie de Tokens, cuyas especificaciones se detallan en la Ficha Técnica. En el caso de Tokens de Renta, se tratará de unidades inmobiliarias construidas que cuentan con recepción definitiva. En el caso de Tokens de Desarrollo, la unidad inmobiliaria estará en desarrollo y/o construcción al momento de la creación de dichos Tokens de Desarrollo. Este concepto no se aplica a los Tokens de Equity.

x) **Evento de Recompra:** Es el hecho o conjunto de hechos que generan la obligación de celebrar un Contrato de Recompra de Tokens entre el Inversionista Titular de los Tokens respectivos, como vendedor, y la Inmobiliaria, o quien ésta designe, como comprador.

y) **Fecha de Creación:** Es la fecha en que son creados los Tokens de una determinada Serie.

z) **Ficha Técnica:** Es el documento que resume las principales características de una determinada Serie de Tokens, sea Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo, o Tokens de Equity. Entre ellas, se incluye: (i) la Cantidad Total de Tokens creados bajo la respectiva Serie; (ii) el Plazo de Venta; (iii) Valor Unitario de dichos Tokens en primera venta; (iv) la Prima de la Opción de Recompra; y (v) la determinación del Valor de Recompra de los Tokens, entre otros. En la Ficha Técnica se designará expresamente el tipo de Tokens, sea Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. En el caso de Tokens de Renta y Tokens de Desarrollo se especificará el Departamento asociado a la Serie respectiva, dejando constancia de que cuenta con recepción definitiva en el caso de Tokens de Renta, o que se encuentra en desarrollo y/o construcción en el caso de Tokens de Desarrollo. En este último caso también se especificará la Promesa de Compraventa que otorga derechos a la Inmobiliaria para la adquisición del Departamento asociado. Tratándose de Tokens de Equity se especificará las Acciones Preferentes, detallando la sociedad emisora de ellas y el proyecto inmobiliario que desarrolla y/o construye.

Pag: 8/41

Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

aa) **Financiamiento Mezzanine:** Es una operación de financiamiento que efectúa una sociedad dueña de un proyecto inmobiliario en desarrollo y/o construcción en que los financistas ingresan transitoriamente a la propiedad de esa sociedad con el objeto de financiarla mediante la suscripción y pago de acciones de serie preferente. La preferencia consiste en el derecho al pago preferente de las utilidades del proyecto para garantizar a estos financistas que no se efectuarán pagos a los demás accionistas de la sociedad mientras se encuentre vigente el Financiamiento Mezzanine. La sociedad debe pagar regularmente a los accionistas preferentes los intereses del financiamiento mezzanine. Además, los accionistas preferentes cuentan con otros derechos que velan por una administración responsable del negocio. La sociedad posee un derecho de opción de compra de las acciones preferentes por un precio equivalente a su valor de suscripción, sujeto a que haya restituido el financiamiento incluyendo sus intereses. A su vez, los accionistas preferentes poseen un derecho de opción de venta de las acciones preferentes por un precio equivalente a su valor de suscripción cuando se hace exigible la restitución del financiamiento más los intereses que no hubieren sido pagados. Este financiamiento se denomina "mezzanine" haciendo alusión al entrepiso de un edificio, porque estos financistas recibirán pagos de la sociedad antes que cualquier otro accionista y después de los bancos y demás acreedores del negocio, quedando en un nivel intermedio entre ambos.

bb) **Fondo de Puesta en Marcha:** Es una cantidad de dinero proveniente de la venta de Tokens de la Serie respectiva que la Inmobiliaria debe destinar como capital necesario para asegurar el cumplimiento inicial de la rentabilidad CAP-Rate. El Saldo del Fondo de Puesta en Marcha, si quedare, se utiliza en beneficio de los Inversionistas Titulares de Tokens al incluirse en el Valor de Recompra. El Fondo de Puesta en Marcha tiene por objeto estabilizar el flujo de pagos hacia los Inversionistas Titulares de Tokens por concepto de Prima de Opción de Recompra, absorbiendo diferencias propias de la puesta en marcha. El monto del Fondo de Puesta en Marcha se establece en la Ficha Técnica y será de $0 cuando no se requiera.

cc) **Gastos de Desarrollo:** Son todos los gastos, impuestos y, en general, egresos de cualquier naturaleza que la Inmobiliaria incurra con motivo de la Promesa de Compraventa en caso de Tokens de Desarrollo, incluyendo: (i) honorarios de Reity por administración; (ii) impuestos; y (iii) cualquier otro gasto durante la etapa de desarrollo y construcción del Departamento y hasta su adquisición, o hasta la terminación anticipada o cesión de la Promesa de Compraventa.

dd) **Gastos de Estructuración:** Son todos los gastos, impuestos y, en general, egresos de cualquier naturaleza que la Inmobiliaria incurra con motivo del Financiamiento Mezzanine en caso de Tokens de Equity, incluyendo: (i) honorarios de Reity por administración; (ii) impuestos; y (iii) cualquier otro gasto durante la operación de

Pag: 9/41

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

Financiamiento Mezzanine y hasta su conclusión, o hasta la Venta de las Acciones Preferentes.

ee) **Gastos del Departamento:** Son todos los costos y gastos, impuestos y, en general, egresos de cualquier naturaleza que la Inmobiliaria incurra con motivo de la administración, mantención y conservación del Departamento en caso de Tokens de Renta, incluyendo, entre otros: (i) primas de seguro contra incendio y otros siniestros; (ii) contribuciones; (iii) impuestos patrimoniales; (iv) honorarios de Reity por administración; (v) honorarios del administrador inmobiliario; y (vi) gastos de mantención y conservación del Departamento, incluyendo mejoras. Reity aprovisionará mensualmente aquellos gastos que se devenguen en períodos superiores a un mes, tales como pagos de contribuciones y primas de seguros. Los fondos así aprovisionados formarán parte de la Provisión Operativa. Los fondos de la Provisión Operativa se considerarán Gastos del Departamento en el mes en que sean aprovisionados sin considerarlos nuevamente como Gastos del Departamento en el mes en que los fondos sean efectivamente destinados al pago de los conceptos correspondientes.

ff) **Gravamen Permitido:** Es el único gravamen que se permite sobre el Activo Inmobiliario y que la Inmobiliaria tiene obligación de constituir en el mejor interés de los Inversionistas Titulares de Tokens como se indica a continuación: (i) En los Tokens de Renta la Inmobiliaria tiene obligación de constituir una hipoteca y prohibición de gravar y enajenar sobre el Departamento como contragarantía a favor de la Compañía de Seguros por la emisión de la Póliza de Seguro; (ii) En los Tokens de Desarrollo la Inmobiliaria tiene obligación de ceder a Reity los derechos sobre la Póliza de Seguro de Venta en Verde y cuando adquiera el Departamento objeto de la Promesa de Compraventa constituir una hipoteca y prohibición como en los Tokens de Renta; y (iii) En los Tokens de Equity la Inmobiliaria tiene obligación de constituir la Prenda sobre Acciones Preferentes. En todos los casos el Gravamen Permitido persigue capturar los beneficios económicos del activo subyacente de la tokenización para que sea efectivamente destinado al cumplimiento de las obligaciones de pago de la Inmobiliaria a los Inversionista Titulares de los Tokens.

gg) **Inmobiliaria:** Es la dueña o titular de los Activos Inmobiliarios objeto de tokenización. En concreto, es la propietaria del Departamento asociado a una determinada Serie de Tokens de Renta, o la titular de la Promesa de Compraventa para la adquisición de un Departamento asociado a una determinada Serie de Tokens de Desarrollo, o la titular de las Acciones Preferentes asociadas a una determinada Serie de Tokens de Equity. Por esta razón, los Tokens son creados en la Plataforma por cuenta y nombre de la Inmobiliaria, quien es su primer vendedor y también su comprador final a través de la Recompra.

hh) **Inversionista:** Toda persona que cumpla con los requisitos mínimos establecidos para realizar operaciones de compra y venta de Tokens en la Plataforma,

Pag: 10/41

Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

incluyendo la verificación de su identidad y el suministro de información suficiente de ella, encontrándose registrada exitosamente en la Plataforma mediante la creación de su Perfil de Inversionista, incluyendo a todo Comprador, Cedente y Cesionario.

ii) **Inversionista Titular de Tokens** o **Inversionista Titular de los Tokens:** Es todo Comprador o Cesionario que haya adquirido los Tokens respectivos a través de la Plataforma y no los haya enajenado. Todo Comprador o Cesionario que haya enajenado de cualquier forma los Tokens deja de tener la calidad de Inversionista Titular de Tokens o Inversionista Titular de los Tokens para todos los efectos.

jj) **IVA:** El impuesto a las ventas y servicios que establece el Decreto Ley 825 de 1974 y sus modificaciones posteriores.

kk) **Ley de Copropiedad Inmobiliaria:** La ley número 21.442 que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria, y sus modificaciones posteriores.

ll) **Ley Fintec:** Ley 21.521 que promueve la competencia e inclusión financiera a través de la innovación y tecnología en la prestación de servicios financieros, conocida como "Ley Fintec".

mm) **Mandato de la Inmobiliaria a Reity:** Es el mandato que confiere la Inmobiliaria a Reity al momento de celebrar el Contrato de Creación de Tokens –o la Cesión del Contrato de Creación de Tokens– mediante el cual le otorga facultades para que actúe en su nombre y representación en diversos actos y contratos que se describen en el número 11 de las presentes Condiciones Generales, los que facilitan el cumplimiento de las obligaciones de pago de la Inmobiliaria a los Inversionista Titulares de los Tokens.

nn) **Modificación de Contrato de Plan de Compra Mensual de Tokens:** Es la modificación del Plan de Compra Mensual de Tokens celebrada entre el Inversionista y Reity para dejar constancia de las nuevas instrucciones del Inversionista con respecto a su Plan de Compra Mensual de Tokens.

oo) **Monto Mínimo:** Es la cantidad mínima para efectuar transferencias o depósitos a la Cuenta Corriente de un Inversionista que se fija en $10.000, considerando los costos de estas operaciones.

pp) **Opción de Recompra:** Es el derecho que el Comprador otorga a la Inmobiliaria para la Recompra de los Tokens, el cual se mantendrá vigente con respecto a cualquier Inversionista que adquiera los Tokens, quienes al momento de adquirir los Tokens mediante un Contrato de Cesión de Tokens automáticamente reconocen y aceptan su validez, exigibilidad y oponibilidad.

Pag: 11/41

qq) **Pago por Promesa:** Es todo pago efectivamente percibido por la Inmobiliaria a través de Reity en virtud de la Promesa de Compraventa. La Promesa de Compraventa establecerá la obligación del promitente vendedor de pagar mensualmente a la Inmobiliaria por concepto de Pago por Promesa una cantidad que será determinada en cada caso en la Ficha Técnica, la que financiará, a su vez, el pago de la Prima de Opción de Recompra de los Tokens de Desarrollo.

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

rr) **Pagos de Baja Cuantía:** Son pagos por cantidades inferiores a $10.000 que se podrán efectuar en el futuro cuando se habilite en la Plataforma otros medios de pago mediante alguna criptomoneda. Mientras no opere tal clase de medios de pago en la Plataforma los montos respectivos serán registrados en cuenta y acumulados a favor del Inversionista hasta alcanzar un monto no inferior a $10.000, en cuyo caso quedarán a disposición del Inversionista para su retiro o aplicación a otra operación. En caso que el Inversionista solicite su retiro, el dinero será transferido o depositado en la Cuenta Corriente del Inversionista dentro de los quince días hábiles siguientes, salvo que haya otorgado otras instrucciones mediante un Contrato de Plan de Compra Mensual de Tokens.

ss) **Parámetros Mínimos de Venta:** Son las condiciones mínimas que autorizan a la Inmobiliaria para ejercer su derecho de Opción de Recompra, cuyo ejercicio provocará: (i) la Venta del Departamento asociado a una determinada Serie de Tokens de Renta, (ii) la Cesión de la Promesa de Compraventa asociada a una determinada Serie de Tokens de Desarrollo, o (iii) la Venta de las Acciones Preferentes asociada a una determinada Serie de Tokens de Equity, según el caso, circunstancias que, a su vez, constituyen un Evento de Recompra. Estas condiciones consisten en que el valor de Venta del Departamento o el precio de la Cesión de la Promesa de Compraventa del Departamento, según el caso de Tokens de Renta o Tokens de Desarrollo, sea superior al Valor Total de todos los Tokens de la Serie respectiva que se detalla en la Ficha Técnica, más un 20%. En el caso de Tokens de Equity los Parámetros Mínimos de Venta están determinados por la opción de compra y opción de venta de las Acciones Preferentes reguladas en los estatutos sociales de la sociedad emisora de tales acciones o en el respectivo pacto de accionistas.

tt) **Perfil del Inversionista:** Es el registro individual de información de las personas que operan en la Plataforma como potenciales compradores y vendedores de Tokens, el cual es creado por ellos mismos siguiendo las instrucciones establecidas en la Plataforma, y aportando la información y verificación de identidad exigida por ésta. Su información es protegida de acuerdo con las Políticas de Privacidad.

uu) **Plan de Compra Mensual de Tokens:** Es el plan que suscribe un Inversionista mediante la celebración de un Contrato de Plan de Compra Mensual de Tokens para dar instrucciones a Reity de celebrar mensualmente un Contrato de Compraventa de Tokens para la adquisición de uno o más Tokens, sea Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity, según se instruya en cada caso.

vv) **Plataforma Reity** o **Plataforma**: Es la plataforma de comercio electrónico de Tokens asociados a Activos Inmobiliarios que opera en el sitio web www.reity.cl, cuyo titular y administrador es Reity. La Plataforma se sujetará a la Ley Fintec.

ww) **Plazo de Venta:** Es el plazo para la venta de los Tokens de la Serie en primera venta a los Inversionistas establecido en la Ficha Técnica. Si no se establece en la Ficha Técnica este plazo será de 90 días contados desde la Fecha de Creación.

Pag: 12/41

Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

xx) **Políticas de Privacidad:** Son las políticas de privacidad de la Plataforma Reity, las cuales se encuentran publicadas en su sitio web. Las Políticas de Privacidad tienen por objeto establecer y dar a conocer las normas y resguardos adoptados para proteger la información y datos personales de los usuarios del sitio web de la Plataforma Reity en cumplimiento de las leyes aplicables.

yy) **Póliza de Seguro:** Se refiere indistintamente a la "Póliza de Seguro General" y a la "Póliza de Seguro de Venta en Verde" que se definen a continuación: **(1) Póliza de Seguro General**: Es la póliza de seguro de caución que tendrá por objeto garantizar el cumplimiento de la obligación de la Inmobiliaria de abstenerse de efectuar la Venta del Departamento, y mantener vigente el Mandato de la Inmobiliaria a Reity para que ésta pueda vender el Departamento en los casos establecidos en las Condiciones Generales. Reity es el asegurado para actuar en el interés de los Inversionistas Titulares de los Tokens de una determinada Serie. La Póliza de Seguro General sólo podrá ser presentada a cobro a la Compañía de Seguros en los siguientes casos: (i) Si la Inmobiliaria vende o enajena el Departamento sin la comparecencia de Reity en la respectiva escritura de compraventa o enajenación; (ii) Si transcurren 5 años desde la Fecha de Creación de los Tokens, sin que se ejecute la Venta del Departamento conforme a estas Condiciones Generales, a menos que Reity prorrogue este plazo hasta por dos años; y (iii) Si transcurre la prórroga del plazo de 5 años antes mencionado, en su caso, sin que se ejecute la Venta del Departamento conforme a estas Condiciones Generales. La cobertura de la Póliza de Seguro General cesa con la Venta del Departamento por Reity en ejercicio de las facultades establecidas en el Mandato de la Inmobiliaria a Reity. En caso de cobro de la Póliza de Seguro General los Inversionistas Titulares de los Tokens tendrán derecho a acceder a los dineros provenientes de la indemnización que sea efectivamente pagada por la Compañía de Seguros a Reity, a prorrata de los Tokens respectivos, mediante su Recompra, en cuyo caso se aplicará la misma regla de determinación del Valor de Recompra, sólo que el monto de la indemnización reemplazará al precio total neto de la Venta del Departamento. La Compañía de Seguros sólo autorizará el alzamiento de la hipoteca que recaiga sobre el Departamento si y solo si se celebra una compraventa cuyo precio sea pagado directamente a Reity o que quede en poder del notario autorizante de la escritura con instrucciones de ser entregado a Reity una vez que se cumplan las condiciones que se establezcan para su liberación. **(2) Póliza de Seguro de Venta en Verde**: Sólo en caso de Tokens de Desarrollo y hasta la recepción definitiva del Departamento asociado a este tipo de Tokens, la Póliza de Seguro de Venta en Verde garantizará el precio entregado por la Inmobiliaria al promitente vendedor del Departamento en desarrollo y/o construcción, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Considerando el precio a ser entregado por la Inmobiliaria al promitente vendedor en virtud de la Promesa de Compraventa, la Póliza de Seguro de Venta en Verde asegurará el Valor

Pag: 13/41

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

Total de los Tokens de Desarrollo menos el Fondo de Puesta en Marcha. En estos casos, la Inmobiliaria cederá los derechos de la Póliza de Seguro de Venta en Verde a Reity, quien actuará en interés de los Inversionistas Titulares de los Tokens respectivos, y la Póliza de Seguro de Venta en Verde sólo será presentada a cobro a la Compañía de Seguros en los casos previstos con arreglo al citado artículo 138 bis. En caso de cobro de esta Póliza de Seguro de Venta en Verde los Inversionistas Titulares de los Tokens tendrán derecho a acceder a recibir los dineros provenientes de la indemnización que sea efectivamente pagada por la Compañía de Seguros a Reity, a prorrata de los Tokens de Desarrollo respectivos, mediante su Recompra, en cuyo caso también se aplicará la misma regla de determinación del Valor de Recompra, sólo que el monto de la indemnización reemplazará al precio de la Cesión de la Promesa de Compraventa. La Inmobiliaria se obliga a reemplazar la Póliza de Seguro de Venta en Verde cuando se obtenga la recepción definitiva del Departamento, por una Póliza de Seguro General.

zz) **Precio:** Es el precio total de una compraventa o cesión de Tokens que resulta de multiplicar el número total de Tokens que se compran por el precio unitario, según se indica en el mismo Contrato de Compraventa de Tokens, Contrato de Venta de Tokens a Reity, Contrato de Cesión de Tokens o Contrato de Recompra de Tokens con arreglo a las presentes Condiciones Generales.

aaa) **Premio de Éxito**: Es el honorario contingente al que tendrá derecho Reity que le pague la Inmobiliaria por el resultado exitoso en el proceso de tokenización, sea Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. El resultado en el proceso de tokenización será evaluado como exitoso atendiendo a la Tasa Interna de Retorno (TIR) obtenida sobre la inversión en los respectivos Tokens desde su primera venta y hasta: (i) la Venta del Departamento en los Tokens de Renta y en los Tokens de Desarrollo en que se haya adquirido el Departamento asociado, (ii) la Cesión de la Promesa de Compraventa en los Tokens de Desarrollo o (iii) la Venta de las Acciones Preferentes en los Tokens de Equity. Reity sólo tendrá derecho al Premio de Éxito si la Tasa Interna de Retorno (TIR) sobre la inversión en los respectivos Tokens fuese superior al 8% anual, antes de impuestos a la renta. En tal caso, el Premio de Éxito ascenderá a un 25% de aquella rentabilidad, antes de impuestos a la renta, que exceda una Tasa Interna de Retorno (TIR) de 8% anual sobre la inversión en los respectivos Tokens. En caso contrario, si la Tasa Interna de Retorno (TIR) sobre la inversión en los respectivos Tokens fuese igual o inferior al 8% anual, antes de impuestos a la renta, no habrá premio.

bbb) **Prenda sobre Acciones Preferentes:** Es el contrato de prenda sin desplazamiento que se celebra entre la Inmobiliaria, en calidad de constituyente, y Reity, actuando en representación de los Inversionistas Titulares de Tokens que recae sobre las Acciones Preferentes asociadas a una Serie determinada de Tokens de Equity para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de pago de la Inmobiliaria para con los Inversionistas Titulares de Tokens.

Pag: 14/41

Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ccc) **Prima por Opción de Acciones Preferentes**: Es el pago mensual que la sociedad emisora de las Acciones Preferentes efectúa a los accionistas preferentes -una Inmobiliaria cuando las Acciones Preferentes se encuentran asociadas a una determinada Serie de Tokens de Equity- por mantener la opción de compra de las Acciones Preferentes, cuyo monto es equivalente a la rentabilidad del capital aportado y que financiará, a su vez, el pago de la Prima de Opción de Recompra de los Tokens de Desarrollo.

ddd) **Prima de Opción de Recompra**: Es el pago mensual que la Inmobiliaria efectúa a los Inversionistas Titulares de Tokens por concepto de Opción de Recompra. Su monto se determina en base a: (i) la Renta del Departamento en el caso de Tokens de Renta, (ii) el Pago por Promesa en el caso de Tokens de Desarrollo, y (iii) la Prima por Opción de Acciones Preferentes en el caso de Tokens de Equity. En todos los casos la Prima de Opción de Recompra se calcula y determina en la forma que se detalla en la Ficha Técnica. En el caso de Tokens de Renta su determinación mensual se efectuará descontando de la Renta del Departamento, los Gastos del Departamento, incluyendo los dineros que se descuenten para formar la Provisión Operativa. En el caso de Tokens de Desarrollo su determinación mensual se efectuará descontando del Pago por Promesa, los Gastos de Desarrollo, incluyendo los dineros que se descuenten para formar la Provisión Operativa. En el caso de Tokens de Equity su determinación mensual se efectuará descontando de Prima por Opción de Acciones Preferentes, los Gastos de Estructuración, incluyendo los dineros que se descuenten para formar la Provisión Operativa. En todos los casos, el saldo se deberá dividir por el número de Tokens de la Serie respectiva. Si el monto resultante fuere igual o superior al resultado de multiplicar el Valor Unitario por el CAP-Rate dividido por doce, entonces ese monto corresponderá a la Prima de Opción de Recompra por cada Token y será pagada a los Inversionistas Titulares de los Tokens. En caso de que el monto resultante fuere inferior al resultado de multiplicar el Valor Unitario por el CAP-Rate dividido por doce, entonces se complementará dicho monto resultante con dineros del Fondo de Puesta en Marcha hasta completar una cantidad igual al resultado de multiplicar el Valor Unitario por el CAP-Rate dividido por doce, cantidad que corresponderá a la Prima de Opción de Recompra por cada Token y será pagada a los Inversionistas Titulares de los Tokens. En caso que se extinga el Fondo de Puesta en Marcha, el monto resultante antes aludido, sin ajustes, corresponderá a la Prima de Opción de Recompra por cada Token y será pagada a los Inversionistas Titulares de los Tokens.

eee) **Promesa de Compraventa:** Es el contrato de promesa de compraventa en virtud del cual el dueño de un proyecto inmobiliario promete vender, ceder y transferir a la Inmobiliaria y ésta promete comprar, aceptar y adquirir, un Departamento de un edificio que se encuentra en etapa de desarrollo y/o construcción, el cual es asociado a una determinada Serie de Tokens de Desarrollo. El precio abonado en

Pag: 15/41

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

la Promesa de Compraventa más el Fondo de Puesta en Marcha será equivalente al Valor Total de los respectivos Tokens de Desarrollo.

fff) **Promoción**: Es una campaña de marketing diseñada para promocionar la compra de Tokens a través de la Plataforma por medio de la cual se ofrecen determinadas condiciones más favorables para los Inversionistas en la adquisición de Tokens de una Serie determinada. Para todos los efectos de las operaciones y contratos que se celebren o ejecuten en la Plataforma bajo una determinada Promoción, los términos y condiciones de ella pasarán a formar parte integrante de tales operaciones o contratos junto con las Condiciones Generales. Los términos y condiciones de una Promoción se aplicarán en forma restrictiva, esto es, exclusivamente para los Tokens de la Serie a que se refieren, otorgando únicamente las condiciones más favorables expresamente ofrecidas y sólo durante su período de vigencia. Los términos y condiciones de una Promoción se publicarán en la Plataforma.

ggg) **Provisión Operativa:** Es la provisión que se formará con fondos provenientes de: (i) la Renta del Departamento en caso de Tokens de Renta, y también en caso de Tokens de Desarrollo después de la recepción definitiva del Departamento y su adquisición por la Inmobiliaria, (ii) los Pagos por Promesa en el caso de Tokens de Desarrollo durante la etapa de desarrollo y/o construcción del Departamento, y (iii) la Prima por Opción de Acciones Preferentes en el caso de Tokens de Equity. La Provisión Operativa tiene por objeto atender al pago de aquellos Gastos del Departamento, Gastos de Desarrollo o Gastos de Estructuración, según sea el caso, que se devenguen en períodos superiores a un mes, tales como pagos de contribuciones y primas de seguros. Los fondos de la Provisión Operativa serán acumulados para ser utilizados precisamente en el pago de dichos gastos que justificaron su aprovisionamiento. Reity aprovisionará mensualmente aquellos gastos que se devenguen en períodos superiores a un mes. Los fondos así aprovisionados formarán parte de la Provisión Operativa. Los fondos de la Provisión Operativa se considerarán Gastos del Departamento, Gastos de Desarrollo o Gastos de Estructuración, según sea el caso, en el mes en que sean aprovisionados sin considerarlos nuevamente en el mes en que los fondos sean efectivamente destinados al pago de los conceptos correspondientes.

hhh) **Recompra:** Es la compraventa de los Tokens por la Inmobiliaria, o por la persona que ésta designe, mediante la celebración de un Contrato de Recompra de Tokens en la oportunidad que tenga lugar un Evento de Recompra, al Valor de Recompra correspondiente, aplicando la fórmula establecida para estos efectos en la Ficha Técnica.

iii) **Recompra Temprana:** Es aquel Evento de Recompra que tiene lugar si la venta de los Tokens no resulta exitosa, esto es, si no se vendiere, a lo menos, el 70% de los Tokens de la Serie respectiva dentro del Plazo de Venta o el porcentaje superior que se indique en la Ficha Técnica.

Pag: 16/41

Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

jjj) **Reglamento de Copropiedad:** Es el reglamento del edificio al que pertenezca el Departamento dictado conforme a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. El Departamento no tendrá otros gravámenes distintos al Reglamento de Copropiedad, salvo por el Gravamen Permitido.

kkk) **Reity**: Reity SpA, sociedad por acciones del giro de prestador de servicios financieros bajo la Ley Fintec, rol único tributario N°77.608.001-2, con domicilio en Avenida Los Dominicos 8630, oficina 806, comuna de Las Condes, cuyo representante legal es el señor Roberto Marcelo Bascuñán Walker, sociedad titular y administradora de la Plataforma.

lll) **Renta del Departamento:** Es la renta de arrendamiento del Departamento efectivamente percibida por la Inmobiliaria a través de Reity, la que financiará, a su vez, el pago de la Prima de Opción de Recompra de los Tokens de Renta.

mmm) **Requisitos de la Tokenización:** Son los requisitos que se deben cumplir en forma previa para la celebración de un Contrato de Creación de Tokens que se detallan en el número 3 de las presentes Condiciones Generales.

nnn) **Saldo de Provisión Operativa:** Es el saldo de dinero aprovisionado para el pago de Gastos del Departamento, Gastos de Desarrollo o Gastos de Estructuración, según sea el caso, que no se requiera utilizar para el pago de tales gastos y que se encuentre disponible al tiempo de la Recompra o del canje total de Tokens de una Serie.

ooo) **Saldo del Fondo de Puesta en Marcha:** Es el saldo de dinero del Fondo de Puesta en Marcha que no se requiera utilizar para los fines de dicho fondo y que se encuentre disponible al tiempo de la Recompra o del canje total de Tokens de una Serie.

ppp) **Serie:** Denominación para identificar los Tokens que son creados por cuenta y nombre de una Inmobiliaria y que se encuentran asociados a un determinado Activo Inmobiliario, sea un Departamento con recepción definitiva en el caso de Tokens de Renta, un Departamento en desarrollo y/o construcción objeto de una Promesa de Compraventa en el caso de Tokens de Desarrollo, o bien, Acciones Preferentes en el caso Tokens de Equity. Los Tokens de una misma Serie otorgan los mismos derechos.

qqq) **Tasa Interna de Retorno (TIR):** La tasa de descuento anual a la cual el valor presente neto del Flujo de Caja es igual a cero. Para estos efectos, se entenderá por "Flujo de Caja" el flujo de caja compuesto por la Inversión Total en Tokens de una Serie como ingresos y todas las Distribuciones como egresos, según ambos términos se definen a continuación. El cálculo de la Tasa Interna de Retorno (TIR) se efectuará, al tiempo de la Venta del Departamento, la Cesión de la Promesa de Compraventa, o la Venta de las Acciones Preferentes, según sea el caso. Para tales efectos se usará la Tasa Interna de Retorno (TIR) aplicada al Flujo de Caja desde el día en que se materialice el pago de cada uno de los Tokens de la Serie respectiva y de cada una de las Distribuciones, hasta la Venta del Departamento, la Cesión de

Pag: 17/41

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

la Promesa de Compraventa o la Venta de las Acciones Preferentes, según sea el caso. Se considerará como "Inversión Total en Tokens de una Serie" todo Precio pagado por los Inversionistas a la Inmobiliaria para la adquisición de todos los Tokens de la Serie respectiva. Se entenderá por "Distribuciones", todo pago de Primas de Opción de Recompra y de Valor de Recompra a los Inversionistas Titulares de Tokens de la Serie respectiva.

rrr) **Tokens:** Los Tokens son activos digitales, también conocidos como "criptoactivos", creados en base a la tecnología blockchain. Los Tokens que se comercializan en la Plataforma son creados a través de ella por cuenta y nombre de Inmobiliarias, dueñas o titulares de ciertos Activos Inmobiliarios, sean Departamentos, Promesas de Compraventa o Acciones Preferentes que son asociados a ellos, para dar acceso, a quienes los compren, a beneficios asociados a tales Activos Inmobiliarios, con arreglo a los términos y garantías establecidos en las presentes Condiciones Generales. La Plataforma comercializa tres tipos de Tokens, a saber, Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo y Tokens de Equity, los cuales presentan algunas diferencias, como se explica en su definición más adelante. En cada caso, se crea una cantidad limitada y definida de Tokens asociados a un Activo Inmobiliario, fraccionando su valor; todos los cuales forman parte de una misma Serie. Las Inmobiliarias son los primeros vendedores de los Tokens y sus compradores finales. Cuando las disposiciones de las presentes Condiciones Generales se refieren a "Tokens", sin distinguir entre Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity, se refieren indistintamente a todos ellos.

sss) **Tokens de Desarrollo:** Son un tipo especial de Tokens creados para dar acceso, a quienes los compren, a beneficios asociados a un Departamento de un edificio en etapa de desarrollo y/o construcción objeto de una Promesa de Compraventa, con arreglo a los términos y garantías establecidos en las presentes Condiciones Generales. Los Tokens de Desarrollo que se comercializan en la Plataforma son creados a través de ella por cuenta y nombre de Inmobiliarias que han celebrado una Promesa de Compraventa para adquirir un Departamento, cuyo edificio se encuentra en desarrollo y/o construcción. Se denominan Tokens de Desarrollo para destacar su característica de inversión para un desarrollo inmobiliario. Se diferencian de los Tokens de Renta que se refieren a un Departamento que ya cuenta con recepción definitiva. Se aplican a los Tokens de Desarrollo las normas establecidas para los Tokens en general en las presentes Condiciones Generales, y las normas especiales para los Tokens de Desarrollo. Sin embargo, las normas especiales de los Tokens de Desarrollo sólo se aplican a estos durante el período que corre desde que se crean los Tokens de Desarrollo asociados a un Departamento en desarrollo y/o construcción hasta la recepción definitiva de éste. Posteriormente a la recepción definitiva de tales Departamentos y a su adquisición por la Inmobiliaria, o celebración de Cesión de Contrato de Creación de Tokens, en

Pag: 18/41
Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

su caso, los Tokens de Desarrollo no presentan diferencias con los Tokens de Renta y desde entonces se rigen plenamente por lo indicado respecto de estos últimos.

ttt) **Tokens de Equity:** Son un tipo especial de Tokens creados para dar acceso, a quienes los compren, a beneficios asociados a unas Acciones Preferentes emitidas con motivo de un Financiamiento Mezzanine, con arreglo a los términos y garantías establecidos en las presentes Condiciones Generales. Los Tokens de Equity que se comercializan en la Plataforma son creados a través de ella por cuenta y nombre de Inmobiliarias que suscrito y pagado Acciones Preferentes con motivo de un Financiamiento Mezzanine. Se denominan Tokens de Equity para destacar su característica de inversión en el capital de una sociedad que construye y/o desarrolla un proyecto inmobiliario. Se aplican a los Tokens de Equity las normas establecidas para los Tokens en general en las presentes Condiciones Generales, y las normas especiales para los Tokens de Equity.

uuu) **Tokens de Renta:** Son un tipo especial de Tokens creados para dar acceso, a quienes los compren, a beneficios asociados a un Departamento ya construido, con arreglo a los términos y garantías establecidos en las presentes Condiciones Generales. Los Tokens de Renta que se comercializan en la Plataforma son creados a través de ella por cuenta y nombre de Inmobiliarias dueñas de Departamentos que cuentan con recepción definitiva. Se denominan expresamente Tokens de Renta para destacar su característica de inversión rentista en un Departamento que está dado en arrendamiento. Se diferencia de los Tokens de Desarrollo que se refieren a un Departamento en desarrollo y/o construcción. Se aplican a los Tokens de Renta las normas establecidas para los Tokens en general en las presentes Condiciones Generales, y las normas especiales para los Tokens de Renta.

vvv) **Vendedor:** La persona definida como tal en el Contrato de Compraventa de Tokens respectivo, quien vende los Tokens que se indican en dicho contrato. También mencionada regularmente como la Inmobiliaria.

www) **Valor de Recompra**: Es el precio que debe pagar la Inmobiliaria, o quien ésta designe, a prorrata, a los Inversionistas Titulares de los Tokens por su Recompra. Dependiendo del tipo de Tokens el Valor de Recompra se determina como sigue: (i) En el caso de Tokens de Renta el Valor de Recompra se determina en base al precio de Venta del Departamento, al cual se le sumará el Saldo de Provisión Operativa y el Saldo de Provisión de Puesta en Marcha, si los hubiere, y luego se le descontará la Comisión de Corretaje, el Premio de Éxito, si lo hubiere, y los Costos Operacionales, conforme a las presentes Condiciones Generales y según detalla la Ficha Técnica; (ii) En el caso de Tokens de Desarrollo el Valor de Recompra se determina en base al precio de la Cesión de la Promesa de Compraventa, al cual se le sumará el Saldo de Provisión Operativa y el Saldo de Provisión de Puesta en Marcha, si los hubiere, y luego se le descontará la Comisión de Corretaje, el Premio de Éxito, si lo hubiere, y los Costos Operacionales, conforme a las presentes Condiciones Generales y según detalla la Ficha Técnica; y (iii) En el caso de Tokens

Pag: 19/41

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

de Equity el Valor de Recompra se determina en base al precio de la Venta de las Acciones Preferentes, al cual se le sumará el Saldo de Provisión Operativa y el Saldo de Provisión de Puesta en Marcha, si los hubiere, y luego se le descontará la Comisión de Corretaje, el Premio de Éxito, si lo hubiere, y los Costos Operacionales, conforme a las presentes Condiciones Generales y según detalla la Ficha Técnica.

xxx) **Valor Total**: Es el valor total de venta de todos los Tokens de una Serie determinada en primera venta que se establece en la Ficha Técnica.

yyy) **Valor Unitario**: Es el valor unitario de venta de los Tokens de una Serie determinada en primera venta que se establece en la Ficha Técnica.

zzz) **Venta de las Acciones Preferentes:** Es la venta de las Acciones Preferentes a un tercero que sólo procederá en los casos expresamente autorizados y bajo los términos establecidos en las presentes Condiciones Generales.

aaaa) **Venta del Departamento:** Es la venta del Departamento a un tercero que sólo procederá en los casos expresamente autorizados y bajo los términos establecidos en las presentes Condiciones Generales.

bbbb) **Wallet:** Es una billetera o monedero digital que opera como una especie de caja digital alojada en la Blockchain que permite recibir y contener criptoactivos, la cual posee una llave o clave pública que identifica una determinada Wallet y una llave o clave privada del titular que le permite efectuar transacciones con los criptoactivos respectivos. Reity asigna a cada Inmobiliaria e Inversionista un Wallet para recibir y almacenar los Tokens que sean de su propiedad y desde ella transferir a otro Wallet, según corresponda, los Tokens que vendan en las operaciones que realicen en la Plataforma. Reity administra los Wallet asignados a las Inmobiliarias e Inversionistas conforme a las operaciones que éstos ejecuten en la Plataforma. El funcionamiento del Wallet permite que las Inmobiliarias e Inversionistas puedan visualizar en la blockchain cada transacción de Tokens en que sean parte. En el futuro los Inversionistas podrían recibir regularmente en su Wallet los Pagos de Baja Cuantía mediante alguna criptomoneda cuando dichos pagos sean habilitados en la Plataforma. Mientras dichos pagos no se encuentren habilitados en la Plataforma los Pagos de Baja Cuantía serán registrados en cuenta y acumulados a su favor.

Los términos definidos tendrán el significado que se indicó anteriormente, sea que se utilicen en su forma masculina o femenina, singular o plural.

2. Creación de Tokens. A través de la Plataforma, Reity crea los Tokens por cuenta y nombre de una Inmobiliaria que asocia un determinado Activo Inmobiliario de su propiedad a la Serie respectiva. Según el tipo de Tokens se asocia a: (i) un Departamento que cuenta con recepción definitiva de propiedad de la Inmobiliaria en el caso de Tokens de Renta; (ii) un Departamento que se encuentra en desarrollo y/o construcción que la Inmobiliaria adquirirá cuando se obtenga su recepción definitiva en virtud de una Promesa de Compraventa en el caso de Tokens de Desarrollo; y (iii) unas Acciones Preferentes suscritas

Pag: 20/41
Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

y pagadas por la Inmobiliaria emitidas por una sociedad que construye y/o desarrolla un proyecto inmobiliario en el caso de Tokens de Equity. En todos los casos el Activo Inmobiliario queda destinado a satisfacer los pagos que la Inmobiliaria deberá efectuar a favor de los Inversionistas Titulares de los Tokens hasta su Recompra. Todos los Tokens de una misma Serie tendrán los mismos derechos. La creación de los Tokens se efectúa en virtud de la celebración de un Contrato de Creación de Tokens que regirá los derechos y obligaciones de la Inmobiliaria y de Reity en relación con la creación y comercialización de los Tokens, fijando las responsabilidades de cada una de ellas, destinadas a satisfacer los derechos de los Inversionistas que adquieran los Tokens. Se pueden crear tres tipos de Tokens, a saber, Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo y Tokens de Equity. Los Tokens de Renta se asocian a Departamentos construidos de propiedad de la Inmobiliaria que cuentan con recepción definitiva. Los Tokens de Desarrollo se asocian a Departamentos de edificios en desarrollo y/o construcción que serán adquiridos por la Inmobiliaria una vez que obtengan la recepción definitiva, en virtud de una Promesa de Compraventa. Los Tokens de Equity se asocian a Acciones Preferentes emitidas por una sociedad que construye y/o desarrolla un proyecto inmobiliario con motivo de un Financiamiento Mezzanine. En el caso de Tokens de Desarrollo, Reity podrá autorizar que la promitente vendedora de una Promesa de Compraventa, asuma todas las obligaciones de Inmobiliaria para con los Inversionistas Titulares de los Tokens de Desarrollo respectivos y para con Reity, conservando el dominio del Departamento una vez que obtenga la recepción definitiva, para cuyos efectos el promitente comprador cederá a la promitente vendedora el Contrato de Creación de Tokens mediante la celebración de una Cesión del Contrato de Creación de Tokens y procederán a resciliar la Promesa de Compraventa. En virtud de la celebración de una Cesión del Contrato de Creación de Tokens, el promitente vendedor cede y transfiere al promitente comprador, quien acepta y adquiere la calidad de Inmobiliaria con respecto a los Tokens de Desarrollo respectivos y asume todas las obligaciones correlativas para con los Inversionistas Titulares de los Tokens y para con Reity, incluyendo la obligación de abstenerse de vender el Departamento, la obligación de abstenerse de constituir gravámenes sobre el mismo, salvo por el Gravamen Permitido, la obligación de contratar la Póliza de Seguro General, entre otras, y otorga el Mandato de la Inmobiliaria a Reity.

3. Verificación previa a la celebración del Contrato de Creación de Tokens. Previamente a la celebración del Contrato de Creación de Tokens se debe verificar el cumplimiento de los Requisitos para la Tokenización. Estos requisitos consisten en lo siguiente: (i) la Inmobiliaria deberá acreditar a Reity que se han cumplido las Condiciones Básicas para la Tokenización aplicables al tipo de Tokens de la Serie respectiva, como se describen en el número 4 de las presentes Condiciones Generales; (ii) la Inmobiliaria y Reity deberán elaborar la Ficha Técnica respectiva; y (iii) la Inmobiliaria deberá encontrarse en condiciones de constituir el Gravamen Permitido que corresponda según el tipo de Tokens. Este último requisito se debe cumplir como sigue: (a) en caso de Tokens de Renta, la Inmobiliaria deberá encontrarse en condiciones de constituir hipoteca sobre el Departamento a favor de la Compañía de Seguros para la emisión de la Póliza de Seguro General, (b) en caso de Tokens

Pag: 21/41

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

de Desarrollo, la Inmobiliaria deberá contar una Póliza de Seguros de Venta en Verde emitida con arreglo al artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cuyos derechos cederá a Reity, y (c) en el caso de Tokens de Equity, la Inmobiliaria deberá constituir la Prenda sobre Acciones Preferentes.

4. Condiciones Básicas para la Tokenización. Reity es responsable de verificar que se cumpla con las Condiciones Básicas para la Tokenización para el tipo de Tokens que sean creados. **(a) Condiciones Básicas para la Tokenización en caso de Tokens de Renta.** Estas condiciones consisten en el caso de creación de Tokens de Renta en lo siguiente: (i) Que la Inmobiliaria sea dueña del Departamento que será asociado a la creación de Tokens de Renta respectivos; (ii) Que los títulos legales del Departamento se encuentran ajustados a Derecho, incluyendo recepción municipal y resolución que acoge su edificio a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria; (iii) Que el Departamento se encuentra en condiciones de ser habitado y de ser dado en arrendamiento a terceros o se encuentra ya dado en arrendamiento a terceros; y (iv) Que el Departamento no posee gravámenes, salvo por el Reglamento de Copropiedad y el Gravamen Permitido; o bien, si tuviere otros gravámenes por financiamiento bancario que ellos están siendo alzados con motivo de la creación de los Tokens de Renta. **(b) Condiciones Básicas para la Tokenización en caso de Tokens de Desarrollo.** Estas condiciones consisten en el caso de creación de Tokens de Desarrollo en lo siguiente: (i) Que la Inmobiliaria sea titular de una Promesa de Compraventa para adquirir el Departamento que será asociado a la creación de los Tokens de Desarrollo respectivos; (ii) Que la Promesa de Compraventa para adquirir el Departamento haya sido válidamente celebrada por la Inmobiliaria y que contemple condiciones habituales de mercado para la celebración de la compraventa prometida; (iii) Que el proyecto del edificio del Departamento asociado a los Tokens de Desarrollo cuente con permiso de construcción; y (iv) Que la Promesa de Compraventa contemple el Pago por Promesa. Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de Tokens de Desarrollo Reity exigirá posteriormente el cumplimiento de las Condiciones Básicas para la Tokenización aplicables a los Tokens de Renta cuando el Departamento obtenga la recepción definitiva. **(c) Condiciones Básicas para la Tokenización en caso de Tokens de Equity.** Estas condiciones consisten en el caso de creación de Tokens de Equity en lo siguiente: (i) Que la Inmobiliaria sea titular de Acciones Preferentes que serán asociadas a la creación de los Tokens de Equity respectivos; (ii) Que las Acciones Preferentes otorguen derecho de pago preferente de las utilidades del proyecto a favor de los accionistas preferentes y les otorguen los demás derechos correspondientes en condiciones habituales de mercado para un Financiamiento Mezzanine; (iii) Que el proyecto inmobiliario que construye y/o desarrolla la sociedad emisora de las Acciones Preferentes cuente con permiso de construcción; y (iv) Que los estatutos de la sociedad emisora de las Acciones Preferentes contemple el pago de la Prima por Opción de Acciones Preferentes. En todos los casos, los antecedentes legales que acrediten el cumplimiento de las Condiciones Básicas para la Tokenización se pondrán a disposición de los Inversionistas a través de la Ficha Técnica respectiva.

Pag: 22/41

Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

5. Gravamen Permitido. El Activo Inmobiliario no tendrá otros gravámenes distintos al Gravamen Permitido, salvo casos excepcionales expresamente indicados, como se detalla a continuación: (i) El Departamento asociado a un Token de Renta, y también el Departamento asociado a Token de Desarrollo cuando sea adquirido por la Inmobiliaria una vez construido y con recepción definitiva, no tendrá otros gravámenes distintos al Reglamento de Copropiedad, salvo por el Gravamen Permitido. El Gravamen Permitido consiste en una hipoteca y prohibición y de gravar y enajenar sobre el Departamento que la Inmobiliaria podrá constituir como contra garantía a favor de la Compañía de Seguros para obtener la emisión de la Póliza de Seguro General. En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, la Inmobiliaria se obliga, a favor del Comprador, y también a favor de sus Cesionarios que hayan adquirido los Tokens de Renta o Tokens de Desarrollo respectivos mediante un Contrato de Cesión de Tokens, a abstenerse de constituir gravámenes sobre el Departamento, salvo por el Gravamen Permitido y el Reglamento de Copropiedad. (ii) La Póliza de Seguro de Venta en Verde que garantice los dineros abonados en virtud de la Promesa de Compraventa para adquirir el Departamento asociado a una determinada Serie de Tokens de Desarrollo será cedida por la Inmobiliaria a Reity sin gravámenes de ninguna especie. En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, la Inmobiliaria se obliga, a favor del Comprador, y también a favor de sus Cesionarios que hayan adquirido los Tokens de Desarrollo respectivos mediante un Contrato de Cesión de Tokens, a abstenerse de constituir gravámenes sobre la Póliza de Venta en Verde y a cederla a Reity. Durante el período de construcción y desarrollo del edificio de dicho Departamento, el terreno en el que se emplace el proyecto podrá tener gravámenes tales como hipotecas y prohibiciones, pero la Promesa de Compraventa contendrá la obligación del promitente vendedor de transferir a la Inmobiliaria el Departamento libre de hipotecas y gravámenes, salvo por el Reglamento de Copropiedad. Una vez obtenida la recepción definitiva del Departamento asociado a Tokens de Desarrollo se aplicarán las reglas generales de Gravamen Permitido respecto del Departamento. (iii) Las Acciones Preferentes asociadas a una determinada Serie de Tokens de Equity no tendrán otros gravámenes que la Prenda sobre Acciones Preferente. En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, la Inmobiliaria se obliga, a favor del Comprador, y también a favor de sus Cesionarios que hayan adquirido los Tokens de Equity respectivos mediante un Contrato de Cesión de Tokens, a abstenerse de constituir gravámenes sobre las Acciones Preferentes, salvo por la Prenda sobre Acciones Preferentes.

Pag: 23/41

6. Póliza de Seguro. (a) Póliza de Seguro de General. La Inmobiliaria deberá entregar a Reity la Póliza de Seguro General: (i) en caso de Tokens de Renta, una vez que se haya confirmado la venta de, a lo menos, el 70% de los Tokens de la Serie respectiva, dentro de los 90 días siguientes al inicio de la comercialización de los Tokens de Renta, y (ii) en caso de Tokens de Desarrollo, una vez que el Departamento haya sido adquirido por la Inmobiliaria, o bien, se haya celebrado una Cesión del Contrato de Creación de Tokens respectivo; dentro de los 90 días siguientes de obtener la recepción definitiva. La Póliza de Seguro General tendrá por objeto garantizar el cumplimiento de la obligación de la Inmobiliaria de abstenerse de

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

efectuar la Venta del Departamento, y mantener vigente el Mandato de la Inmobiliaria a Reity para que ésta pueda vender el Departamento en los casos establecidos en las Condiciones Generales. La Póliza de Seguros General sólo podrá ser presentada a cobro a la Compañía de Seguros en los siguientes casos: (i) Si la Inmobiliaria vende o enajena el Departamento sin la comparecencia de Reity en la respectiva escritura de compraventa o enajenación; (ii) Si transcurren 5 años desde la Fecha de Creación de los Tokens, sin que se ejecute la Venta del Departamento conforme a estas Condiciones Generales, a menos que Reity prorrogue este plazo hasta por dos años; y (iii) Si transcurre la prórroga del plazo de 5 años antes mencionado, en su caso, sin que se ejecute la Venta del Departamento conforme a estas Condiciones Generales. La cobertura de la Póliza de Seguro General cesa con la Venta del Departamento por Reity en ejercicio de las facultades establecidas en el Mandato de la Inmobiliaria a Reity otorgado por la Inmobiliaria en estas Condiciones Generales. La Compañía de Seguros deberá concurrir al alzamiento de dicha hipoteca cuando se deba enajenar el Departamento para dar cumplimiento a la Venta del Departamento en los casos que proceda conforme a lo dispuesto en número 22 de estas Condiciones Generales. **(b) Póliza de Seguro de Venta en Verde.** La Inmobiliaria deberá ceder a Reity los derechos sobre la Póliza de Seguro de Venta en Verde que reciba en virtud de la Promesa de Compraventa, al momento de celebrar el Contrato de Creación de Tokens de Desarrollo. En caso de Tokens de Desarrollo y hasta la recepción definitiva del Departamento asociado a este tipo de tokens, la Póliza de Seguro de Venta en Verde garantizará el precio entregado por la Inmobiliaria al promitente vendedor del Departamento en desarrollo y construcción, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En estos casos, la Inmobiliaria cederá los derechos de la Póliza de Seguro de Venta en Verde a Reity y ésta sólo será presentada a cobro a la Compañía de Seguros en los casos previstos con arreglo al citado artículo 138 bis, aplicándose en lo demás las reglas generales para las Pólizas de Seguro de Venta en Verde. La Inmobiliaria se obliga a obtener una nueva Póliza de Seguro General cuando se obtenga la recepción definitiva del Departamento y/o adquiera el Departamento.

7. Beneficiario de la Póliza de Seguro y de la Prenda sobre Acciones Preferentes. Reity asume un rol de representación de los intereses de los Inversionistas Titulares de los Tokens de la Serie respectiva en cuanto al cobro de la Póliza de Seguro y la ejecución de la Prenda sobre Acciones Preferentes conforme a los términos siguientes: **/i/** Asegurado de la Póliza de Seguro General. Reity será designado asegurado de la Póliza de Seguro General para actuar en el interés de los Inversionistas Titulares de los Tokens de la Serie respectiva, con el objeto de ejercer los derechos en su calidad de beneficiario de la Póliza de Seguro General. En tal carácter, Reity asume la obligación a favor de los Inversionistas Titulares de los Tokens de proceder al cobro de la Póliza de Seguro en caso de que la Inmobiliaria no cumpla con las obligaciones garantizadas por ella. **/ii/** Beneficiario de la Póliza de Seguro de Venta en Verde. En el caso de la Póliza de Seguro de Venta en Verde, si bien la Inmobiliaria será designada como asegurado, ella cederá a Reity todos los derechos sobre esa póliza, otorgándole facultades expresas para liquidarla y cobrar la indemnización correspondiente

Pag: 24/41
Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

a través del Mandato de la Inmobiliaria a Reity. **/iii/** Cobro de la Póliza de Seguro. En todos los casos de cobro de cualquier Póliza de Seguro, Reity tendrá la obligación de distribuir los fondos provenientes de la indemnización correspondiente entre los Inversionistas Titulares de los Tokens de la Serie respectiva, a prorrata, mediante la Recompra de los respectivos Tokens. En virtud de la celebración de los Contratos de Compraventa de Tokens y Contratos de Cesión de Tokens: /a/ los Inversionistas Titulares de Tokens de Renta, y de Tokens de Desarrollo cuando el Departamento obtiene la recepción definitiva, aceptan la garantía consistente en las Pólizas de Seguro General, y ratifican la designación de Reity como asegurado para que proceda según lo antes indicado a la liquidación y cobro de Pólizas de Seguro General, y /b/ los Inversionistas Titulares de Tokens de Desarrollo aceptan que todos los derechos sobre la Póliza de Seguro de Venta en Verde sean cedidos por la Inmobiliaria a Reity, quien asume la obligación a favor de los Inversionistas Titulares de los Tokens de proceder al cobro de la Póliza de Seguro de Venta en Verde en conformidad a lo previsto en el artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. **/iv/** Beneficiario de la Prenda sobre Acciones Preferentes. Reity aceptará la Prenda sobre Acciones Preferentes actuando en interés de los Inversionistas Titulares de los Tokens de Equity respectivos, con el objeto de ejercer los derechos en su calidad de beneficiario de dicha prenda. En tal carácter, Reity asume la obligación a favor de los Inversionistas Titulares de los Tokens de Equity de proceder a la ejecución de la Prenda sobre Acciones Preferentes y cobro de los dineros provenientes de su ejecución en caso de que la Inmobiliaria no cumpla con las obligaciones garantizadas por ella. Asimismo, en tal caso, Reity tendrá la obligación de distribuir los fondos provenientes de la ejecución correspondiente entre los Inversionistas Titulares de los Tokens de la Serie respectiva, a prorrata, mediante la Recompra de los respectivos Tokens de Equity. En virtud de la celebración de los Contratos de Compraventa de Tokens y Contratos de Cesión de Tokens los Inversionistas Titulares de Tokens de Equity aceptan que Reity sea designado beneficiario de la Prenda sobre Acciones Preferentes y ratifican la designación de Reity como beneficiario para que proceda según lo antes indicado a la ejecución de la Prenda sobre Acciones Preferentes y al cobro de los dineros provenientes de su ejecución para aplicarlos en la forma antes indicada a la Recompra de los respectivos Tokens de Equity.

8. Elaboración de la Ficha Técnica. Cumplidas las Condiciones Básicas para la Tokenización, Reity y la Inmobiliaria elaborarán la Ficha Técnica de la Serie de Tokens que serán creados, completando toda la información legal, técnica y comercial necesaria para la comercialización de los Tokens a través de la Plataforma. La Ficha Técnica formará parte de los Contratos de Compraventa de Tokens, Contratos de Venta de Tokens a Reity, Contratos de Cesión de Tokens y Contratos de Recompra de Tokens que sean celebrados respecto de los Tokens de la Serie respectiva, constituyendo un anexo de éstos. La Ficha Técnica definirá la cantidad de Tokens que serán creados para una Serie determinada, fijará su Valor Unitario para su primera venta, establecerá las fórmulas para determinar los pagos a los Inversionistas por concepto de Primas de Opción de Recompra y por concepto de Valor de Recompra, y demás información útil para la celebración de los contratos antes mencionados

Pag: 25/41

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

y para la ejecución y cumplimiento de las obligaciones que emanan de ellos. En particular y según el tipo de Tokens, la Ficha Técnica contendrá: (i) las especificaciones técnicas del Departamento en caso de Tokens de Renta y Tokens de Desarrollo, (ii) información de la Promesa de Compraventa en caso de Tokens de Desarrollo, y (iii) información sobre las Acciones Preferentes y la sociedad emisora de ellas, y sobre el Financiamiento Mezzanine respectivo en caso de Tokens de Equity. La Ficha Técnica contendrá enlaces para descargar los antecedentes legales disponibles que acreditan el cumplimiento de la Condiciones Básicas para la Tokenización, tales como: (a) En caso de Tokens de Renta, la inscripción de dominio del Departamento, el certificado de hipotecas y gravámenes del mismo, el certificado de recepción de obras del edificio y la resolución que lo acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, (b) En caso de Tokens de Desarrollo, la Promesa de Compraventa y el permiso de construcción del proyecto, y (c) En caso de Tokens de Equity, los estatutos sociales de la sociedad emisora de las Acciones Preferentes, el pacto de accionistas de la misma sociedad celebrado con motivo del Financiamiento Mezzanine y el permiso de construcción o anteproyecto respectivo. La Ficha Técnica no será objeto de modificaciones, salvo por los enlaces de documentos y aspectos técnicos de los Tokens que podrán actualizarse de tiempo en tiempo. Tratándose de Tokens de Desarrollo la Ficha Técnica dejará expresa constancia de la circunstancia de que el Departamento asociado se encuentra en etapa de desarrollo y/o construcción. En el caso de Tokens de Desarrollo, la Ficha Técnica establecerá: (i) una fórmula de cálculo de la Prima de Opción de Recompra que regirá durante la etapa de desarrollo y construcción del Departamento asociado a los Tokens de Desarrollo y otra fórmula que regirá desde la recepción definitiva de dicho Departamento y su arrendamiento a terceros; (ii) la prohibición de ceder la Promesa de Compraventa, salvo conforme a las presentes Condiciones Generales; y (iii) la Póliza de Seguro de Venta en Verde que rige durante la etapa de desarrollo y construcción.

9. Celebración del Contrato de Creación de Tokens. Cumplidos los Requisitos de la Tokenización, Reity y la Inmobiliaria celebrarán el Contrato de Creación de Tokens respectivo. Reity garantiza a los Inversionistas que adquieran Tokens a través de la Plataforma que todos los Tokens que se comercializan a través de la Plataforma han sido creados en virtud de la celebración de un Contrato de Creación de Tokens, habiéndose cumplido todos los Requisitos de la Tokenización aplicables a la Serie de Tokens respectiva, con arreglo a lo indicado en las presentes Condiciones Generales. En consecuencia, Reity declara y garantiza a los Inversionistas que (i) el Departamento cumple con las Condiciones Básicas para la Tokenización aplicables a los Tokens de Renta o a los Tokens de Desarrollo, según sea el caso; (ii) las Acciones Preferentes cumplen con las Condiciones Básicas para la Tokenización aplicables a los Tokens de Equity; (iii) la Inmobiliaria se encuentra en condiciones de obtener la Póliza de Seguro General en caso de Tokens de Renta, o cuenta con una Póliza de Seguros de Venta en Verde emitida con arreglo al artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cuyos derechos ha cedido a Reity en caso de Tokens de Desarrollo, o ha constituido la Prenda sobre Acciones Preferentes en caso de Tokens de Equity; y (iv) la Ficha Técnica contiene información fidedigna.

Pag: 26/41
Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

10. Servicios asociados a la creación y comercialización de los Tokens. En virtud del Contrato de Creación de Tokens, Reity por cuenta y nombre de la Inmobiliaria crea los Tokens de la Serie respectiva y los pone a disposición de los Inversionistas para su adquisición mediante los Contratos de Compraventa de Tokens. Asimismo, en virtud del Contrato de Creación de Tokens -o de la Cesión del Contrato de Creación de Tokens-, Reity se obliga a prestar todos los servicios asociados a la creación y comercialización de los Tokens. El Contrato de Creación de Tokens establece los honorarios de Reity por la prestación de todos estos servicios y su forma de pago. Los servicios de Reity asociados a la creación y comercialización de los Tokens consisten básicamente en lo siguiente: (i) servicios de informática para la creación de los Tokens y su comercialización mediante la celebración de contratos electrónicos y demás operaciones a través de la Plataforma; y (ii) servicios de administración, incluyendo gestión de pagos a los Inversionistas Titulares de Tokens a través de la Plataforma.

11. Mandato conferido por la Inmobiliaria a Reity. En virtud de la celebración del Contrato de Creación de Tokens -o de la Cesión del Contrato de Creación de Tokens- y con el objeto de que Reity preste los servicios asociados a la creación y comercialización de los Tokens, la Inmobiliaria otorga y confiere mandato a Reity, quien acepta, para que actuando en su nombre y representación: (i) celebre los Contratos de Compraventa de Tokens hasta que se agote el stock de la Serie de Tokens respectiva, conforme a los términos de la Ficha Técnica y las presentes Condiciones Generales, incluyendo su celebración en virtud de Planes de Compra Mensual de Tokens con los Inversionistas que la faculten para celebrar mensualmente Contratos de Compraventa de Tokens conforme a las instrucciones de éstos; (ii) celebre los Contratos de Recompra de Tokens cuando ocurra un Evento de Recompra, conforme a los términos de su Ficha Técnica y las presentes Condiciones Generales; (iii) celebre contratos para entregar la administración y gestión inmobiliaria del Departamento a un administrador inmobiliario en caso de Tokens de Renta, con amplias facultades para pactar todos sus términos, en condiciones habituales de mercado, incluyendo sus honorarios; y a su vez, tratándose de Tokens de Desarrollo, ejerza los derechos del promitente comprador en virtud de la Promesa de Compraventa, incluyendo cobrar y percibir el Pago por Promesa; y tratándose de Tokens de Equity, ejerza los derechos de accionista preferente correspondientes a las Acciones Preferentes con motivo del Financiamiento Mezzanine, incluyendo cobrar y percibir la Prima por Opción de Acciones Preferentes; (iv) celebre contratos de arrendamiento con terceros para entregar en arrendamiento el Departamento, con amplias facultades para pactar todos sus términos, en condiciones habituales de mercado, incluyendo cobrar y percibir las rentas de arrendamiento y garantías, conforme a los términos de las presentes Condiciones Generales; y a su vez, tratándose de Tokens de Desarrollo, celebre el contrato de compraventa definitiva para que la Inmobiliaria adquiera el Departamento asociado a dichos Tokens, con amplias facultades para pactar todos sus términos con arreglo a la Promesa de Compraventa, una vez cumplidas las condiciones de ésta, incluyendo la obtención de la recepción definitiva del Departamento y que sus títulos se encuentran

Pag: 27/41

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

conforme a Derecho, libres de todo gravamen, salvo por el Reglamento de Copropiedad, y celebre el nuevo contrato de seguro para la emisión de la Póliza de Seguro General que deba regir desde entonces, conforme a las presentes Condiciones Generales; y tratándose de Tokens de Equity, tome control de la administración de la sociedad emisora de las Acciones Preferentes en caso de incumplimientos al pacto de accionista respectivo del Financiamiento Mezzanine conforme a los términos de las presentes Condiciones Generales; (v) celebre el contrato de compraventa en caso de que proceda la Venta del Departamento, con amplias facultades para pactar todos sus términos, en condiciones habituales de mercado, incluyendo cobrar y percibir el precio, conforme a los términos de las presentes Condiciones Generales, y a su vez, tratándose de Tokens de Desarrollo, celebre el contrato de Cesión de la Promesa de Compraventa con amplias facultades para pactar todos sus términos, en condiciones habituales de mercado, incluyendo cobrar y percibir el precio, conforme a los términos de las presentes Condiciones Generales; y tratándose de Tokens de Equity, celebre el contrato de compraventa para la enajenación de las Acciones Preferentes cuando corresponda en virtud del ejercicio de la respectiva opción compra o por haber ejercido la opción de venta contempladas en el Financiamiento Mezzanine conforme a los términos de las presentes Condiciones Generales; (vi) denuncie a las Compañías de Seguros el siniestro de las Pólizas de Seguro cuando sea procedente conforme a las presentes Condiciones Generales, requiera y exija su liquidación, y proceda al cobro y perciba los dineros provenientes de las indemnizaciones correspondientes; y (vii) efectúe todos los pagos que sean procedentes por la Inmobiliaria a los Inversionistas Titulares de los Tokens por concepto de primas de Opción de Recompra y por concepto de Valor de Recompra, conforme a los términos de las presentes Condiciones Generales. El mandato que la Inmobiliaria otorga a Reity es irrevocable en los términos del artículo 241 del Código de Comercio por cuanto su ejecución interesa también a Reity y a los terceros Inversionistas Titulares de Tokens. El mandato es remunerado a través de los honorarios por los servicios asociados a la creación y comercialización de los Tokens que Reity presta mediante la ejecución del encargo. Reity rendirá cuenta a la Inmobiliaria, sin formalidades especiales, dentro de los 10 primeros días de cada mes, mediante el envío de un informe escrito que dará cuenta de las operaciones efectuadas por cuenta y nombre de la Inmobiliaria durante el mes anterior. Reity tiene derecho a exigir, en cualquier momento, que la Inmobiliaria le otorgue y deje constancia de este mandato por escritura pública en términos satisfactorios para Reity a fin de acreditar ante terceros todas las facultades conferidas, incluyendo todas aquellas que permitan o hagan más expedita la ejecución de los actos y contratos objeto del encargo.

12. Administración y gestión del Activo Inmobiliario. En virtud del Contrato de Creación de Tokens y como parte de los servicios asociados a la creación y comercialización de los Tokens, la Inmobiliaria le encarga a Reity, quien acepta, la administración y gestión del Activo Inmobiliario. **(a)** Tratándose de Tokens de Renta se encarga la gestión inmobiliaria del Departamento hasta la Venta del Departamento, incluyendo todos los asuntos relativos a la administración, mantención y conservación del Departamento. Tal gestión comienza

Pag: 28/41
Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

desde la creación de los Tokens, y en el caso de Tokens de Desarrollo comienza desde la adquisición del Departamento por la Inmobiliaria. El encargo de la administración envuelve la contratación de un administrador inmobiliario que gestione la selección de arrendatarios y las relaciones con éstos y con la comunidad del edificio al que pertenece el Departamento. La administración y gestión inmobiliaria del Departamento, con la asistencia de un administrador inmobiliario, consiste en su explotación mediante su arrendamiento a terceros, el cobro de rentas de arrendamiento, el pago de todos los Gastos del Departamento y el aprovisionamiento de fondos en la Provisión Operativa. Los Gastos del Departamento consisten en todos los gastos, impuestos y, en general, egresos de cualquier naturaleza que la Inmobiliaria incurra con motivo de la administración, mantención y conservación del Departamento, incluyendo: (i) primas de seguro contra incendio y otros siniestros; (ii) contribuciones; (iii) impuestos patrimoniales; (iv) honorarios de Reity por administración; (v) honorarios del administrador inmobiliario; y (vi) gastos de mantención y conservación del Departamento, incluyendo mejoras. **(b)** Tratándose de Tokens de Desarrollo la Inmobiliaria le encarga a Reity, quien acepta, la administración y gestión del cumplimiento de la Promesa de Compraventa, incluyendo llevar la relación con el promitente vendedor y seguimiento de avances del proyecto al que pertenece el Departamento asociado a los Tokens de Desarrollo y efectuar el pago de todos los Gastos de Desarrollo, incluyendo el aprovisionamiento de fondos en la Provisión Operativa. Los Gastos de Desarrollo consisten en todos los gastos, impuestos y, en general, egresos de cualquier naturaleza que la Inmobiliaria incurra con motivo de la Promesa de Compraventa y la adquisición del Departamento, incluyendo: (i) honorarios de Reity por administración; (ii) impuestos; y (iii) cualquier otro gasto durante la etapa de desarrollo y construcción del Departamento y hasta su adquisición, o la terminación anticipada de la Promesa de Compraventa o la Cesión de la Promesa de Compraventa. **(c)** Tratándose de Tokens de Equity la Inmobiliaria le encarga a Reity, quien acepta, la administración y gestión del cumplimiento del Financiamiento Mezzanine, incluyendo llevar la relación con la sociedad emisora de las Acciones Preferentes asociadas a los Tokens de Equity y seguimiento de avances del proyecto que ella desarrolla y/o construye y efectuar el pago de todos los Gastos de Estructuración, incluyendo el aprovisionamiento de fondos en la Provisión Operativa. Los Gastos de Estructuración consisten en todos los gastos, impuestos y, en general, egresos de cualquier naturaleza que la Inmobiliaria incurra con motivo del Financiamiento Mezzanine, incluyendo: (i) honorarios de Reity por administración; (ii) impuestos; y (iii) cualquier otro gasto durante el Financiamiento Mezzanine y hasta su conclusión, o la Venta de las Acciones Preferentes.

Pag: 29/41

13. Contrato de Compraventa de Tokens. En ejercicio de las facultades otorgadas en el Mandato de la Inmobiliaria a Reity, esta última actuando en nombre y representación de la Inmobiliaria celebrará los Contratos de Compraventa de Tokens con los Inversionistas que se encuentren debidamente registrados y habilitados para celebrar contratos en la Plataforma. En virtud de la celebración de un Contrato de Compraventa de Tokens, la Inmobiliaria vende, cede y transfiere al Comprador, quien compra, acepta y adquiere la

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

cantidad de Tokens, de la Serie, y al Precio que consta en el mismo documento, el cual corresponde al Valor Unitario establecido en la Ficha Técnica multiplicado por la cantidad de Tokens objeto de la compraventa. En cada caso se hace expresa mención del tipo de Tokens, sea Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. La compraventa se hace considerando los Tokens como especie o cuerpo cierto. El Contrato de Compraventa de Tokens se celebra mediante firma electrónica bajo los procedimientos y mecanismos establecidos en la Plataforma, los cuales exigen que el Comprador pague previamente el Precio a través de la Plataforma mediante un medio de pago autorizado, perfeccionándose el Contrato de Compraventa de Tokens una vez que se verifique el pago del Precio.

14. Contrato de Plan de Compra Mensual de Tokens. Con el objeto de facilitar y automatizar los procesos de compra de Tokens por parte de los Inversionista en la Plataforma, Reity ha habilitado en ella distintos Planes de Compra Mensual de Tokens. En virtud del Contrato de Plan de Compra Mensual de Tokens los Inversionistas pueden suscribir un Plan de Compra Mensual de Tokens, que se acomode a sus intereses de inversión, a fin de dar instrucciones a Reity de celebrar mensualmente un Contrato de Compraventa de Tokens, sean Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity, para la compra de una cantidad determinada de Tokens al mes. Al celebrar un Contrato de Plan de Compra Mensual de Tokens el Inversionista elige el método de selección de Tokens que desea sea utilizado para la compra de sus Tokens. Actualmente la Plataforma contempla tres métodos de selección de Tokens que se describen en la Plataforma como sigue: (i) El Tiburón. Prepara tu jubilación con el tiburón. Con este método se eligen Tokens disponibles con la mejor TIR (Tasa Interna de Retorno), es decir, la con mayor rentabilidad estimada al largo plazo. (ii) El Segundo Sueldo. Retorno instantáneo. Con este método se eligen Tokens disponibles con el mejor CAP-Rate, es decir, los con mayor retorno anual estimado por concepto de Prima de Opción de Recompra. (iii) Libre. El Inversionista invierte libremente en Tokens, pero con la ayuda del depósito automático en su Wallet para no olvidar las inversiones. Una vez al mes se depositará el monto que elija el Inversionista en su Wallet para adquirir Tokens. En cualquier momento Reity puede modificar los métodos de selección de Tokens y condiciones de los Planes de Compra Mensual de Tokens. Al celebrar un Contrato de Plan de Compra Mensual de Tokens el Inversionista otorga y confirma a través de la Plataforma una instrucción a un proveedor de servicio de pago automático de cuentas (PAC), actualmente TOKU SpA, para que ésta inscriba un pago automático de cuentas (PAC) con su banco con el objeto de que mensualmente se cobre a éste el precio de la compraventa mensual de Tokens o depósito en cuenta. El Comprador podrá revocar o modificar dicha autorización a través de la Plataforma, cuando lo estime conveniente, revocando o modificando el Plan de Compra Mensual de Tokens que hubiere suscrito, mediante la celebración de una Modificación de Contrato de Plan de Compra Mensual de Tokens. Toda revocación o modificación de un Plan de Compra Mensual de Tokens regirá para las compras futuras. Los Inversionistas que mantengan vigente un Plan de Compra Mensual de Tokens aceptan desde el cargo en su Cuenta Corriente autorizado por ellos y la adquisición de Tokens conforme a sus instrucciones o depósito en su Wallet.

Pag: 30/41

Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Los Contratos de Compraventa de Tokens ya formalizados se mantendrán vigentes conforme a sus términos. El Contrato de Compraventa de Tokens sólo será formalizado una vez que se haya efectuado el cobro y pago del Precio. Los Contratos de Plan de Compra Mensual de Tokens se celebran mediante firma electrónica bajo los procedimientos y mecanismos establecidos en la Plataforma.

15. Tokens adquiridos por el Comprador. Los Tokens adquiridos por el Comprador en virtud del Contrato de Compraventa de Tokens se identifican en dicho contrato por cantidad y Serie; con expresa mención al tipo de Tokens, sea Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. El Comprador declara conocer las características de los Tokens y la información del Activo Inmobiliario asociado a ellos conforme a la Ficha Técnica. El Comprador declara conocer sus derechos contractuales que consisten principalmente en el derecho a recibir pagos por concepto de Primas de Opción de Recompra y el Valor de Recompra en la forma y oportunidad correspondiente en cada caso con arreglo a las presentes Condiciones Generales.

16. Posesión o custodia de los Tokens. Al momento de celebrar el Contrato de Compraventa de Tokens y pagar el Precio, los Tokens serán almacenados en el Wallet registrado para el Comprador en su Perfil de Inversionista. Lo mismo ocurrirá al momento de celebrar un Contrato de Cesión de Tokens y pagar el Precio. Los Tokens serán custodiados en el Wallet del Inversionista administrado por Reity y conservados por su cuenta y nombre.

17. Contratos de Cesión de Tokens. Los Contratos de Cesión de Tokens tienen por finalidad crear un mercado secundario de Tokens en la Plataforma y dar profundidad a sus operaciones. En virtud de estos contratos, los Inversionistas Titulares de Tokens pueden vender todos o algunos de los Tokens que hayan adquirido a través de la Plataforma a otros Cesionarios, sean Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. En virtud de la celebración de un Contrato de Cesión de Tokens, el Cedente vende, cede y transfiere al Cesionario, quien compra, acepta y adquiere la cantidad de Tokens, de la Serie, y al Precio que consta en el mismo documento. La compraventa se hace considerando los Tokens como especie o cuerpo cierto. En cada caso se hace expresa mención del tipo de Tokens, sea Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. El Contrato de Cesión de Tokens se celebra mediante firma electrónica bajo los procedimientos y mecanismos establecidos en la Plataforma, los cuales exigen que el Cesionario pague previamente el Precio a través de la Plataforma mediante un medio de pago autorizado, perfeccionándose el Contrato de Cesión de Tokens una vez que se verifique el pago del Precio, el cual se canaliza directamente al Cesionario. El Cedente faculta expresamente a Reity para gestionar el pago del Precio del Contrato de Cesión de Tokens y ponerlo a su disposición para su retiro o aplicación a otra operación, previa deducción de una comisión de hasta el 2% del Precio del Contrato de Cesión de Tokens. En caso que el Inversionista solicite su retiro, el dinero será transferido o depositado en su Cuenta Corriente. Los Tokens adquiridos por el Cesionario en virtud del Contrato de Cesión de Tokens se identifican en dicho contrato por cantidad y

Pag: 31/41

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

Serie, y tipo de Tokens. El Cesionario declara conocer las características de los Tokens y la información del Activo Inmobiliario asociado a ellos conforme a la Ficha Técnica respectiva. El Cesionario declara conocer sus derechos contractuales que consisten principalmente en el derecho a recibir pagos por concepto de Primas de Opción de Recompra y el Valor de Recompra en la forma y oportunidad correspondiente en cada caso, y se obliga a respetar y cumplir con la Opción de Recompra en los términos de las presentes Condiciones Generales.

18. Contratos de Venta de Tokens a Reity. Con el solo objeto de ofrecer algún grado de liquidez a los Inversionistas que tuvieran necesidad de vender sus Tokens antes de su Recompra, se ofreció inicialmente en forma general a los Inversionistas Titulares de Tokens de Rentas, un derecho de venta de Tokens a Reity. Tal derecho no está disponible para los Tokens posteriores a las Condiciones Generales (versión 20221212), salvo que sean beneficiarios de una Promoción. En virtud de este derecho de venta de Tokens a Reity, cuando es procedente, los respectivos Inversionistas Titulares de Tokens podrán vender todos o algunos de los Tokens que hayan adquirido a través de la Plataforma a Reity a un precio descontado de liquidación y sin plusvalía, y conservando los dineros que hayan recibido por concepto de Primas de Opción de Recompra devengadas hasta la fecha en que celebre el Contrato de Venta de Tokens a Reity. En virtud de la celebración de un Contrato de Venta de Tokens a Reity, en los casos que sea procedente, el Cedente vende, cede y transfiere a Reity, quien compra, acepta y adquiere la cantidad de Tokens, de la Serie, y al Precio que consta en el mismo documento, el cual será equivalente al porcentaje establecido en la Ficha Técnica o en una Promoción. En caso de una Promoción, el Precio podrá ser equivalente a un determinado porcentaje del Valor Unitario, según se ofrezca en la Promoción respectiva. En todos los casos procedentes, la compraventa se hace considerando los Tokens como especie o cuerpo cierto. El Contrato de Venta de Tokens a Reity se celebra mediante firma electrónica bajo los procedimientos y mecanismos establecidos en la Plataforma. Reity pagará a los Inversionistas titulares de los Tokens respectivos el Precio poniendo a su disposición los dineros en su Wallet registrado en el Perfil de Inversionista para su retiro o aplicación a otra operación o mediante transferencia bancaria a la Cuenta Corriente del Inversionista dentro de los 90 días siguientes a la celebración del Contrato de Venta de Tokens a Reity. Con todo, este plazo se ampliará a 180 días si se vende a Reity el 25% o más del Valor Total de los Tokens de la Serie respectiva. Los Tokens vendidos por el Cedente en virtud del Contrato de Venta de Tokens a Reity se identifican en dicho contrato por cantidad y Serie. Reity podrá disponer de estos Tokens mediante su venta y cesión a otros Inversionistas bajo los procedimientos y mecanismos establecidos en la Plataforma. Se hace hincapié en la conveniencia de que los Inversionistas conserven sus Tokens, en caso de Tokens de Rentas o Tokens de Desarrollo, hasta su Recompra para poder acceder a la plusvalía del Departamento, y que sólo recurran a la celebración del Contrato de Venta de Tokens a Reity cuando tengan una necesidad imperiosa de vender sus Tokens, porque en esta venta el Inversionista no se beneficia de la plusvalía que el Departamento pueda haber alcanzado. Las Series posteriores a la presentes

Pag: 32/41
Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Condiciones Generales no cuentan con derecho de venta, sin perjuicio de que una Promoción pueda establecerlo excepcionalmente y sujeto a los términos que ella indique.

19. Transferencia de Tokens; Restricciones y Prohibiciones. Los Tokens sólo podrán ser vendidos, cedidos y transferidos por sus titulares con arreglo a las Condiciones Generales. Sólo se permite la venta, cesión y transferencia de los Tokens a través de la Plataforma mediante la celebración de alguno de los contratos disponibles en ella. Cuando ocurra un Evento de Recompra forzosamente procederá la venta, cesión y transferencia de los Tokens al mismo Vendedor o a quien éste designe. También se permite la venta, cesión y transferencia de los Tokens a otros Inversionistas mediante la celebración de un Contrato de Cesión de Tokens a través de la Plataforma. Se prohíbe la venta, cesión y transferencia de los Tokens por cualquier medio distinto a la Plataforma. El Inversionista se obliga a abstenerse de vender, ceder y transferir los Tokens por medios distintos a la Plataforma. A mayor abundamiento, el Inversionista acepta y reconoce expresamente que su infracción a las restricciones y prohibiciones a la transferencia de Tokens impedirá que los Tokens sigan gozando de los derechos establecidos en las Condiciones Generales. Los infractores dejarán de ser considerados Inversionistas Titulares de los Tokens respectivos para todos los efectos.

20. Opción de Recompra. En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, el Comprador otorga al Vendedor la Opción de Recompra. A su vez, en virtud de la celebración del Contrato de Cesión de Tokens, el Cesionario reconoce y acepta estar obligado por la Opción de Recompra a favor de la Inmobiliaria. Conforme a lo anterior, todo Token vendido, cedido y transferido a un Inversionista a través de la Plataforma se encuentra sujeto a la Opción de Recompra, sea Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. La Opción de Recompra consiste en un derecho de opción a favor del Vendedor para recomprar los Tokens al Valor de Recompra respectivo. El Vendedor tendrá derecho a ejercer la Opción de Recompra, - sujeto a que se cumplan los Parámetros Mínimos de Venta. La Inmobiliaria se obliga a pagar una prima por la Opción de Recompra a favor de los Inversionistas Titulares de los Tokens conforme a la Ficha Técnica. Tratándose de Tokens de Desarrollo la Prima de Opción de Recompra tendrá una fórmula de cálculo distinta durante la etapa de desarrollo y/o construcción del Departamento asociado y otra fórmula de cálculo que regirá desde la recepción definitiva del Departamento asociado y su arrendamiento a terceros, siendo esta última similar a la Prima de Opción de Recompra de los Tokens de Renta.

Pag: 33/41

21. Eventos de Recompra. En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, el Comprador y el Vendedor reconocen y aceptan que en el caso que ocurra un Evento de Recompra procede que la Inmobiliaria, o quien ella designe, compre, acepte y adquiera todos los Tokens de la Serie respectiva al Valor de Recompra a los Inversionistas Titulares de los Tokens respectivos, sean Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. Asimismo, en virtud de la celebración del Contrato de Cesión de Tokens, el Cesionario y la Inmobiliaria reconocen y aceptan que en el caso que ocurra un Evento de

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

Recompra procede que la Inmobiliaria, o quien ella designe, compre, acepte y adquiera todos los Tokens de la Serie respectiva al Valor de Recompra a los Inversionistas Titulares de los Tokens respectivos, sean Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. Los Eventos de Recompra son los siguientes: (a) Recompra General: (i) Si se efectúa la Venta del Departamento con arreglo a las presentes Condiciones Generales, sea Tokens de Desarrollo o Tokens de Renta, o (ii) tratándose exclusivamente de Tokens de Desarrollo, si se efectúa la Cesión de la Promesa de Compraventa con arreglo a las presentes Condiciones Generales, o (iii) tratándose exclusivamente de Tokens de Equity, si se efectúa la Venta de las Acciones Preferente con arreglo a las presentes Condiciones Generales. Además, se aplicarán las reglas de la Recompra General en todos los casos en que Reity cobre la Póliza de Seguro o ejecute la Prenda sobre Acciones Preferentes; y (b) Recompra Temprana: Si la venta de los Tokens no resulta exitosa, esto es, (i) en el caso de Tokens de Renta y Tokens de Desarrollo, si no se vendiere, a lo menos, el 70% de los Tokens de la Serie respectiva dentro del Plazo de Venta, y (ii) en el caso de Tokens de Equity, si no se vendiere, a lo menos, el 100% de los Tokens de la Serie respectiva dentro del Plazo de Venta.

22. Venta del Activo Inmobiliario. En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, la Inmobiliaria se obliga, a favor del Comprador y también a favor de sus Cesionarios que hayan adquirido los Tokens mediante un Contrato de Cesión de Tokens, a abstenerse de vender el Departamento, sean Tokens de Desarrollo o Tokens de Renta, y a abstenerse de ceder la Promesa de Compraventa en caso de Tokens de Desarrollo durante la etapa de desarrollo y/o construcción del Departamento, y a abstenerse de vender las Acciones Preferentes en caso de Tokens de Equity, salvo los casos exceptuados que se indican a continuación. (a) Venta del Departamento. Sólo procederá efectuar la Venta del Departamento en los siguientes casos: (i) Si la Inmobiliaria decide ejercer la Opción de Recompra, conforme a los términos de las presentes Condiciones Generales; (ii) Si Reity no pudiese inscribirse en el Registro de Prestadores de Servicios Financieros ante la CMF o si, por cualquier motivo, Reity o la Plataforma no pudieren dar cabal cumplimiento a las normas que dicte la CMF para la prestación de servicios regulados bajo la Ley Fintec; (iii) Si transcurren 5 años desde la Fecha de Creación de los Tokens, a menos que Reity prorrogue este plazo hasta por dos años; y (iv) Si transcurre la prórroga del plazo de 5 años antes mencionado. Reity podrá prorrogar el plazo de 5 años a que se refiere el numeral (iii) anterior, por períodos de un año cada uno hasta completar dos años, si el valor de venta del Departamento, en ese momento, no resultaría superior al Valor Total de todos los Tokens de la Serie respectiva que se detalla en la Ficha Técnica, más un 10%. (b) Cesión de la Promesa de Compraventa. Tratándose de Tokens de Desarrollo sólo procederá efectuar la Cesión de la Promesa de Compraventa durante la etapa de desarrollo y/o construcción del Departamento en los casos (i) y (ii) anteriores. (c) Venta de las Acciones Preferentes. Tratándose de Tokens de Equity sólo procederá efectuar la Venta de las Acciones Preferentes cuando se ejerzan la opción de compra o la opción de venta de las Acciones Preferentes reguladas en los estatutos sociales de la sociedad emisora de tales acciones o en el respectivo pacto de accionistas. La Venta del Departamento, la Cesión de la Promesa

Pag: 34/41
Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

de Compraventa o la Venta de las Acciones Preferentes será efectuada por Reity, actuando en nombre y representación de la Inmobiliaria, en virtud del Mandato de la Inmobiliaria a Reity, mediante la celebración de un contrato de compraventa o contrato de cesión. En el caso de Venta del Departamento o Cesión de la Promesa de Compraventa los contratos se celebrarán en términos que se ajusten a condiciones habituales de mercado, con el tercero que ofrezca pagar el precio de compraventa o precio de cesión más conveniente. Para estos efectos, Reity contratará servicios de corretaje inmobiliario con corredores de prestigio, cuyos honorarios no excederán de un 3% del valor de Venta del Departamento o del precio de la Cesión de la Promesa de Compraventa. La Venta del Departamento y la Cesión de Promesa de Compraventa se sujetarán a modalidad de pago de precio al contado. No dejará de considerarse como pago de precio al contado, la venta o cesión que se efectúe a un tercero financiado por bancos u otras entidades financieras y, en general, la venta o cesión que se efectúe dejando los dineros del precio con instrucciones notariales de pagarse una vez inscrita la propiedad a nombre del comprador o cesionario que celebre directamente la compraventa prometida y sin gravámenes, salvo por el Reglamento de Copropiedad. La Compañía de Seguro deberá comparecer en la escritura de compraventa para alzar la hipoteca, en caso que se requiera, exigiendo para ello que el precio de la venta sea entregado a Reity o que quede en poder del notario autorizante con instrucciones de ser entregados a Reity. En el caso de Venta de las Acciones Preferentes los contratos se celebrarán en los términos establecidos en los estatutos sociales de la sociedad emisora de tales acciones o en el respectivo pacto de accionistas por el ejercicio de la correspondiente opción de compra u opción de venta de dichas acciones. En virtud de la celebración del Contrato de Creación de Tokens, la Inmobiliaria se obliga a favor de Reity a abstenerse de efectuar por sí misma la Venta del Departamento, la Cesión de la Promesa de Compraventa o la Venta de las Acciones Preferentes y se obliga a dar todas las facilidades para que Reity pueda efectuar la Venta del Departamento, la Cesión de la Promesa de Compraventa o la Venta de las Acciones Preferentes en su nombre y representación. Reity declara y garantiza que los fondos provenientes de la Venta del Departamento o de la Cesión de la Promesa de Compraventa o de la Venta de las Acciones Preferentes que ella ejecute en virtud del Mandato de la Inmobiliaria a Reity, serán destinados a efectuar el pago por concepto de Valor de Recompra, previa deducción de los correspondientes costos y gastos indicados en su fórmula de cálculo en la Ficha Técnica.

23. Valor de Recompra. Salvo por el caso de Recompra Temprana, el Valor de Recompra será determinado dentro de los 10 días siguientes a la recepción del pago del precio de: (i) la Venta del Departamento en caso de Tokens de Renta o Tokens de Desarrollo, (ii) la Cesión de la Promesa de Compraventa en caso de Tokens de Desarrollo, o (iii) la Venta de las Acciones Preferentes en caso de Tokens de Equity, mediante la aplicación de la fórmula siguiente: Al precio total neto de la Venta del Departamento, esto es, excluyendo el IVA, o de la Cesión de la Promesa de Compraventa, o de la Venta de las Acciones Preferentes, según corresponda, se le sumará el Saldo de Provisión Operativa y el Saldo de Provisión de Puesta en Marcha, si los hubiere, y se le descontará la Comisión de Corretaje, el Premio de

Pag: 35/41

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

Éxito, si lo hubiere, y los Costos Operacionales de la Venta del Departamento o de la Cesión de la Promesa de Compraventa o de la Venta de las Acciones Preferentes, según el caso de que se trate. En caso de cobro de la Póliza de Seguro el precio neto de la Venta del Departamento o el precio de la Cesión de la Promesa de Compraventa, según corresponda, será reemplazado por la indemnización para efectos del cálculo y determinación del Valor de Recompra de los Tokens respectivos. En caso de ejecución y cobro de la Prenda sobre Acciones Preferentes el precio neto de la Venta de las Acciones Preferentes será reemplazado por los fondos provenientes de la ejecución para efectos del cálculo y determinación del Valor de Recompra de los Tokens de Equity respectivos. En todos los casos, el saldo se dividirá por la Cantidad Total de Tokens. Este último resultado será el Valor de Recompra de cada Token. En el caso de Recompra Temprana por la falta de éxito en la venta de Tokens, el Valor de Recompra ascenderá al mismo Valor Unitario por Token establecido en la Ficha Técnica.

24. Premio de Éxito. En virtud de la celebración del Contrato de Creación de Tokens, sea Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity, la Inmobiliaria se obliga a pagar Reity el Premio de Éxito para el caso de que el proceso de tokenización resulte exitoso. Reity sólo tendrá derecho al Premio de Éxito si la Tasa Interna de Retorno (TIR) sobre la inversión en los respectivos Tokens fuese superior al 8% anual, antes de impuestos a la renta. En tal caso, el Premio de Éxito ascenderá a un 25% de aquella rentabilidad, antes de impuestos a la renta, que exceda una Tasa Interna de Retorno (TIR) de 8% anual sobre la inversión en los respectivos Tokens. En caso contrario, si la Tasa Interna de Retorno (TIR) sobre la inversión en los respectivos Tokens fuese igual o inferior al 8% anual, antes de impuestos a la renta, no habrá premio.

25. Administración de fondos de la Inmobiliaria por Reity. En virtud de la celebración del Contrato de Creación de Tokens, sea Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity, y del Mandato de la Inmobiliaria a Reity, la Inmobiliaria le encarga a Reity que recaude los fondos provenientes de la venta de Tokens y de la Venta del Departamento, tratándose de Tokens de Desarrollo, la Inmobiliaria le encarga también a Reity que recaude los fondos provenientes de la Cesión de la Promesa de Compraventa, en su caso, y tratándose de Tokens de Equity, la Inmobiliaria le encarga también a Reity que recaude los fondos provenientes de la Venta de las Acciones Preferentes, en su caso, y que administre todos estos fondos con arreglo a las disposiciones de las presentes Condiciones Generales. En particular, la Inmobiliaria le instruye irrevocablemente a Reity lo siguiente: (i) Que conserve todos los fondos provenientes de la venta de Tokens recaudados mediante la celebración de Contratos de Compraventa de Tokens a Inversionistas hasta que se haya vendido, a lo menos, el 70% de los Tokens de Renta o Tokens de Desarrollo, y el 100% de los Tokens de Equity, para disponer de fondos suficientes para pagar el Valor de Recompra en caso de ocurrir una Recompra Temprana; (ii) Una vez alcanzada la venta de, a lo menos, el 70% de los Tokens de Renta o Tokens de Desarrollo, o el 100% de los Tokens de Equity, Reity deberá entregar los fondos correspondientes a la Inmobiliaria, previa deducción y

Pag: 36/41
Certificado N° 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

aplicación al pago de los honorarios de Reity de una cantidad equivalente a un porcentaje del Valor Total de los Tokens de la Serie, más IVA, por concepto de creación de los Tokens y la habilitación para su comercialización en la Plataforma y previa deducción del Fondo de Puesta en Marcha y de cualquier otro concepto que sea de cargo de la Inmobiliaria, conforme al Contrato de Creación de Tokens; (iii) Que toda Renta del Departamento que recaude, previa deducción de los Gastos del Departamento; que todo Pago por Promesa que recaude, previa deducción de los Gastos de Desarrollo; y que todo pago por Prima por Opción de Acciones Preferentes que recaude, previa deducción de los Gastos de Estructuración; la aplique mensualmente al pago de las Primas de Opción de Recompra con arreglo a las presentes Condiciones Generales; y (iv) Que todos los fondos provenientes de la Venta del Departamento, de la Cesión de la Promesa de Compraventa o de la Venta de las Acciones Preferentes, en su caso, previa deducción y aplicación al pago de la Comisión de Corretaje, del Premio de Éxito, si lo hubiere, y de los Costos Operacionales, sean utilizados para ser pagados y distribuidos entre los Inversionistas Titulares de los Tokens respectivos, mediante su Recompra con arreglo a las presentes Condiciones Generales. La Inmobiliaria otorga y reconoce expresamente el derecho de Reity de retener fondos de su propiedad y aplicarlos al pago de sus obligaciones para con Reity. Las instrucciones anteriores forman parte integrante del Mandato de la Inmobiliaria a Reity y, en consecuencia, son irrevocables.

26. Pagos de la Inmobiliaria a los Inversionistas Titulares de Tokens. En virtud del Mandato de la Inmobiliaria a Reity, esta última actuando en nombre y representación de la Inmobiliaria y con fondos de ésta, efectuará los siguientes pagos a los Inversionistas Titulares de Tokens: **(Uno)** Pagos por concepto de Prima de Opción de Recompra. Salvo que la Ficha Técnica indique otra cosa, la Prima de Opción de Recompra se determinará mensualmente, dentro de los primeros 5 días de cada mes calendario. En el caso de Tokens de Renta su determinación mensual se efectuará descontando de la Renta del Departamento, los Gastos del Departamento, incluyendo los dineros que se descuenten para formar la Provisión Operativa. A su vez, en el caso de Tokens de Desarrollo su determinación mensual se efectuará descontando del Pago por Promesa, los Gastos de Desarrollo, incluyendo los dineros que se descuenten para formar la Provisión Operativa. Asimismo, en el caso de Tokens de Equity su determinación mensual se efectuará descontando del pago por Prima por Opción de Acciones Preferentes, los Gastos de Estructuración, incluyendo los dineros que se descuenten para formar la Provisión Operativa. En todos los casos, el saldo se deberá dividir por el número de Tokens de la Serie respectiva. Si el monto resultante fuere igual o superior al resultado de multiplicar el Valor Unitario por el CAP-Rate dividido por doce, entonces ese monto corresponderá a la Prima de Opción de Recompra por cada Token y será pagada a los Inversionistas Titulares de los Tokens. En caso que el monto resultante fuere inferior al resultado de multiplicar el Valor Unitario por el CAP-Rate dividido por doce, entonces se complementará dicho monto resultante con cargo al Fondo de Puesta en Marcha hasta completar una cantidad igual al resultado de multiplicar el Valor Unitario por el CAP-Rate dividido por doce, cantidad que

Pag: 37/41

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

corresponderá a la Prima de Opción de Recompra por cada Token y será pagada a los Inversionistas Titulares de los Tokens. En caso que se extinga el Fondo de Puesta en Marcha el monto resultante antes aludido, sin ajustes, corresponderá a la Prima de Opción de Recompra por cada Token y será pagada a los Inversionistas Titulares de los Tokens. Considerando que se tratará de Pagos de Baja Cuantía, la cantidad correspondiente será registrada en cuenta y acumulada a favor del Inversionista hasta alcanzar el Monto Mínimo para su transferencia o depósito en la Cuenta Corriente del Inversionista, sin perjuicio de que los Inversionistas Titulares de Tokens apliquen cualquier saldo de dinero registrado a su favor en la adquisición de otros Tokens; y **(Dos)** Pago por concepto del Valor de Recompra. Salvo que la Ficha Técnica indique otra cosa, el Valor de Recompra se determinará una vez efectuada la Venta del Departamento, la Cesión de la Promesa de Compraventa o la Venta de las Acciones Preferentes, en su caso, con motivo de un Evento de Recompra, según lo indicado en el número 21 de las presentes Condiciones Generales. El Valor de Recompra por Token que corresponda será distribuido entre los Inversionistas Titulares de los Tokens respectivos, a prorrata, quedando a su disposición en cuenta para su retiro o aplicación a otra operación. En caso que el Inversionista decida retirar el dinero, el pago se efectuará mediante transferencia o depósito en la Cuenta Corriente del Inversionista.

27. Contrato de Recompra de Tokens. Una vez ocurrido un Evento de Recompra, efectuada la Venta del Departamento, la Cesión de la Promesa de Compraventa o la Venta de las Acciones Preferentes, en su caso, y determinado el Valor de Recompra, el Inversionista Titular de los Tokens respectivos deberá celebrar el Contrato de Recompra de Tokens con la Inmobiliaria, o con quien ésta designe. Para estos efectos, Reity pondrá a disposición del Inversionista el Contrato de Recompra de Tokens en la Plataforma, sea Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. El Inversionista deberá celebrar el Contrato de Recompra de Tokens puesto a su disposición y transferir los Tokens a Reity a través de la Plataforma. En virtud de la celebración de un Contrato de Recompra de Tokens, el Inversionista vende, cede y transfiere a la Inmobiliaria, o a quien ésta designa, quien compra, acepta y adquiere la cantidad de Tokens respectivos objeto de la Recompra, cuya Serie, y Precio consta en el mismo documento. El Contrato de Recompra de Tokens se celebra mediante firma electrónica bajo los procedimientos y mecanismos establecidos en la Plataforma.

28. Recompra. Tan pronto como haya sido formalizado el Contrato de Recompra de Tokens y transferidos los Tokens, y a más tardar dentro de los tres días siguientes, Reity pagará a los Inversionistas Titulares de los Tokens respectivos el Valor de Recompra con arreglo a las presentes Condiciones Generales, en virtud del Mandato de la Inmobiliaria a Reity y con los fondos de ésta. Todos los Tokens de la Serie respectiva serán así recomprados e inutilizados.

29. Saldos registrados y acumulados en cuenta del Inversionista. En caso de que la Cuenta Corriente registrada por el Inversionista no esté operativa para recibir transferencias o depósitos, y en el caso de Pagos de Baja Cuantía mientras no se encuentre habilitado en la

Pag: 38/41
Certificado Nº 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Plataforma otro medio de pago mediante alguna criptomoneda, los pagos al Inversionista se registrarán en cuenta y serán acumulados a su favor. Se efectuará la transferencia o depósito de estos fondos a la Cuenta Corriente del Inversionista una vez que el monto acumulado alcance una cantidad no inferior a $10.000, y el Inversionista solicite su retiro dentro de los quince días hábiles siguientes, siempre que la Cuenta Corriente se encuentre operativa, y salvo que el Inversionista haya utilizado los fondos en la compra de otros Tokens o haya otorgado otras instrucciones mediante un Plan de Compra Mensual de Tokens. El Inversionista podrá imputar el monto acumulado en su cuenta al pago del Precio de otros Tokens que esté adquiriendo, en cuyo caso deberá así indicarlo al momento de celebrar el contrato respectivo, y pagar la diferencia por los medios de pago autorizados en la Plataforma.

30. Compra Total de Tokens. En caso de que un mismo Inversionista adquiera la Cantidad Total de Tokens de Renta, el Inversionista tendrá derecho, pero no la obligación, de canjear todos esos Tokens por el Departamento asociado a la Serie respectiva, siempre que se encuentre construido y con recepción definitiva, o tratándose de la Cantidad Total de Tokens de Desarrollo de una Serie determinada, cuyo Departamento asociado se encuentre en etapa de desarrollo y/o construcción, el Inversionista tendrá derecho, pero no la obligación, de canjear todos esos Tokens por el derecho de que se le ceda la posición contractual de promitente comprador de la Promesa de Compraventa a fin de quedar facultado para suscribir la compraventa definitiva para adquirir el Departamento asociado a la Serie respectiva, o tratándose de la Cantidad Total de Tokens de Equity de una Serie determinada, el Inversionista tendrá derecho, pero no la obligación, de canjear todos esos Tokens por las Acciones Preferentes, sujetándose a las obligaciones establecidas en los estatutos sociales de la sociedad emisora de tales acciones o en el respectivo pacto de accionistas. (a) Compraventa del Departamento. El Inversionista solicitará a Reity celebrar el correspondiente contrato de compraventa del Departamento para canjear los Tokens de Renta o Tokens de Desarrollo por el Departamento asociado a la Serie respectiva, siempre se encuentre construido y con recepción definitiva. El precio de la compraventa corresponderá al Valor Total de los Tokens más el IVA aplicable. El Inversionista deberá pagar el precio con la cesión y transferencia de la Cantidad Total de Tokens y pagar en dinero efectivo el IVA aplicable a la operación. La compraventa será celebrada por escritura pública, cumpliendo las formalidades legales aplicables para la transferencia del inmueble. (b) Cesión de Promesa de Compraventa. En caso de canjear Tokens de Desarrollo de una Serie determinada, cuyo Departamento asociado se encuentre en etapa de desarrollo y/o construcción, el Inversionista solicitará a Reity celebrar el correspondiente contrato de cesión de la Promesa de Compraventa. El precio de la cesión corresponderá al Valor Total de los Tokens. El Inversionista deberá pagar el precio con la cesión y transferencia de la Cantidad Total de Tokens. La cesión será celebrada por escritura pública o instrumento privado, cumpliendo las formalidades legales aplicables para su perfeccionamiento. (c) Venta de las Acciones Preferentes. En caso de canjear Tokens de Equity de una Serie determinada, el Inversionista solicitará a Reity celebrar el correspondiente contrato de

Pag: 39/41

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

compraventa de las Acciones Preferentes. El precio de la compraventa corresponderá al Valor Total de los Tokens. El Inversionista deberá pagar el precio con la cesión y transferencia de la Cantidad Total de Tokens. La cesión será celebrada por escritura pública o instrumento privado, cumpliendo las formalidades legales aplicables para su perfeccionamiento y las exigencias establecidas en los estatutos sociales de la sociedad emisora de tales acciones o en el respectivo pacto de accionistas.

31. Ley Fintec. Los Inversionistas reconocen y aceptan: (i) Que Reity ha declarado su intención y voluntad de sujetarse a la Ley de Fintec para la operación y funcionamiento de la Plataforma; (ii) Que la Ley Fintec regirá las operaciones relativas a la compra y venta de Tokens y, en consecuencia, afectará también a los demás actos o contratos que se encuentran vinculados a dichas operaciones; y (iii) Que con motivo de la entrada en vigencia de la Ley Fintec, algunos de los actos o contratos pactados en virtud o en relación con el Contrato de Creación de Tokens, el Contrato de Compraventa de Tokens, el Contrato de Venta de Tokens a Reity, el Contrato de Cesión de Tokens, el Contrato de Recompra de Tokens, el Contrato de Plan de Compra Mensual de Tokens y la Modificación de Contrato de Plan de Compra Mensual de Tokens pudieren requerir adaptaciones para el cabal cumplimiento de dicha ley. Como consecuencia de lo anterior, los Inversionistas reconocen y aceptan desde ya que las Condiciones Generales podrán sufrir las modificaciones y adaptaciones que sean necesarias con el objeto de dar cumplimiento a la Ley Fintec y facultan a Reity para realizar tales adaptaciones.

Pag: 40/41

Certificado N° 123457016296 Verifique validez en http://www.fojas.cl

CERTIFÍCO: QUE ESTE DOCUMENTO
DE 37 PÁGINAS SE PROTOCOLIZA
BAJO EL REPERTORIO N° 11634-2024
DE FECHA 5/10/2024 Y AGREGO AL
FINAL DE MIS REGISTROS DEL MISMO
MES CON EL N° 37

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago Chile
NOTARIO PUBLICO

Certificado N
123457016296
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

Notario Santiago Ivan Torrealba Acevedo

El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de ESCRITURA PUBLICA otorgado el 04 de Julio de 2025 ante el notario que autoriza, por REITY SPA reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nº: 9812 - 2025.-

Santiago, 07 de Julio de 2025.-

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
33ª NOTARIA DE SANTIAGO

123457050670
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-

Certificado Nº 123457050670.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR Nº: F108-123457050670.-

Firmado digitalmente por:LUIS IVAN TORREALBA ACEVEDO
Fecha: 07.07.2025 16:08 Razón: Notario Publico
Ubicación: Santiago - Chile

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

MJTC/PR **REPERTORIO N°9.812-2025.-** **1/FE**

M.762852

PROTOCOLIZACIÓN CONDICIONES ESPECIALES DE OPERACIONES DE TOKENS CAR EN LA PLATAFORMA REITY (VERSION 20250704)

REITY SpA

Protocolización **CONDICIONES ESPECIALES DE OPERACIONES DE TOKENS CAR EN LA PLATAFORMA REITY (VERSION 20250704) de Reity SpA**, solicitado por el Abogado don Matías Sanhueza Fontaine, documento que consta de once páginas y se agrega al final de mis Registros Públicos del mes en curso, bajo el número **CUARENTA Y CINCO. -**

Santiago, a 4 de julio de 2025.-

IVAN TORREALBA ACEVEDO
33ª NOTARIA
Santiago-Chile
NOTARIO PUBLICO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
33° NOTARÍA DE SANTIAGO

Certificado N° 123457050670 Verifique validez en http://www.fojas.cl



Certificado N
123457050670
Verifique validez en
http://www.fojas.cl

PROTOCOLIZADO Nº 45.-
REP. Nº 9813. DE 4/7/2025

Condiciones Especiales
de
Operaciones de Tokens Car en la Plataforma Reity
(Versión 20250704)

El presente documento establece los términos y condiciones especiales aplicables **exclusivamente a las operaciones que recaigan sobre Tokens Car** que sean celebradas o ejecutadas a través de la Plataforma Reity (las **"Condiciones Especiales"**). Tales operaciones se regirán primeramente por las Condiciones Especiales, y supletoriamente, por las "Condiciones Generales de Operaciones en la Plataforma Reity (Versión 20240805)" protocolizadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo con fecha 5 de agosto de 2025, bajo el repertorio N°11.634-2024 (las **"Condiciones Generales"**).

Las Condiciones Especiales han sido establecidas para regular especialmente (i) la creación de un nuevo Token denominado "Tokens Car", y (ii) las operaciones que recaen sobre él. Los Tokens Car tienen como activo subyacente un Activo Motorizado que consiste en un vehículo motorizado o maquinaria en lugar de Activo Inmobiliario como los Tokens tradicionales de la Plataforma. La empresa que comercializa los Tokens Car a través de la Plataforma Reity es una Intermediaria (como se define más adelante) de los respectivos vehículos motorizados o maquinaria en lugar de una Inmobiliaria.

Conforme a lo anterior, las palabras que inician con mayúscula tendrán el mismo significado que se les otorga en las Condiciones Generales, salvo que hayan sido definidas de otra manera en las presentes Condiciones Especiales. Con todo, las definiciones de las Condiciones Generales que hagan referencia a un Activo Inmobiliario, a una Inmobiliaria o a Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo y Tokens de Equity, se entenderá que hacen referencia a Activo Motorizado, Intermediaria y Tokens Car, respectivamente.

Se deja expresa constancia que las presentes Condiciones Especiales no se aplicarán a los Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo y Tokens de Equity ni a las operaciones que recaigan sobre ellos sino única y exclusivamente a los Tokens Car.

1. **Definiciones.** Para los efectos de estas Condiciones Especiales, los términos que se definen a continuación significan lo siguiente:

   a) **Activo Motorizado**: Es el activo subyacente de los Tokens Car, el cual consistirá en un vehículo motorizado o maquinaria.
   b) **Compañía de Compra y Venta de Activos Motorizados:** Persona jurídica constituida conforme a la legislación chilena, cuyo giro principal consiste en la adquisición, comercialización, intermediación y reventa de vehículos motorizados o maquinaria, nuevos o usados, ya sea en forma directa o mediante consignación.
   c) **Comisión de Compraventa:** Beneficio económico al que tiene derecho la Compañía de Compra y Venta de Activos Motorizados en caso de vender el Activo Motorizado dentro del plazo y en las condiciones señaladas en las Condiciones Especiales y en la Ficha Técnica correspondiente. Esta comisión corresponde a la diferencia positiva entre el precio final de venta del Activo Motorizado y la suma compuesta por (i) el Valor Total de la Serie respectiva, (ii) la Rentabilidad de los Tokens, (iii) la comisión que corresponda a Reity, y (iv) los Costos de Operación asociados a la Venta del Activo Motorizado. La Comisión de Compraventa solo será exigible si el Activo Motorizado es efectivamente vendido por las gestiones de la Compañía de Compra y Venta de Activos Motorizados dentro del plazo y condiciones estipuladas. Fuera de dicho plazo, no tendrá derecho a dicha comisión, sin perjuicio de otras obligaciones contractuales que subsistan.

Certificado Nº 123457050670 Verifique validez en http://www.fojas.cl

d) **Condiciones Básicas para la Tokenización:** Son las condiciones básicas que debe reunir un Activo Motorizado para ser objeto de tokenización como se detalla en el número 4 de estas Condiciones Especiales. La Compañía de Compra y Venta de Activos Motorizados deberá acreditar a Reity el cumplimiento de estas condiciones en forma previa a la celebración de un Contrato de Creación de Tokens.

e) **Condiciones Especiales:** Las presentes Condiciones Especiales rigen todas las operaciones sobre Tokens Car que sean celebradas en la Plataforma. Se aplicarán supletoriamente las Condiciones Generales de la Plataforma en todo lo que sea compatible.

f) **Condiciones Generales:** Las "Condiciones Generales de Operaciones en la Plataforma Reity (Versión 20240805)" protocolizadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo con fecha 5 de agosto de 2025, bajo el repertorio N°11.634-2024 y, a futuro, las que las sucedan o reemplacen.

g) **Contrato de Compraventa de Tokens:** Es el contrato que se celebra entre el Comprador y el Vendedor en virtud del cual el Comprador adquiere ciertos Tokens directamente de la Intermediaria como primer comprador de Tokens Car. En este caso el contrato se titula "Contrato de Compraventa de Tokens Car".

h) **Contrato de Cesión de Tokens:** Es el contrato que se celebra entre un Inversionista, en calidad de vendedor, y otro Inversionista, en calidad de comprador, de cierta cantidad de Tokens Car. En este caso el contrato se titula "Contrato de Cesión de Tokens Car". Reity tendrá derecho a una comisión ascendente al 0,5% del Precio del Contrato de Cesión de Tokens Car, la que será de cargo del Cedente.

i) **Contrato de Creación de Tokens:** Es el contrato que se celebra entre, por una parte, una Intermediaria, en calidad de dueña del Activo Motorizado asociado a una determinada Serie de Tokens Car, y por la otra, Reity, en calidad de operador de la Plataforma, para la creación y comercialización del Token respectivo. En este tipo de Tokens, el contrato se titula "Contrato de Creación de Tokens Car". En todo caso, la Intermediaria es dueña o titular del Activo Motorizado asociado a la respectiva Serie de Tokens.

j) **Contrato de Recompra de Tokens:** Es el contrato que se celebra entre un Inversionista, en calidad de vendedor, y la Intermediaria, o quien ésta designe, en calidad de comprador, para la Recompra de todos los Tokens respectivos de una determinada serie de Tokens Car. Este contrato se titula "Contrato de Recompra de Tokens Car".

k) **Contrato de Venta de Tokens a Reity:** No aplica a los Tokens Car.

l) **Costos Operacionales:** Son todos los costos y gastos, impuestos y, en general, egresos de cualquier naturaleza que la Intermediaria incurra con motivo de la conservación y enajenación del Activo Motorizado en caso de Tokens Car, incluyendo, entre otros: (i) primas de seguro contra incendio y otros siniestros; (ii) bodegaje; (iii) impuestos, tales como el IVA y el impuesto a la transferencia de vehículos motorizados usados, que fueren aplicables; (iv) gastos de mantención y conservación del Activo Motorizado, incluyendo mejoras; (v) aranceles del Registro de Vehículos Motorizados; y (vii) honorarios de abogados, notarios u otros profesionales.

m) **Evento de Recompra:** Es el hecho o conjunto de hechos que generan la obligación de celebrar un Contrato de Recompra de Tokens entre el Inversionista Titular de los Tokens respectivos, como vendedor, y la Intermediaria, o quien ésta designe, como comprador.

n) **Ficha Técnica:** Es el documento que resume las principales características de una determinada Serie de Tokens. Entre ellas, se incluye: (i) la Cantidad Total de Tokens creados bajo la respectiva Serie; (ii) el Plazo de Venta; (iii) Valor Unitario de dichos Tokens en primera venta; (iv) la Prima de Opción de Recompra; y (v) la determinación del Valor de Recompra de los Tokens, entre otros. En la Ficha Técnica se designará expresamente el tipo de Tokens, en este caso, Tokens Car. En el caso de Tokens Car se especificará el Activo Motorizado asociado a la Serie respectiva, dejando constancia de la patente y datos de identificación del Activo Motorizado.

Certificado N
123457050670
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

o) **Intermediaria:** Es la dueña o titular del Activo Motorizado. Los Tokens Car son creados en la Plataforma por cuenta y nombre de la Intermediaria.

p) **Opción de Recompra:** Es el derecho que el Comprador otorga a la Intermediaria para la Recompra de los Tokens, el cual se mantendrá vigente con respecto a cualquier Inversionista que adquiera los Tokens, quienes al momento de adquirir los Tokens mediante un Contrato de Cesión de Tokens automáticamente reconocen y aceptan su validez, exigibilidad y oponibilidad.

q) **Parámetros Mínimos de Venta:** Son las condiciones mínimas que autorizan a la Intermediaria para ejercer su derecho de Opción de Recompra, cuyo ejercicio provocará la Venta del Activo Motorizado asociado a una determinada Serie de Tokens Car, circunstancia que, a su vez, constituye un Evento de Recompra. Estas condiciones consisten en que el valor de Venta del Activo Motorizado sea superior al Valor Total de todos los Tokens de la Serie respectiva que se detalla en la Ficha Técnica más el valor de la Prima de Opción de Recompra, la cual se detalla en la Ficha Técnica de la Serie correspondiente.

r) **Plataforma Reity o Plataforma:** Es la plataforma de comercio electrónico de Tokens que opera en el sitio web www.reity.cl, cuyo titular y administrador es Reity. La Plataforma se sujetará a la Ley Fintec. La Plataforma habilitará una pestaña especial y separada para las operaciones de Tokens Car.

s) **Póliza de Seguro:** Póliza de Seguro Vehículo: Es la póliza de seguro que tendrá por objeto garantizar el resguardo del vehículo adquirido por la Intermediaria en el marco de una operación financiada mediante la emisión de Tokens Car. Esta póliza deberá cubrir, al menos, los riesgos de robo, hurto o uso no autorizado; huelga y terrorismo; actos maliciosos; sismo; riesgos de la naturaleza; granizo e incendio, durante el período en que se mantenga en poder de la Intermediaria, hasta su venta o liquidación conforme a lo establecido en las presentes Condiciones Especiales. La cobertura de la Póliza de Seguro de Vehículo cesa con la Venta del Activo Motorizado por Reity en ejercicio de las facultades establecidas en el Mandato de la Intermediaria a Reity. En caso de cobro de la Póliza de Seguro los Inversionistas Titulares de los Tokens tendrán derecho a acceder a los dineros provenientes de la indemnización que sea efectivamente pagada por la Compañía de Seguros, a prorrata de los Tokens respectivos, mediante su Recompra, en cuyo caso se aplicará la misma regla de determinación del Valor de Recompra, sólo que el monto de la indemnización reemplazará al precio total neto de la Venta del Activo Motorizado.

t) **Prima de Opción de Recompra:** Es el pago único que la Intermediaria efectúa a los Inversionistas Titulares de Tokens por concepto de Opción de Recompra. Su monto se calcula y determina en la forma que se detalla en la Ficha Técnica.

u) **Recompra:** Es la compraventa de los Tokens por la Intermediaria, o por la persona que ésta designe, mediante la celebración de un Contrato de Recompra de Tokens en la oportunidad que tenga lugar un Evento de Recompra, al Valor de Recompra correspondiente, aplicando la fórmula establecida para estos efectos en la Ficha Técnica.

Certificado Nº 123457050670 Verifique validez en http://www.fojas.cl

v) **Recompra Temprana:** Es aquel Evento de Recompra que tiene lugar si la venta de los Tokens no resulta exitosa, esto es, si no se vendiere, a lo menos, el 50% de los Tokens de la Serie respectiva dentro del Plazo de Venta.

w) **Reity:** Reity SpA, sociedad por acciones del giro de prestador de servicios financieros bajo la Ley Fintec, rol único tributario N°77.608.001-2, con domicilio en Avenida Los Dominicos 8630, oficina 806, comuna de Las Condes, cuyo representante legal es el señor Francisco Alberto Pérez Páez, sociedad titular y administradora de la Plataforma.

x) **Requisitos de la Tokenización:** Son los requisitos que se deben cumplir en forma previa para la celebración de un Contrato de Creación de Tokens Car que se detallan en el número 3 de las presentes Condiciones Especiales.

y) **Serie:** Denominación para identificar, en este caso, los Tokens Car que son creados por cuenta y nombre de un Intermediario y que se encuentran asociados a un determinado Activo Motorizado. Los Tokens Car de una misma Serie otorgan los mismos derechos.

z) **Tokens:** En este caso, son los Tokens Car que se comercializan en la Plataforma, los cuales presentan algunas diferencias con los Tokens asociados a Activos Inmobiliarios. La Intermediaria es el primer vendedor de los Tokens Car y su comprador final.

aa) **Tokens Car:** Son un tipo especial de Tokens creados para dar acceso, a quienes los compren, a beneficios asociados a un Activo Motorizado que será vendido con arreglo a los términos y garantías establecidos en las presentes Condiciones Especiales y, supletoriamente, en las Condiciones Generales. Los Tokens Car que se comercializan en la Plataforma son creados a través de ella por cuenta y nombre de una Intermediaria dueña o titular del Activo Motorizado asociado a la Serie respectiva.

bb) **Valor de Recompra:** Es el precio que debe pagar la Intermediaria, o quien ésta designe, a prorrata, a los Inversionistas Titulares de los Tokens por su Recompra. En el caso de los Tokens Car el Valor de Recompra se detalla la Ficha Técnica.

cc) **Venta del Activo Motorizado:** Es la venta del Activo Motorizado a un tercero que sólo procederá en los casos expresamente autorizados y bajo los términos establecidos en las presentes Condiciones Especiales.

Los términos definidos tendrán el significado que se indicó anteriormente, sea que se utilicen en su forma masculina o femenina, singular o plural.

2. **Creación de Tokens.** A través de la Plataforma, Reity crea los Tokens Car por cuenta y nombre de una Intermediaria que asocia un determinado Activo Motorizado de su propiedad a la Serie respectiva. Los Tokens Car se asocian a un Activo Motorizado en condiciones de ser comercializado a terceros, de propiedad de la Intermediaria. El Activo Motorizado queda destinado a satisfacer los pagos que la Intermediaria deberá efectuar a favor de los Inversionistas Titulares de los Tokens hasta su Recompra. Todos los Tokens de una misma Serie tendrán los mismos derechos. La creación de los Tokens Car se efectúa en virtud de la celebración de un Contrato de Creación de Tokens Car que regirá los derechos y obligaciones de la Intermediaria y de Reity en relación con la creación y comercialización de los Tokens Car, fijando las responsabilidades de cada una de ellas, destinadas a satisfacer los derechos de los Inversionistas que adquieran los Tokens Car.

3. **Verificación previa a la celebración del Contrato de Creación de Tokens.** Previamente a la celebración del Contrato de Creación de Tokens Car se debe verificar el cumplimiento de los Requisitos para la Tokenización. Estos requisitos consisten en lo siguiente: (i) la Intermediaria deberá acreditar a Reity que se han cumplido las Condiciones Básicas para la Tokenización aplicables a los Tokens Car de la Serie respectiva, como se describen en el número 4 de las presentes Condiciones Especiales; (ii) la Intermediaria y Reity deberán elaborar la Ficha Técnica respectiva; y (iii) la Intermediaria deberá otorgar a Reity un mandato irrevocable por escritura pública en conformidad a los términos del número 11 siguiente.

4. **Condiciones Básicas para la Tokenización.** Reity es responsable de verificar que se cumpla con las Condiciones Básicas para la Tokenización para este tipo de Tokens que sean creados. Estas condiciones consisten en el caso de creación de Tokens Car en lo siguiente: (i) Que la Intermediaria haya adquirido el Activo Motorizado que será asociado a la creación de Tokens Car respectivos; (ii) Que los títulos legales del Activo Motorizado se encuentran ajustados a Derecho; (iii) Que se haya solicitado la inscripción en el Registro Nacional de Vehículos Motorizados a nombre de la Intermediaria; (iv) Que el Activo Motorizado se encuentra operativo y/o en condiciones de ser vendido a terceros; (v) Que el Activo Motorizado no posea gravámenes; (vi) Que el Activo Motorizado se encuentre asegurado con una Póliza de Seguro vigente. En todos los casos, los antecedentes legales que dan

Certificado N
123457050670
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

cuenta del cumplimiento de las Condiciones Básicas para la Tokenización se pondrán a disposición de los Inversionistas a través de la Ficha Técnica respectiva.

5. **Ausencia de Gravámenes.** El Activo Motorizado no tendrá gravámenes al momento de la presentación de la solicitud de inscripción en favor de la Intermediaria al Registro Nacional de Vehículos Motorizados. En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, la Intermediaria se obliga, a favor del Comprador, y también a favor de sus Cesionarios que hayan adquirido los Tokens Car respectivos mediante un Contrato de Cesión de Tokens, a abstenerse de constituir gravámenes sobre el Activo Motorizado.

6. **Póliza de Seguro.** La Póliza de Seguro tendrá por objeto garantizar al menos el monto tokenizado de cada Serie, asociado a un Vehículo Motorizado. La cobertura de la Póliza de Seguro cesa con la Venta del Activo Motorizado.

7. **Beneficiario de la Póliza de Seguro.** Reity asume un rol de representación de los intereses de los Inversionistas Titulares de los Tokens de la Serie respectiva en cuanto al cobro de la Póliza de Seguro conforme a los términos siguientes: /i/ Beneficiario de la Póliza de Seguro. Si bien la Intermediaria será designada como asegurado, ella cederá a Reity todos los derechos sobre esa póliza, otorgándole facultades expresas para liquidar y cobrar la indemnización correspondiente a través del Mandato de la Intermediaria a Reity. /ii/ Cobro de la Póliza de Seguro. En todos los casos de cobro de cualquier Póliza de Seguro, Reity tendrá la obligación de distribuir los fondos provenientes de la indemnización correspondiente entre los Inversionistas Titulares de los Tokens de la Serie respectiva, a prorrata, mediante la Recompra de los respectivos Tokens. En virtud de la celebración de los Contratos de Compraventa de Tokens y Contratos de Cesión de Tokens: /a/ los Inversionistas Titulares de Tokens Car, aceptan que todos los derechos sobre la Póliza de Seguro sean cedidos por la Intermediaria a Reity, quien asume la obligación a favor de los Inversionistas Titulares de los Tokens de proceder al cobro de la Póliza de Seguro.

8. **Elaboración de la Ficha Técnica.** Cumplidas las Condiciones Básicas para la Tokenización, Reity y la Intermediaria elaborarán la Ficha Técnica de la Serie de Tokens Car que serán creados, completando toda la información legal, técnica y comercial necesaria para la comercialización de los Tokens Car a través de la Plataforma. La Ficha Técnica formará parte de los Contratos de Compraventa de Tokens, Contratos de Venta de Tokens a Reity, Contratos de Cesión de Tokens y Contratos de Recompra de Tokens que sean celebrados respecto de los Tokens de la Serie respectiva, constituyendo un anexo de éstos. La Ficha Técnica definirá la cantidad de Tokens que serán creados para una Serie determinada, fijará su Valor Unitario para su primera venta, establecerá las fórmulas para determinar los pagos a los Inversionistas por concepto de Primas de Opción de Recompra y por concepto de Valor de Recompra, y demás información útil para la celebración de los contratos antes mencionados y para la ejecución y cumplimiento de las obligaciones que emanan de ellos. En particular para los Tokens Car, la Ficha Técnica contendrá: (i) marca y modelo del Vehículo Motorizado, (ii) año de fabricación; y (iii) las especificaciones técnicas del Vehículo Motorizado. La Ficha Técnica contendrá enlaces para descargar los antecedentes legales disponibles que acrediten el cumplimiento de la Condiciones Básicas para la Tokenización, tales como, en caso de Tokens Car, la inscripción de dominio del Activo Motorizado, el Certificado de Anotaciones Vigentes de Vehículos Motorizados, entre otros. La Ficha Técnica no será objeto de modificaciones, salvo por los enlaces de documentos y aspectos técnicos de los Tokens que podrán actualizarse de tiempo en tiempo.

9. **Celebración del Contrato de Creación de Tokens.** Cumplidos los Requisitos de la Tokenización, Reity y la Intermediaria celebrarán el Contrato de Creación de Tokens respectivo. Reity garantiza a los Inversionistas que adquieran Tokens a través de la Plataforma que todos los Tokens Car que se comercializan a través de la Plataforma han

Certificado Nº 123457050670 Verifique validez en http://www.fojas.cl

sido creados en virtud de la celebración de un Contrato de Creación de Tokens, habiéndose cumplido todos los Requisitos de la Tokenización aplicables a la Serie de Tokens Car respectiva, con arreglo a lo indicado en las presentes Condiciones Especiales. En consecuencia, Reity declara y garantiza a los Inversionistas que (i) el Activo Motorizado cumple con las Condiciones Básicas para la Tokenización aplicables a los Tokens Car; y (ii) la Ficha Técnica contiene información fidedigna.

10. **Servicios asociados a la creación y comercialización de los Tokens.** En virtud del Contrato de Creación de Tokens, Reity por cuenta y nombre de la Intermediaria crea los Tokens Car de la Serie respectiva y los pone a disposición de los Inversionistas para su adquisición mediante los Contratos de Compraventa de Tokens. Asimismo, en virtud del Contrato de Creación de Tokens -o de la Cesión del Contrato de Creación de Tokens-, Reity se obliga a prestar todos los servicios asociados a la creación y comercialización de los Tokens. El Contrato de Creación de Tokens establece los honorarios de Reity por la prestación de todos estos servicios y su forma de pago. Los servicios de Reity asociados a la creación y comercialización de los Tokens consisten básicamente en lo siguiente: (i) servicios de informática para la creación de los Tokens y su comercialización mediante la celebración de contratos electrónicos y demás operaciones a través de la Plataforma; y (ii) servicios de administración, incluyendo gestión de pagos a los Inversionistas Titulares de Tokens a través de la Plataforma.

11. **Mandato conferido por la Intermediaria a Reity.** En virtud de la celebración del Contrato de Creación de Tokens -o de la Cesión del Contrato de Creación de Tokens- y con el objeto de que Reity preste los servicios asociados a la creación y comercialización de los Tokens, la Inmobiliaria otorga y confiere mandato a Reity, quien acepta, para que actuando en su nombre y representación: (i) celebre los Contratos de Compraventa de Tokens hasta que se agote el stock de la Serie de Tokens Car respectiva, conforme a los términos de la Ficha Técnica y las presentes Condiciones Especiales; (ii) celebre los Contratos de Recompra de Tokens cuando ocurra un Evento de Recompra, conforme a los términos de su Ficha Técnica y las presentes Condiciones Especiales; (iii) celebre contratos para entregar la comercialización del Activo Motorizado a una Compañía de Compra y Venta de Activos Motorizados, con amplias facultades para pactar todos sus términos, en condiciones habituales de mercado, incluyendo sus honorarios; (iv) celebre el contrato de compraventa en caso de que proceda la Venta del Activo Motorizado, con amplias facultades para pactar todos sus términos, en condiciones habituales de mercado, incluyendo cobrar y percibir el precio, conforme a los términos de las presentes Condiciones Especiales; (v) denuncie a las Compañías de Seguros el siniestro de las Pólizas de Seguro cuando sea procedente conforme a las presentes Condiciones Especiales, requiera y exija su liquidación, y proceda al cobro y perciba los dineros provenientes de las indemnizaciones correspondientes; y (vi) efectúe todos los pagos que sean procedentes por la Intermediaria a los Inversionistas Titulares de los Tokens por concepto de primas de Opción de Recompra y por concepto de Valor de Recompra, conforme a los términos de las presentes Condiciones Especiales. El mandato que la Intermediaria otorga a Reity es irrevocable en los términos del artículo 241 del Código de Comercio por cuanto su ejecución interesa también a Reity y a los terceros Inversionistas Titulares de Tokens Car. El mandato es remunerado a través de los honorarios por los servicios asociados a la creación y comercialización de los Tokens que Reity presta mediante la ejecución del encargo. Reity rendirá cuenta a la Inmobiliaria, sin formalidades especiales, dentro de los 10 primeros días de cada mes, mediante el envío de un informe escrito que dará cuenta de las operaciones efectuadas por cuenta y nombre de la Intermediaria durante el mes anterior. Este mandato constará por escritura pública en términos satisfactorios para Reity a fin de acreditar ante terceros todas las facultades conferidas, incluyendo todas aquellas que permitan o hagan más expedita la ejecución de los actos y contratos objeto del encargo.

Certificado N
123457050670
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

12. **Administración y gestión del Activo.** En virtud del Contrato de Creación de Tokens y como parte de los servicios asociados a la creación y comercialización de los Tokens Car, Reity por cuenta y nombre de la Intermediaria, le ha encargado a la Compañía de Compra y Venta de Activos Motorizados que se indica en la Ficha Técnica, la administración y gestión del Activo Motorizado hasta la Venta del Activo Motorizado, incluyendo todos los asuntos relativos a la administración, mantención y conservación del mismo, y la búsqueda y selección de potenciales compradores del Activo Motorizado como contrapartida de la Comisión de Compraventa.

13. **Contrato de Compraventa de Tokens.** En ejercicio de las facultades otorgadas en el Mandato de la Intermediaria a Reity, esta última actuando en nombre y representación de la Intermediaria celebrará los Contratos de Compraventa de Tokens con los Inversionistas que se encuentren debidamente registrados y habilitados para celebrar contratos en la Plataforma. En virtud de la celebración de un Contrato de Compraventa de Tokens Car, la Intermediaria vende, cede y transfiere al Comprador, quien compra, acepta y adquiere la cantidad de Tokens Car, de la Serie, y al Precio que consta en el mismo documento, el cual corresponde al Valor Unitario establecido en la Ficha Técnica multiplicado por la cantidad de Tokens objeto de la compraventa. La compraventa se hace considerando los Tokens como especie o cuerpo cierto. El Contrato de Compraventa de Tokens se celebra mediante firma electrónica bajo los procedimientos y mecanismos establecidos en la Plataforma, los cuales exigen que el Comprador pague previamente el Precio a través de la Plataforma mediante un medio de pago autorizado, perfeccionándose el Contrato de Compraventa de Tokens una vez que se verifique el pago del Precio.

14. **Tokens adquiridos por el Comprador.** Los Tokens Car adquiridos por el Comprador en virtud del Contrato de Compraventa de Tokens se identifican en dicho contrato por cantidad y Serie; con expresa mención al tipo de Tokens. El Comprador declara conocer las características de los Tokens Car y la información del Activo Motorizado asociado a ellos conforme a la Ficha Técnica. El Comprador declara conocer sus derechos contractuales que consisten principalmente en el derecho a recibir pagos por concepto de Primas de Opción de Recompra y el Valor de Recompra en la forma y oportunidad correspondiente en cada caso con arreglo a las presentes Condiciones Especiales.

15. **Posesión o custodia de Tokens.** Al momento de celebrar el Contrato de Compraventa de Tokens y pagar el Precio, los Tokens serán almacenados en el Wallet registrado para el Comprador en su Perfil de Inversionista. Lo mismo ocurrirá al momento de celebrar un Contrato de Cesión de Tokens y pagar el Precio. Los Tokens serán custodiados en el Wallet del Inversionista administrado por Reity y conservados por su cuenta y nombre.

16. **Contrato de Cesión de Tokens.** Los Contratos de Cesión de Tokens tienen por finalidad crear un mercado secundario de Tokens en la Plataforma y dar profundidad a sus operaciones. En virtud de estos contratos, los Inversionistas Titulares de Tokens pueden vender todos o algunos de los Tokens Car que hayan adquirido a través de la Plataforma a otros Cesionarios. En virtud de la celebración de un Contrato de Cesión de Tokens, el Cedente vende, cede y transfiere al Cesionario, quien compra, acepta y adquiere la cantidad de Tokens, de la Serie, y al Precio que consta en el mismo documento. La compraventa se hace considerando los Tokens como especie o cuerpo cierto, haciendo expresa mención del tipo de Tokens Car. El Contrato de Cesión de Tokens se celebra mediante firma electrónica bajo los procedimientos y mecanismos establecidos en la Plataforma, los cuales exigen que el Cesionario pague previamente el Precio a través de la Plataforma mediante un medio de pago autorizado, perfeccionándose el Contrato de Cesión de Tokens una vez que se verifique el pago del Precio, el cual se canaliza directamente al Cesionario. El Cedente faculta expresamente a Reity para gestionar el pago del Precio del Contrato de Cesión de Tokens y ponerlo a su disposición para su retiro o aplicación a otra operación, previa

Certificado Nº 123457050670 Verifique validez en http://www.fojas.cl

deducción de una comisión de hasta el 0,5% del Precio del Contrato de Cesión de Tokens. En caso que el Inversionista solicite su retiro, el dinero será transferido o depositado en su Cuenta Corriente. Los Tokens adquiridos por el Cesionario en virtud del Contrato de Cesión de Tokens se identifican en dicho contrato por cantidad y Serie, y tipo de Tokens. El Cesionario declara conocer las características de los Tokens Car y la información del Activo Motorizado asociado a ellos conforme a la Ficha Técnica respectiva. El Cesionario declara conocer sus derechos contractuales que consisten principalmente en el derecho a recibir pagos por concepto de Primas de Opción de Recompra y el Valor de Recompra en la forma y oportunidad correspondiente en cada caso, y se obliga a respetar y cumplir con la Opción de Recompra en los términos de las presentes Condiciones Especiales.

17. **Transferencia de Tokens; Restricciones y Prohibiciones.** Los Tokens Car sólo podrán ser vendidos, cedidos y transferidos por sus titulares con arreglo a las Condiciones Especiales. Sólo se permite la venta, cesión y transferencia de los Tokens Car a través de la Plataforma mediante la celebración de alguno de los contratos disponibles en ella. Cuando ocurra un Evento de Recompra forzosamente procederá la venta, cesión y transferencia de los Tokens Car al mismo Vendedor o a quien éste designe. También se permite la venta, cesión y transferencia de los Tokens Car a otros Inversionistas mediante la celebración de un Contrato de Cesión de Tokens a través de la Plataforma. Se prohíbe la venta, cesión y transferencia de los Tokens Car por cualquier medio distinto a la Plataforma. El Inversionista se obliga a abstenerse de vender, ceder y transferir los Tokens por medios distintos a la Plataforma. A mayor abundamiento, el Inversionista acepta y reconoce expresamente que su infracción a las restricciones y prohibiciones a la transferencia de Tokens impedirá que los Tokens Car sigan gozando de los derechos establecidos en las presentes Condiciones Especiales. Los infractores dejarán de ser considerados Inversionistas Titulares de los Tokens respectivos para todos los efectos.

18. **Opción de Recompra.** En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, el Comprador otorga al Vendedor la Opción de Recompra. A su vez, en virtud de la celebración del Contrato de Cesión de Tokens, el Cesionario reconoce y acepta estar obligado por la Opción de Recompra a favor de la Intermediaria. Conforme a lo anterior, todo Token Car vendido, cedido y transferido a un Inversionista a través de la Plataforma se encuentra sujeto a la Opción de Recompra. La Opción de Recompra consiste en un derecho de opción a favor del Vendedor para recomprar los Tokens Car al Valor de Recompra respectivo. El Vendedor tendrá derecho a ejercer la Opción de Recompra, sujeto a que se cumplan los Parámetros Mínimos de Venta. La Intermediaria se obliga a pagar una prima por la Opción de Recompra a favor de los Inversionistas Titulares de los Tokens conforme a la Ficha Técnica.

19. **Evento de Recompra:** En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, el Comprador y el Vendedor reconocen y aceptan que en el caso que ocurra un Evento de Recompra procede que la Intermediaria, o a quien ellas designen, compre, acepte y adquiera todos los Tokens Car de la Serie respectiva al Valor de Recompra a los Inversionistas Titulares de los Tokens Car respectivos. Asimismo, en virtud de la celebración del Contrato de Cesión de Tokens, el Cesionario y la Intermediaria reconocen y aceptan que en el caso que ocurra un Evento de Recompra procede que la Intermediaria, o a quien ellas designen, compre, acepte y adquiera todos los Tokens Car de la Serie respectiva al Valor de Recompra a los Inversionistas Titulares de los Tokens Car respectivos. Los Eventos de Recompra son los siguientes: (a) Recompra General: Si se efectúa la Venta del Activo Motorizado con arreglo a las Condiciones Especiales. Además, se aplicarán las reglas de la Recompra General en todos los casos en que Reity cobre la Póliza de Seguro, y (b) Recompra Temprana: No aplicara.

Certificado N
123457050670
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

20. **Venta del Activo.** En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, la Intermediaria se obliga, a favor del Comprador y también a favor de sus Cesionarios que hayan adquirido los Tokens mediante un Contrato de Cesión de Tokens, a abstenerse de vender el Activo Motorizado en caso de Tokens Car, salvo los casos exceptuados que se indican a continuación. (a) Venta del Activo Motorizado. Sólo procederá efectuar la Venta del Activo Motorizado en los siguientes casos: (i) Si la Intermediaria decide ejercer la Opción de Recompra, conforme a los términos de las presentes Condiciones Generales; (ii) Si Reity no pudiese inscribirse en el Registro de Prestadores de Servicios Financieros ante la CMF o si, por cualquier motivo, Reity o la Plataforma no pudieren dar cabal cumplimiento a las normas que dicte la CMF para la prestación de servicios regulados bajo la Ley Fintec, sea con respecto a cualquiera de los Tokens que comercializa o sólo respecto de los Tokens Car; (iii) Si transcurren 4 meses desde la Fecha de Creación de los Tokens Car, a menos que Reity prorrogue este plazo hasta por 2 meses más; y (iv) Si transcurre la prórroga del plazo de 2 meses antes mencionado. Reity podrá prorrogar el plazo de 4 meses a que se refiere el numeral (iii) anterior, por períodos de un mes cada uno hasta completar dos meses, si el valor de venta del Activo Motorizado, en ese momento, no resultaría superior al Valor Total de todos los Tokens Car de la Serie respectiva que se detalla en la Ficha Técnica, más un 1% por cada mes desde la fecha de tokenización. La Venta del Activo Motorizado, será efectuada por Reity, actuando en nombre y representación de la Intermediaria, en virtud del Mandato de la Intermediaria a Reity, mediante la celebración de un contrato de compraventa. Los contratos se celebrarán en términos que se ajusten a condiciones habituales de mercado, con el tercero que ofrezca pagar el precio de compraventa más conveniente. Para estos efectos, Reity comparará los precios publicados en a lo menos 3 plataformas de compra y venta de automóviles, calculando de esta manera un precio promedio de las plataformas consultadas. Si no fuere posible, se contratará un servicio de valuación con apreciadores de prestigio, cuyos honorarios no excederán de un 2% del valor de Venta del Activo Motorizado. La Venta del Activo Motorizado se sujetarán a modalidad de pago de precio al contado. Reity declara y garantiza que los fondos provenientes de la Venta del Activo Motorizado que ella ejecute en virtud del Mandato de la Intermediaria a Reity, serán destinados a efectuar el pago por concepto de Valor de Recompra, previa deducción de los correspondientes costos y gastos indicados en su fórmula de cálculo en la Ficha Técnica.

21. **Valor de Recompra:** Salvo por el caso de Recompra Temprana, el Valor de Recompra de los Tokens Car será determinado dentro de los 10 días siguientes a la recepción del pago del precio de la Venta del Activo Motorizado. Al precio total neto de la Venta del Activo Motorizado, se le descontará la Comisión de Compraventa, si procediere, y los Costos Operacionales de la Venta del Activo Motorizado. En caso de cobro de la Póliza de Seguro el precio neto de la Venta del Activo Motorizado será reemplazado por la indemnización para efectos del cálculo y determinación del Valor de Recompra de los Tokens Car respectivos. En todos los casos, el saldo se dividirá por la Cantidad Total de Tokens. Este último resultado será el Valor de Recompra de cada Token. En el caso de Recompra Temprana por la falta de éxito en la venta de Tokens Car, el Valor de Recompra ascenderá al mismo Valor Unitario por Token establecido en la Ficha Técnica.

22. **Administración de fondos por Reity.** En virtud de la celebración del Contrato de Creación de Tokens, y del Mandato de la Intermediaria a Reity, la Intermediaria le encarga a Reity que recaude los fondos provenientes de la venta de Tokens Car y de la Venta del Activo Motorizado, y que administre todos estos fondos con arreglo a las disposiciones de las presentes Condiciones Especiales y a las Condiciones Generales vigentes. En particular, la Intermediaria le instruye irrevocablemente a Reity lo siguiente: (i) Que conserve todos los fondos provenientes de la venta de Tokens Car recaudados mediante la celebración de Contratos de Compraventa de Tokens a Inversionistas hasta que se haya vendido, a lo menos, el 50% de los Tokens Car, para disponer de fondos suficientes para pagar el Valor de Recompra en caso de ocurrir una Recompra Temprana; (ii) Una vez alcanzada la venta

Certificado Nº 123457050670 Verifique validez en http://www.fojas.cl

de, a lo menos, el 50% de los Tokens Car, Reity deberá entregar los fondos correspondientes a la Intermediaria previa deducción de cualquier otro concepto que sea de cargo de la Intermediaria, conforme al Contrato de Creación de Tokens; (iii) Que todos los fondos provenientes de la Venta del Activo Motorizado, previa deducción y aplicación al pago de los Costos Operacionales, sean utilizados para ser pagados y distribuidos entre los Inversionistas Titulares de los Tokens respectivos, mediante su Recompra con arreglo a las presentes Condiciones Especiales y a las Condiciones Generales vigentes. Con posterioridad a ello se pagarán los honorarios de Reity establecidos en la Ficha Técnica y en el Contrato de Creación de Tokens, y la Comisión de Compraventa a la Compañía de Compra y Venta de Activos Motorizados. La Intermediaria otorga y reconoce expresamente el derecho de Reity de retener fondos de su propiedad y aplicarlos al pago de sus obligaciones para con Reity y los Inversionistas. Las instrucciones anteriores forman parte integrante del Mandato de la Intermediaria a Reity y, en consecuencia, son irrevocables.

23. **Pagos de la Intermediaria a los Inversionistas Titulares de Tokens.** En virtud del Mandato de la Intermediaria a Reity, esta última actuando en nombre y representación de la Intermediaria y con fondos de ésta, efectuará los siguientes pagos a los Inversionistas Titulares de Tokens: (Uno) Pago por concepto del Valor de Recompra. Salvo que la Ficha Técnica indique otra cosa, el Valor de Recompra se determinará una vez efectuada la Venta del Activo Motorizado, con motivo de un Evento de Recompra, según lo indicado en el número 25 de las presentes Condiciones Especiales. El Valor de Recompra por Token que corresponda será distribuido entre los Inversionistas Titulares de los Tokens respectivos, a prorrata, quedando a su disposición en cuenta para su retiro o aplicación a otra operación.

24. **Contrato de Recompra de Tokens.** Una vez ocurrido un Evento de Recompra, el Inversionista Titular de los Tokens respectivos deberá celebrar el Contrato de Recompra de Tokens con la Intermediaria, o con quien ésta designe. Para estos efectos, Reity pondrá a disposición del Inversionista el Contrato de Recompra de Tokens en la Plataforma. El Inversionista deberá celebrar el Contrato de Recompra de Tokens puesto a su disposición y transferir los Tokens Car a Reity a través de la Plataforma. En virtud de la celebración de un Contrato de Recompra de Tokens, el Inversionista vende, cede y transfiere a la Intermediaria, o a quien ésta designa, quien compra, acepta y adquiere la cantidad de Tokens Car respectivos objeto de la Recompra, cuya Serie, y Precio consta en el mismo documento. El Contrato de Recompra de Tokens se celebra mediante firma electrónica bajo los procedimientos y mecanismos establecidos en la Plataforma.

25. **Recompra.** Tan pronto como haya sido formalizado el Contrato de Recompra de Tokens y transferidos los Tokens Car y, a más tardar dentro de los tres días siguientes, Reity pagará a los Inversionistas Titulares de los Tokens respectivos el Valor de Recompra con arreglo a las presentes Condiciones Especiales, en virtud del Mandato de la Intermediaria a Reity y con los fondos de ésta. Todos los Tokens de la Serie respectiva serán así recomprados e inutilizados.

26. **Ley Fintec.** Los Inversionistas reconocen y aceptan: (i) Que Reity ha declarado su intención y voluntad de sujetarse a la Ley de Fintec para la operación y funcionamiento de la Plataforma; (ii) Que la Ley Fintec regirá las operaciones relativas a la compra y venta de Tokens Car y, en consecuencia, afectará también a los demás actos o contratos que se encuentran vinculados a dichas operaciones; y (iii) Que con motivo de la entrada en vigencia de la Ley Fintec, el registro de Reity como Prestador de Servicios Financieros bajo la Ley Fintec ante la CMF y la autorización de ésta a Reity para que preste tales servicios, algunos de los actos o contratos pactados en virtud o en relación con el Contrato de Creación de Tokens, el Contrato de Compraventa de Tokens, el Contrato de Venta de Tokens a Reity, el Contrato de Cesión de Tokens, el Contrato de Recompra de Tokens, el Contrato de Plan de Compra Mensual de Tokens y la Modificación de Contrato de Plan de Compra Mensual de

Certificado N
123457050670
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

Tokens pudieren requerir adaptaciones para el cabal cumplimiento de dicha ley. Como consecuencia de lo anterior, los Inversionistas reconocen y aceptan desde ya que las presentes Condiciones Especiales y/o las Condiciones Generales podrán sufrir las modificaciones y adaptaciones que sean necesarias con el objeto de dar cumplimiento a la Ley Fintec y facultan a Reity para realizar tales adaptaciones.

CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO
DE ....11.....PÁGINAS SE PROTOCOLIZA
BAJO EL REPERTORIO N° 2812-2025.
DE FECHA 4/7/2025 Y AGREGO AL
FINAL DE MIS REGISTROS DEL MISMO
MES CON EL N° ....45....
IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
38ª NOTARIA
Santiago Chile
NOTARIO PUBLICO

Certificado N° 123457050670
Verifique validez en http://www.fojas.cl

Notario Santiago Ivan Torrealba Acevedo

El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de ESCRITURA PUBLICA otorgado el 23 de Enero de 2026 ante el notario que autoriza, por REITY SPA reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nº: 1167 - 2026.-

Santiago, 26 de Enero de 2026.-

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
33ª NOTARIA DE SANTIAGO

123457071763
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-

Certificado Nº 123457071763.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR Nº: F108-123457071763.-

Firmado digitalmente por:LUIS IVAN TORREALBA ACEVEDO
Fecha: 26.01.2026 12:47 Razón: Notario Publico
Ubicación: Santiago - Chile

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PÚBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

MJTC/CR **REPERTORIO N°1.167-2026.-** **FE**

M. 775564

PROTOCOLIZACIÓN CONDICIONES ESPECIALES DE OPERACIONES DE TOKENS DE RENTA EN LA PLATAFORMA REITY (VERSION 20260123)

REITY SpA

Protocolización CONDICIONES ESPECIALES DE OPERACIONES DE TOKENS DE RENTA EN LA PLATAFORMA REITY (VERSION 20260123) de REITY SpA, solicitado por el Abogado don Matías Sanhueza Fontaine, documento que consta de seis páginas y se agrega al final de mis Registros Públicos del mes en curso, bajo el número **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO.-**

Santiago, a 23 de Enero de 2026.-

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
33° NOTARÍA DE SANTIAGO

Certificado N° 123457071763 Verifique validez en http://www.fojas.cl

NUTILIZADA



Certificado N
123457071763
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

PROTOCOLIZADO N° 225
REP. N° 1.167 DE 23-01-2026

Condiciones Especiales
de
Operaciones de Tokens de Renta en la Plataforma Reity
(Versión 20260123)

El presente documento establece los términos y condiciones especiales aplicables **exclusivamente a las operaciones que recaigan sobre Tokens de Renta** que sean celebradas o ejecutadas a través de la Plataforma Reity (las **"Condiciones Especiales"**). Tales operaciones se regirán primeramente por las Condiciones Especiales, y supletoriamente, por las "Condiciones Generales de Operaciones en la Plataforma Reity (Versión 20240805)" protocolizadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo con fecha 5 de agosto de 2025, bajo el repertorio N°11.634-2024 (las **"Condiciones Generales"**). Las palabras que inician con mayúscula tendrán el mismo significado que se les otorga en las Condiciones Generales, salvo que hayan sido modificadas y definidas de otra manera en las presentes Condiciones Especiales.

Las presentes Condiciones Especiales han sido establecidas para disminuir el costo financiero de la estructura de garantías de los Tokens de Renta y, por consiguiente, permitir que el Token de Renta ofrezca mejores beneficios económicos para los Inversionistas Titulares de Tokens. Para ello, se reemplaza la Póliza de Seguro General por una hipoteca y prohibición de gravar y enajenar sobre el Departamento que constituye el Activo Inmobiliario subyacente en la tokenización del Token de Renta. En consecuencia, en lugar de construirse una hipoteca sobre el Departamento a favor de una Compañía de Seguros para que otorgue una Póliza de Seguro General a favor de Reity en beneficio de los Inversionistas Titulares de Tokens de Renta como establecen las Condiciones Generales, en lo sucesivo, y conforme a las presentes Condiciones Especiales, se otorgará una hipoteca sobre el Departamento directamente a favor de Reity en beneficio de los Inversionistas Titulares de Tokens de Renta.

A continuación, se establecen las modificaciones que sufren las Condiciones Generales por las presentes Condiciones Especiales. Para efectos de claridad se sigue la misma numeración y orden de las Condiciones Generales y se incluyen únicamente las partes que son modificadas por las presentes Condiciones Especiales, subrayando las diferencias con respecto a cómo estaban reguladas originalmente en las Condiciones Generales. Las demás disposiciones de las Condiciones Generales continuarán aplicándose sin alteraciones.

Pag: 4/9
Certificado N° 123457071763 Verifique validez en http://www.fojas.cl

1. Definiciones. Para todos los efectos, los términos que se definen a continuación significan lo siguiente:

w) **Departamento:** Es la unidad inmobiliaria asociada a una determinada Serie de Tokens, cuyas especificaciones se detallan en la Ficha Técnica. La unidad inmobiliaria puede consistir en un departamento, locales comerciales u otros. En el caso de Tokens de Renta, se tratará de unidades inmobiliarias construidas que cuentan con recepción definitiva. En el caso de Tokens de Desarrollo, la unidad inmobiliaria estará en desarrollo y/o construcción al momento de la creación de dichos Tokens. ~~de Desarrollo. Este concepto no se aplica a los Tokens de Equity.~~

ff) **Gravamen Permitido:** Es el único gravamen que se permite sobre el Activo Inmobiliario y que la Inmobiliaria tiene obligación de constituir en el mejor interés de los Inversionistas Titulares de Tokens como se indica a continuación: (i) En los Tokens de Renta la Inmobiliaria tiene obligación de constituir una hipoteca y prohibición de gravar y enajenar sobre el Departamento como ~~contra~~garantía a favor de Reity en beneficio de los Inversionistas Titulares de Tokens ~~la Compañía de Seguros por la emisión de la Póliza de Seguro~~; (ii) En los Tokens de Desarrollo la Inmobiliaria tiene obligación de ceder a Reity los derechos sobre la Póliza de Seguro de Venta en Verde y cuando adquiera el Departamento objeto de la Promesa de Compraventa constituir una hipoteca y prohibición como en los Tokens de Renta; y (iii) En los Tokens de Equity la Inmobiliaria tiene obligación de constituir la Prenda sobre Acciones Preferentes. En todos los casos el Gravamen Permitido persigue capturar los beneficios económicos del activo subyacente de la tokenización para que sea efectivamente destinado al cumplimiento de las obligaciones de pago de la Inmobiliaria a los Inversionista Titulares de los Tokens.

ff)bis **Hipoteca:** Es la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar que la Inmobiliaria constituirá sobre el Departamento a favor de Reity y que tendrá por objeto garantizar el cumplimiento de la obligación de la Inmobiliaria de abstenerse de efectuar la Venta del Departamento, y mantener vigente el Mandato de la Inmobiliaria a Reity para que ésta pueda vender el Departamento en los casos establecidos en las Condiciones Generales. Reity es el beneficiario de la garantía para actuar en el interés de los Inversionistas Titulares de los Tokens de una determinada Serie de Tokens de Renta. La Hipoteca sólo podrá ser ejecutada en los siguientes casos: (i) Si la Inmobiliaria vende o enajena el Departamento sin la comparecencia de Reity en la respectiva escritura de compraventa o enajenación; (ii) Si transcurren 5 años desde la Fecha de Creación de los Tokens, sin que se ejecute la Venta del Departamento conforme a estas Condiciones Generales, a menos que Reity prorrogue este plazo hasta por dos años; y (iii) Si transcurre la prórroga del plazo de 5 años antes mencionado, en su caso, sin que se ejecute la Venta del Departamento conforme a estas Condiciones Generales. La Hipoteca será alzada con la Venta del Departamento por Reity. En caso de ejecución de la Hipoteca los Inversionistas Titulares de los Tokens tendrán derecho a acceder a los dineros provenientes de la liquidación del Activo Inmobiliario efectivamente pagados a Reity una vez descontados los Gastos del Departamento, a prorrata de los Tokens respectivos, mediante su Recompra, en cuyo caso se aplicará la misma regla de determinación del Valor de Recompra, sólo que el monto de la liquidación reemplazará al precio total neto de la Venta del Departamento. Reity sólo alzará la Hipoteca que recaiga sobre el Departamento si y solo si se celebra una compraventa cuyo precio sea pagado directamente a Reity o que quede en poder del notario autorizante de la escritura con instrucciones de ser entregado a Reity una vez que se cumplan las condiciones que se establezcan para su liberación.

yy) **Póliza de Seguro:** Se elimina el concepto "Póliza de Seguro General".

3. Verificación previa a la celebración del Contrato de Creación de Tokens. Previamente a la celebración del Contrato de Creación de Tokens se debe verificar el cumplimiento de los Requisitos para la Tokenización. Estos requisitos consisten en lo siguiente: (i) la Inmobiliaria deberá acreditar a Reity que se han cumplido las Condiciones

Certificado N
123457071763
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

Básicas para la Tokenización aplicables al tipo de Tokens de la Serie respectiva, como se describen en el número 4 de las presentes Condiciones Generales; (ii) la Inmobiliaria y Reity deberán elaborar la Ficha Técnica respectiva; y (iii) la Inmobiliaria deberá encontrarse en condiciones de constituir el Gravamen Permitido que corresponda según el tipo de Tokens. Este último requisito se debe cumplir como sigue: (a) en caso de Tokens de Renta, la Inmobiliaria deberá encontrarse en condiciones de constituir hipoteca sobre el Departamento a favor de Reity ~~la Compañía de Seguros para la emisión de la Póliza de Seguro General~~, (b) en caso de Tokens de Desarrollo, la Inmobiliaria deberá contar una Póliza de Seguros de Venta en Verde emitida con arreglo al artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cuyos derechos cederá a Reity, y (c) en el caso de Tokens de Equity, la Inmobiliaria deberá constituir la Prenda sobre Acciones Preferentes.

5. Gravamen Permitido. El Activo Inmobiliario no tendrá otros gravámenes distintos al Gravamen Permitido, salvo casos excepcionales expresamente indicados, como se detalla a continuación: (i) El Departamento asociado a un Token de Renta, y también el Departamento asociado a Token de Desarrollo cuando sea adquirido por la Inmobiliaria una vez construido y con recepción definitiva, no tendrá otros gravámenes distintos al Reglamento de Copropiedad, salvo por el Gravamen Permitido. El Gravamen Permitido consiste en una hipoteca y prohibición y de gravar y enajenar sobre el Departamento que la Inmobiliaria podrá y deberá constituir como garantía a favor de Reity en beneficio de los Inversionistas Titulares de Tokens. En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, la Inmobiliaria se obliga, a favor del Comprador, y también a favor de sus Cesionarios que hayan adquirido los Tokens de Renta o Tokens de Desarrollo respectivos mediante un Contrato de Cesión de Tokens, a abstenerse de constituir gravámenes sobre el Departamento, salvo por el Gravamen Permitido y el Reglamento de Copropiedad…

6. Póliza de Seguro. ~~(a) Póliza de Seguro de General.~~ ~~La Inmobiliaria deberá entregar a Reity la Póliza de Seguro General: (i) en caso de Tokens de Renta, una vez que se haya confirmado la venta de, a lo menos, el 70% de los Tokens de la Serie respectiva, dentro de los 90 días siguientes al inicio de la comercialización de los Tokens de Renta, y (ii) en caso de Tokens de Desarrollo, una vez que el Departamento haya sido adquirido por la Inmobiliaria, o bien, se haya celebrado una Cesión del Contrato de Creación de Tokens respectivo; dentro de los 90 días siguientes de obtener la recepción definitiva. La Póliza de Seguro General tendrá por objeto garantizar el cumplimiento de la obligación de la Inmobiliaria de abstenerse de efectuar la Venta del Departamento, y mantener vigente el Mandato de la Inmobiliaria a Reity para que ésta pueda vender el Departamento en los casos establecidos en las Condiciones Generales. La Póliza de Seguros General sólo podrá ser presentada a cobro a la Compañía de Seguros en los siguientes casos: (i) Si la Inmobiliaria vende o enajena el Departamento sin la comparecencia de Reity en la respectiva escritura de compraventa o enajenación; (ii) Si transcurren 5 años desde la Fecha de Creación de los Tokens, sin que se ejecute la Venta del Departamento conforme a estas Condiciones Generales, a menos que Reity prorrogue este plazo hasta por dos años; y (iii) Si transcurre la prórroga del plazo de 5 años antes mencionado, en su caso, sin que se ejecute la Venta del Departamento conforme a estas Condiciones Generales. La cobertura de la Póliza de Seguro General cesa con la Venta del Departamento por Reity en ejercicio de las facultades establecidas en el Mandato de la Inmobiliaria a Reity otorgado por la Inmobiliaria en estas Condiciones Generales. La Compañía de Seguros deberá concurrir al alzamiento de dicha hipoteca cuando se deba enajenar el Departamento para dar cumplimiento a la Venta del Departamento en los casos que proceda conforme a lo~~

Pag: 6/9
Certificado Nº 123457071763 Verifique validez en http://www.fojas.cl

~~dispuesto en número 22 de estas Condiciones Generales.~~ **~~(b)~~ o Póliza de Seguro de Venta en Verde**....

7. Beneficiario de la Hipoteca, de la Póliza de Seguro y de la Prenda sobre Acciones Preferentes. Reity asume un rol de representación de los intereses de los Inversionistas Titulares de los Tokens de la Serie respectiva en cuanto a la ejecución de la Hipoteca, al cobro de la Póliza de Seguro y la ejecución de la Prenda sobre Acciones Preferentes conforme a los términos siguientes: ***(i)*** Beneficiario de la Hipoteca ~~Asegurado de la Póliza de Seguro General~~. Reity aceptará y será beneficiario de la Hipoteca ~~designado asegurado de la Póliza de Seguro General~~ para actuar en el interés de los Inversionistas Titulares de los Tokens de la Serie respectiva, con el objeto de ejercer los derechos en su calidad de beneficiario de la Hipoteca ~~Póliza de Seguro General~~. En tal carácter, Reity asume la obligación a favor de los Inversionistas Titulares de los Tokens de proceder a la ejecución de la Hipoteca y cobro de los dineros provenientes de su ejecución ~~al cobro de la Póliza de Seguro~~ en caso de que la Inmobiliaria no cumpla con las obligaciones garantizadas por ella. Asimismo, en tal caso, Reity tendrá la obligación de distribuir los fondos provenientes de la ejecución correspondiente entre los Inversionistas Titulares de los Tokens de la Serie respectiva, a prorrata, mediante la Recompra de los respectivos Tokens de Renta. En virtud de la celebración de los Contratos de Compraventa de Tokens y Contratos de Cesión de Tokens los Inversionistas Titulares de Tokens de Equity aceptan que Reity sea designado beneficiario de la Hipoteca y ratifican la designación de Reity como beneficiario para que proceda según lo antes indicado a la ejecución de la Hipoteca y al cobro de los dineros provenientes de su ejecución para aplicarlos en la forma antes indicada a la Recompra de los respectivos Tokens de Renta ...

9. Celebración del Contrato de Creación de Tokens. Cumplidos los Requisitos de la Tokenización, Reity y la Inmobiliaria celebrarán el Contrato de Creación de Tokens respectivo. Reity garantiza a los Inversionistas que adquieran Tokens a través de la Plataforma que todos los Tokens que se comercializan a través de la Plataforma han sido creados en virtud de la celebración de un Contrato de Creación de Tokens, habiéndose cumplido todos los Requisitos de la Tokenización aplicables a la Serie de Tokens respectiva, con arreglo a lo indicado en las presentes Condiciones Generales. En consecuencia, Reity declara y garantiza a los Inversionistas que (i) el Departamento cumple con las Condiciones Básicas para la Tokenización aplicables a los Tokens de Renta o a los Tokens de Desarrollo, según sea el caso; (ii) las Acciones Preferentes cumplen con las Condiciones Básicas para la Tokenización aplicables a los Tokens de Equity; (iii) la Inmobiliaria se encuentra en condiciones de constituir la Hipoteca o la está perfeccionando ~~obtener la Póliza de Seguro General~~ en caso de Tokens de Renta, o cuenta con una Póliza de Seguros de Venta en Verde emitida con arreglo al artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cuyos derechos ha cedido a Reity en caso de Tokens de Desarrollo, o ha constituido la Prenda sobre Acciones Preferentes en caso de Tokens de Equity; y (iv) la Ficha Técnica contiene información fidedigna.

21. Eventos de Recompra. En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, el Comprador y el Vendedor reconocen y aceptan que en el caso que ocurra un Evento de Recompra procede que la Inmobiliaria, o quien ella designe, compre, acepte y adquiera todos los Tokens de la Serie respectiva al Valor de Recompra a los Inversionistas

Certificado N
123457071763
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

Titulares de los Tokens respectivos, sean Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. Asimismo, en virtud de la celebración del Contrato de Cesión de Tokens, el Cesionario y la Inmobiliaria reconocen y aceptan que en el caso que ocurra un Evento de Recompra procede que la Inmobiliaria, o quien ella designe, compre, acepte y adquiera todos los Tokens de la Serie respectiva al Valor de Recompra a los Inversionistas Titulares de los Tokens respectivos, sean Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. Los Eventos de Recompra son los siguientes: (a) Recompra General: (i) Si se efectúa la Venta del Departamento con arreglo a las presentes Condiciones Generales, sea Tokens de Desarrollo o Tokens de Renta, o (ii) tratándose exclusivamente de Tokens de Desarrollo, si se efectúa la Cesión de la Promesa de Compraventa con arreglo a las presentes Condiciones Generales, o (iii) tratándose exclusivamente de Tokens de Equity, si se efectúa la Venta de las Acciones Preferente con arreglo a las presentes Condiciones Generales. Además, se aplicarán las reglas de la Recompra General en todos los casos en que Reity cobre la Póliza de Seguro o ejecute la Hipoteca o la Prenda sobre Acciones Preferentes; y (b) Recompra Temprana: Si la venta de los Tokens no resulta exitosa, esto es, (i) en el caso de Tokens de Renta y Tokens de Desarrollo, si no se vendiere, a lo menos, el 70% de los Tokens de la Serie respectiva dentro del Plazo de Venta, y (ii) en el caso de Tokens de Equity, si no se vendiere, a lo menos, el 100% de los Tokens de la Serie respectiva dentro del Plazo de Venta.

22. Venta del Activo Inmobiliario. ... ~~La Compañía de Seguro deberá comparecer en la escritura de compraventa para alzar la hipoteca, en caso que se requiera, exigiendo para ello que el precio de la venta sea entregado a Reity o que quede en poder del notario autorizante con instrucciones de ser entregados a Reity.~~ Reity deberá alzar la Hipoteca en la misma escritura de compraventa, exigiendo para ello que el precio de la venta sea entregado a Reity o que quede en poder del notario autorizante con instrucciones de ser entregados a Reity...

23. Valor de Recompra. Salvo por el caso de Recompra Temprana, el Valor de Recompra será determinado dentro de los 10 días siguientes a la recepción del pago del precio de: (i) la Venta del Departamento en caso de Tokens de Renta o Tokens de Desarrollo, (ii) la Cesión de la Promesa de Compraventa en caso de Tokens de Desarrollo, o (iii) la Venta de las Acciones Preferentes en caso de Tokens de Equity, mediante la aplicación de la fórmula siguiente: Al precio total neto de la Venta del Departamento, esto es, excluyendo el IVA, o de la Cesión de la Promesa de Compraventa, o de la Venta de las Acciones Preferentes, según corresponda, se le sumará el Saldo de Provisión Operativa y el Saldo de Provisión de Puesta en Marcha, si los hubiere, y se le descontará la Comisión de Corretaje, el Premio de Éxito, si lo hubiere, y los Costos Operacionales de la Venta del Departamento o de la Cesión de la Promesa de Compraventa o de la Venta de las Acciones Preferentes, según el caso de que se trate. En caso de ejecución y cobro de la Hipoteca el precio neto de la Venta del Departamento será reemplazado por los fondos provenientes de la ejecución para efectos del cálculo y determinación del Valor de Recompra de los Tokens de Renta respectivos. En caso de cobro de la Póliza de Seguro ~~el precio neto de la Venta del Departamento o~~ el precio de la Cesión de la Promesa de Compraventa~~, según corresponda,~~ será reemplazado por la indemnización para efectos del cálculo y determinación del Valor de Recompra de los Tokens respectivos. En caso de ejecución y cobro de la Prenda sobre Acciones Preferentes el precio neto de la Venta de las Acciones Preferentes será reemplazado por los fondos provenientes de la ejecución para efectos del cálculo y determinación del Valor de Recompra de los Tokens de Equity respectivos. En todos los

Pag: 8/9
Certificado N° 123457071763 Verifique validez en http://www.fojas.cl

casos, el saldo se dividirá por la Cantidad Total de Tokens. Este último resultado será el Valor de Recompra de cada Token. En el caso de Recompra Temprana por la falta de éxito en la venta de Tokens, el Valor de Recompra ascenderá al mismo Valor Unitario por Token establecido en la Ficha Técnica.

CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO
DE ..06.. PÁGINAS SE PROTOCOLIZA
BAJO EL REPERTORIO N° 1167
DE FECHA 23-01-2026 Y AGREGO AL
FINAL DE MIS REGISTROS DEL MISMO
MES CON EL N° 275
IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO

IVAN TORREALBA ACEVEDO 33ª NOTARIA Santiago Chile NOTARIO PUBLICO

Certificado N
123457071763
Verifique validez e
http://www.fojas.cl

La Concepción 65, piso 2
Providencia

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION CONDICIONES ESPECIALES DE' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 12-05-2026 bajo el Repertorio 4783.



ANDRES RIEUTORD ALVARADO
Notario Público

Firmado electrónicamente por ANDRES RIEUTORD ALVARADO, Notario Público de la Notaría Andres Rieutord Alvarado de Santiago, a las 11:44 horas del día de hoy.
Santiago, 13 de mayo de 2026

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.notariosyconservadores.cl con el siguiente código: 010-2026051311433170**

ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO
36° NOTARIA DE SANTIAGO
La Concepción 65, Piso 2 - Providencia

REPERTORIO N°4783 - 2026.- **PROT.:2461.-**

OT.:230027.-

CR

F.E.

PROTOCOLIZACIÓN CONDICIONES ESPECIALES

"OPERACIONES DE TOKENS DE DESARROLLO EN LA PLATAFORMA REITY"

EN SANTIAGO DE CHILE, a doce de mayo de dos mil veintiséis, yo, **ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO,** Abogado, Notario Público Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en La Concepción sesenta y cinco, piso dos, Providencia, a solicitud de don **ROBERTO BASCUÑAN WALKER**, cédula de identidad número seis millones trescientos setenta y siete mil novecientos cincuenta y cuatro guion siete, protocolizo el siguiente documento: **CONDICIONES ESPECIALES "OPERACIONES DE TOKENS DE DESARROLLO EN LA PLATAFORMA REITY".-** El referido documento tiene **cuatro hojas**, las que dejo agregadas con esta fecha al final de este registro bajo el número **dos mil cuatrocientos sesenta y uno**. Se anotó en el Repertorio de escrituras públicas bajo el número antes señalado. Se da copia.- Doy fe.-

ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO
Notario Público Titular

CRIVERA-00230027

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026051311433170

Andres Rieutord Alvarado
NOTARIO PUBLICO
36ª Notaría
25
SANTIAGO - CHILE

INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. C.O.T.

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.

CVE: 010-2026051311433170

PROTOCOLIZADO Nº 2461

REP. Nº 4783 DE 12-5-26

Condiciones Especiales

de

Operaciones de Tokens de Desarrollo en la Plataforma Reity

(Versión 20260512)

El presente documento establece los términos y condiciones especiales aplicables exclusivamente a las operaciones que recaigan sobre Tokens de Desarrollo que sean celebradas o ejecutadas a través de la Plataforma Reity (las "Condiciones Especiales"). Tales operaciones se regirán primeramente por las Condiciones Especiales, y supletoriamente, por las "Condiciones Generales de Operaciones en la Plataforma Reity (Versión 20240805)" protocolizadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo con fecha 5 de agosto de 2024, bajo el repertorio N°11.634-2024 (las "Condiciones Generales"). Las palabras que inician con mayúscula tendrán el mismo significado que se les otorga en las Condiciones Generales, salvo que hayan sido modificadas y definidas de otra manera en las presentes Condiciones Especiales.

Las presentes Condiciones Especiales han sido establecidas para regular un nuevo tipo de Tokens de Desarrollo cuya principal diferencia respecto del régimen de las Condiciones Generales consiste en permitir que, una vez obtenida la Recepción Definitiva del Departamento asociado, la Venta del Departamento pueda ejecutarse sin las restricciones temporales contempladas en las Condiciones Generales para los Tokens de Renta originales, sujeto a que se cumplan los Parámetros Mínimos de Venta y se respete el Valor Mínimo de Venta. Adicionalmente, en lugar de constituirse una hipoteca sobre el Departamento a favor de la Compañía de Seguros para que otorgue una Póliza de Seguro General a favor de Reity en beneficio de los Inversionistas Titulares de Tokens como establecen las Condiciones Generales, en lo sucesivo, y conforme a las presentes Condiciones Especiales, se otorgará una hipoteca sobre el Departamento directamente a favor de Reity en beneficio de los Inversionistas Titulares de los Tokens de Desarrollo respectivos.

A continuación, se establecen las modificaciones que sufren las Condiciones Generales por las presentes Condiciones Especiales. Para efectos de claridad se sigue la misma numeración y orden de las Condiciones Generales y se incluyen únicamente las partes que son modificadas por las presentes Condiciones Especiales, subrayando las diferencias con respecto a cómo estaban reguladas originalmente en las Condiciones Generales. Las demás disposiciones de las Condiciones Generales continuarán aplicándose sin alteraciones.

1. Definiciones.

Para todos los efectos, los términos que se definen a continuación significan lo siguiente:

f) **Cesión de la Promesa de Compraventa**: Es el contrato de cesión de la Promesa de Compraventa que celebra la Inmobiliaria para ceder su posición contractual de promitente comprador del Departamento asociado a determinada Serie de Tokens de Desarrollo a un tercero que sólo procederá en los casos expresamente autorizados y bajo los términos establecidos en las presentes Condiciones ~~Generales~~ Especiales.

ff) **Gravamen Permitido**: Es el único gravamen que se permite sobre el Activo Inmobiliario y que la Inmobiliaria tiene obligación de constituir en el mejor interés de los Inversionistas Titulares de Tokens como se indica a continuación: (i) En los Tokens de Renta la Inmobiliaria tiene obligación de constituir una hipoteca y prohibición de gravar y enajenar sobre el

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.

CVE: 010-2026051311433170

Departamento como contragarantía a favor de la Compañía de Seguros por la emisión de la Póliza de Seguro; (ii) En los Tokens de Desarrollo la Inmobiliaria tiene obligación de ceder a Reity los derechos sobre la Póliza de Seguro de Venta en Verde y cuando adquiera el Departamento objeto de la Promesa de Compraventa constituir una hipoteca y prohibición ~~como en los Tokens de Renta~~ de gravar y enajenar sobre el Departamento como contragarantía a favor de Reity, en beneficio de los Inversionistas Titulares de los Tokens de Desarrollo, conforme a la definición de Hipoteca que se indica más adelante; y (iii) En los Tokens de Equity la Inmobiliaria tiene obligación de constituir la Prenda sobre Acciones Preferentes. En todos los casos el Gravamen Permitido persigue capturar los beneficios económicos del activo subyacente de la tokenización para que sea efectivamente destinado al cumplimiento de las obligaciones de pago de la Inmobiliaria a los Inversionista Titulares de los Tokens.

ff.bis) **Hipoteca**: Es la hipoteca y prohibición de gravar y enajenar que la Inmobiliaria constituirá sobre el Departamento a favor de Reity, una vez obtenida la Recepción Definitiva y adquirido el Departamento por la Inmobiliaria, y que tendrá por objeto garantizar el cumplimiento de la obligación de la Inmobiliaria de abstenerse de efectuar la Venta del Departamento, y mantener vigente el Mandato de la Inmobiliaria a Reity para que ésta pueda vender el Departamento en los casos establecidos en las Condiciones Generales y en las presentes Condiciones Especiales. Reity es el beneficiario de la garantía para actuar en el interés de los Inversionistas Titulares de los Tokens de una determinada Serie de Tokens de Desarrollo. La Hipoteca sólo podrá ser ejecutada en los siguientes casos: (i) Si la Inmobiliaria vende o enajena el Departamento sin la comparecencia de Reity en la respectiva escritura de compraventa o enajenación; (ii) Si transcurren 2 años desde la Fecha de Creación de los Tokens, sin que se ejecute la Venta del Departamento conforme a estas Condiciones Especiales, a menos que Reity prorrogue este plazo hasta por 1 año; y (iii) Si transcurre la prórroga del plazo de 2 años antes mencionado, en su caso, sin que se ejecute la Venta del Departamento conforme a estas Condiciones Especiales. La Hipoteca será alzada con la Venta del Departamento por Reity. En caso de ejecución de la Hipoteca los Inversionistas Titulares de los Tokens tendrán derecho a acceder a los dineros provenientes de la liquidación del Activo Inmobiliario efectivamente pagados a Reity una vez descontados los Gastos del Departamento, a prorrata de los Tokens respectivos, mediante su Recompra, en cuyo caso se aplicará la misma regla de determinación del Valor de Recompra, sólo que el monto de la liquidación reemplazará al precio total neto de la Venta del Departamento. Reity sólo alzará la Hipoteca que recaiga sobre el Departamento si y solo si se celebra una compraventa cuyo precio sea pagado directamente a Reity o que quede en poder del notario autorizante de la escritura con instrucciones de ser entregado a Reity una vez que se cumplan las condiciones que se establezcan para su liberación.

ss) **Parámetros Mínimos de Venta**: Son las condiciones mínimas que autorizan a la Inmobiliaria para ejercer su derecho de Opción de Recompra, cuyo ejercicio provocará: (i) la Venta del Departamento asociado a una determinada Serie de Tokens de Renta, (ii) la Cesión de la Promesa de Compraventa asociada a una determinada Serie de Tokens de Desarrollo, o (iii) la Venta de las Acciones Preferentes asociada a una determinada Serie de Tokens de Equity, según el caso, circunstancias que, a su vez, constituyen un Evento de Recompra. Estas condiciones consisten en que el valor de Venta del Departamento o el precio de la Cesión de

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026051311433170

la Promesa de Compraventa del Departamento, según el caso de Tokens de Renta o Tokens de Desarrollo, sea ~~superior~~ igual o mayor al Valor Total de todos los Tokens de la Serie respectiva que se detalla en la Ficha Técnica~~, más un 20%~~ ajustado a la variación de la UF entre la fecha del Contrato de Creación de Tokens y la fecha de la respectiva escritura de compraventa. En el caso de Tokens de Equity los Parámetros Mínimos de Venta están determinados por la opción de compra y opción de venta de las Acciones Preferentes reguladas en los estatutos sociales de la sociedad emisora de tales acciones o en el respectivo pacto de accionistas.

yy) **Póliza de Seguro**: Se refiere indistintamente a la "Póliza de Seguro General" y a la "Póliza de Seguro de Venta en Verde" que se definen a continuación: ~~(1) Póliza de Seguro General: Es la póliza de seguro de caución que tendrá por objeto garantizar el cumplimiento de la obligación de la Inmobiliaria de abstenerse de efectuar la Venta del Departamento, y mantener vigente el Mandato de la Inmobiliaria a Reity para que ésta pueda vender el Departamento en los casos establecidos en las Condiciones Generales. Reity es el asegurado para actuar en el interés de los Inversionistas Titulares de los Tokens de una determinada Serie. La Póliza de Seguro General sólo podrá ser presentada a cobro a la Compañía de Seguros en los siguientes casos: (i) Si la Inmobiliaria vende o enajena el Departamento sin la comparecencia de Reity en la respectiva escritura de compraventa o enajenación; (ii) Si transcurren 5 años desde la Fecha de Creación de los Tokens, sin que se ejecute la Venta del Departamento conforme a estas Condiciones Generales, a menos que Reity prorrogue este plazo hasta por dos años; y (iii) Si transcurre la prórroga del plazo de 5 años antes mencionado, en su caso, sin que se ejecute la Venta del Departamento conforme a estas Condiciones Generales. La cobertura de la Póliza de Seguro General cesa con la Venta del Departamento por Reity en ejercicio de las facultades establecidas en el Mandato de la Inmobiliaria a Reity. En caso de cobro de la Póliza de Seguro General los Inversionistas Titulares de los Tokens tendrán derecho a acceder a los dineros provenientes de la indemnización que sea efectivamente pagada por la Compañía de Seguros a Reity, a prorrata de los Tokens respectivos, mediante su Recompra, en cuyo caso se aplicará la misma regla de determinación del Valor de Recompra, sólo que el monto de la indemnización reemplazará al precio total neto de la Venta del Departamento. La Compañía de Seguros sólo autorizará el alzamiento de la hipoteca que recaiga sobre el Departamento si y solo si se celebra una compraventa cuyo precio sea pagado directamente a Reity o que quede en poder del notario autorizante de la escritura con instrucciones de ser entregado a Reity una vez que se cumplan las condiciones que se establezcan para su liberación.~~ (1) Para los efectos de las presentes Condiciones Especiales se elimina el concepto "Póliza de Seguro General", el que es reemplazado por la Hipoteca definida en la letra ff.bis) precedente. (2) Póliza de Seguro de Venta en Verde: Sólo en caso de Tokens de Desarrollo y hasta la recepción definitiva del Departamento asociado a este tipo de Tokens, la Póliza de Seguro de Venta en Verde garantizará el precio entregado por la Inmobiliaria al promitente vendedor del Departamento en desarrollo y/o construcción, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Considerando el precio a ser entregado por la Inmobiliaria al promitente vendedor en virtud de la Promesa de Compraventa, la Póliza de Seguro de Venta en Verde asegurará el Valor Total de los Tokens de Desarrollo menos el Fondo de Puesta en Marcha. En estos casos, la Inmobiliaria cederá los derechos de la Póliza

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026051311433170

de Seguro de Venta en Verde a Reity, quien actuará en interés de los Inversionistas Titulares de los Tokens respectivos, y la Póliza de Seguro de Venta en Verde sólo será presentada a cobro a la Compañía de Seguros en los casos previstos con arreglo al citado artículo 138 bis. En caso de cobro de esta Póliza de Seguro de Venta en Verde los Inversionistas Titulares de los Tokens tendrán derecho a acceder a recibir los dineros provenientes de la indemnización que sea efectivamente pagada por la Compañía de Seguros a Reity, a prorrata de los Tokens de Desarrollo respectivos, mediante su Recompra, en cuyo caso también se aplicará la misma regla de determinación del Valor de Recompra, sólo que el monto de la indemnización reemplazará al precio de la Cesión de la Promesa de Compraventa. La Inmobiliaria se obliga a reemplazar la Póliza de Seguro de Venta en Verde cuando se obtenga la recepción definitiva del Departamento, ~~por una Póliza de Seguro General~~, constituyendo en su lugar la Hipoteca definida en la letra ff.bis) precedente.

www) **Valor de Recompra**: Es el precio que debe pagar la Inmobiliaria, o quien ésta designe, a prorrata, a los Inversionistas Titulares de los Tokens por su Recompra. Dependiendo del tipo de Tokens el Valor de Recompra se determina como sigue: (i) En el caso de Tokens de Renta el Valor de Recompra se determina en base al precio de Venta del Departamento, al cual se le sumará el Saldo de Provisión Operativa y el Saldo de Provisión de Puesta en Marcha, si los hubiere, y luego se le descontará la Comisión de Corretaje, el Premio de Éxito, si lo hubiere, y los Costos Operacionales, conforme a las presentes Condiciones Generales y según detalla la Ficha Técnica; (ii) En el caso de Tokens de Desarrollo el Valor de Recompra, antes de la recepción definitiva, se determina en base al precio de la Cesión de la Promesa de Compraventa, al cual se le sumará el Saldo de Provisión Operativa y el Saldo de Provisión de Puesta en Marcha, si los hubiere, y luego se le descontará la Comisión de Corretaje, el Premio de Éxito, si lo hubiere, y los Costos Operacionales, y una vez que se cuente con la Recepción Definitiva, se determinará en base al precio de Venta del Departamento, al cual se le sumará el Saldo de Provisión Operativa y el Saldo de Provisión de Puesta en Marcha, si los hubiere, y luego se le descontará la Comisión de Corretaje, el Premio de Éxito, si lo hubiere, y los Costos Operacionales, conforme a las presentes Condiciones ~~Generales~~ Especiales y según detalla la Ficha Técnica; y (iii) En el caso de Tokens de Equity el Valor de Recompra se determina en base al precio de la Venta de las Acciones Preferentes, al cual se le sumará el Saldo de Provisión Operativa y el Saldo de Provisión de Puesta en Marcha, si los hubiere, y luego se le descontará la Comisión de Corretaje, el Premio de Éxito, si lo hubiere, y los Costos Operacionales, conforme a las presentes Condiciones Generales y según detalla la Ficha Técnica.

aaaa) **Venta del Departamento**: Es la venta del Departamento a un tercero que sólo procederá en los casos expresamente autorizados y bajo los términos establecidos en las presentes Condiciones ~~Generales~~ Especiales.

cccc) **Valor Mínimo de Venta**: Es el precio mínimo al que el Departamento podrá ser enajenado mediante la Cesión de la Promesa de Compraventa o la Venta del Departamento conforme a las presentes Condiciones Especiales. El Valor Mínimo de Venta corresponde a la misma cantidad de Unidades de Fomento que se utilizó para determinar el Valor Total de los Tokens de la Serie respectiva en la Ficha Técnica, sin perjuicio de los Costos Operacionales, Comisión de Corretaje y Premio de Éxito que correspondan. La cantidad de Unidades de Fomento se reajustará al valor de la UF vigente a la fecha de la respectiva escritura de compraventa.

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026051311433170

2. Creación de Tokens.

En virtud de la celebración de una Cesión del Contrato de Creación de Tokens, el promitente vendedor cede y transfiere al promitente comprador, quien acepta y adquiere la calidad de Inmobiliaria con respecto a los Tokens de Desarrollo respectivos y asume todas las obligaciones correlativas para con los Inversionistas Titulares de los Tokens y para con Reity, incluyendo la obligación de abstenerse de vender el Departamento, la obligación de abstenerse de constituir gravámenes sobre el mismo, salvo por el Gravamen Permitido, la obligación de ~~contratar la Póliza de Seguro General~~ constituir la Hipoteca a favor de Reity en los términos establecidos en la letra ff.bis) del número 1 de las presentes Condiciones Especiales, entre otras, y otorga el Mandato de la Inmobiliaria a Reity.

3. Verificación previa a la celebración del Contrato de Creación de Tokens.

Este último requisito se debe cumplir como sigue: (a) en caso de Tokens de Renta, la Inmobiliaria deberá encontrarse en condiciones de constituir hipoteca sobre el Departamento a favor de la Compañía de Seguros para la emisión de la Póliza de Seguro General, (b) en caso de Tokens de Desarrollo, la Inmobiliaria deberá contar una Póliza de Seguros de Venta en Verde emitida con arreglo al artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cuyos derechos cederá a Reity, y deberá encontrarse en condiciones de constituir, una vez obtenida la Recepción Definitiva y adquirido el Departamento, la Hipoteca a favor de Reity en los términos definidos en la letra ff.bis) del número 1 de las presentes Condiciones Especiales, y (c) en el caso de Tokens de Equity, la Inmobiliaria deberá constituir la Prenda sobre Acciones Preferentes.

5. Gravamen Permitido.

(ii) Una vez obtenida la recepción definitiva del Departamento asociado a Tokens de Desarrollo ~~se aplicarán las reglas generales de Gravamen Permitido respecto del Departamento~~ y adquirido éste por la Inmobiliaria, ésta deberá constituir la Hipoteca a favor de Reity en los términos definidos en la letra ff.bis) del número 1 de las presentes Condiciones Especiales, dentro de los noventa (90) días siguientes a la Fecha de Recepción Definitiva.

6. Póliza de Seguro.

~~(a) Póliza de Seguro de General. La Inmobiliaria deberá entregar a Reity la Póliza de Seguro General: (i) en caso de Tokens de Renta, una vez que se haya confirmado la venta de, a lo menos, el 70% de los Tokens de la Serie respectiva, dentro de los 90 días siguientes al inicio de la comercialización de los Tokens de Renta, y (ii) en caso de Tokens de Desarrollo, una vez que el Departamento haya sido adquirido por la Inmobiliaria, o bien, se haya celebrado una Cesión del Contrato de Creación de Tokens respectivo, dentro de los 90 días siguientes de obtener la recepción definitiva.~~ (a) Hipoteca en reemplazo de Póliza de Seguro General. Tratándose de Tokens de Desarrollo regidos por las presentes Condiciones Especiales, en lugar de la Póliza de Seguro General contemplada en las Condiciones Generales, la Inmobiliaria deberá constituir la Hipoteca a favor de Reity sobre el Departamento, dentro de los noventa (90) días siguientes a la Fecha de Recepción Definitiva y a la adquisición del Departamento por la Inmobiliaria, en los términos definidos en la letra ff.bis) del número 1 de las presentes Condiciones Especiales. Reity será beneficiario de la Hipoteca para actuar en el interés de los Inversionistas Titulares de Tokens. (b) Póliza de Seguro de Venta en Verde. La Inmobiliaria se

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026051311433170

obliga a ~~obtener una nueva Póliza de Seguro General~~ constituir la Hipoteca a favor de Reity cuando se obtenga la recepción definitiva del Departamento y adquiera el Departamento.

7. Beneficiario de la Hipoteca, de la Póliza de Seguro y de la Prenda sobre Acciones Preferentes.

Reity asume un rol de representación de los intereses de los Inversionistas Titulares de los Tokens de la Serie respectiva en cuanto a la ejecución de la Hipoteca, al cobro de la Póliza de Seguro y la ejecución de la Prenda sobre Acciones Preferentes conforme a los términos siguientes: /i/ Beneficiario de la Hipoteca. Reity aceptará y será beneficiario de la Hipoteca para actuar en el interés de los Inversionistas Titulares de los Tokens de Desarrollo de la Serie respectiva, con el objeto de ejercer los derechos en su calidad de beneficiario de la Hipoteca. En tal carácter, Reity asume la obligación a favor de los Inversionistas Titulares de los Tokens de proceder a la ejecución de la Hipoteca y al cobro de los dineros provenientes de su ejecución en caso de que la Inmobiliaria no cumpla con las obligaciones garantizadas por ella. Asimismo, Reity tendrá la obligación de distribuir los fondos provenientes de la ejecución entre los Inversionistas Titulares de los Tokens de la Serie respectiva, a prorrata, mediante la Recompra de los respectivos Tokens. ~~/i/~~ /ii/ Asegurado de la Póliza de Seguro General. (...) ~~/ii/~~ /iii/ Beneficiario de la Póliza de Seguro de Venta en Verde. (...) ~~/iii/~~ /iv/ Cobro de la Póliza de Seguro y ejecución de la Hipoteca. En todos los casos de cobro de cualquier Póliza de Seguro o de ejecución de la Hipoteca, Reity tendrá la obligación de distribuir los fondos provenientes de la indemnización o ejecución correspondiente entre los Inversionistas Titulares de los Tokens de la Serie respectiva, a prorrata, mediante la Recompra de los respectivos Tokens.

9. Celebración del Contrato de Creación de Tokens.

(iii) la Inmobiliaria se encuentra en condiciones de ~~obtener la Póliza de Seguro General en caso de Tokens de Renta~~ constituir la Hipoteca a favor de Reity en caso de Tokens de Desarrollo regidos por las presentes Condiciones Especiales, o cuenta con una Póliza de Seguros de Venta en Verde emitida con arreglo al artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cuyos derechos ha cedido a Reity en caso de Tokens de Desarrollo, o ha constituido la Prenda sobre Acciones Preferentes en caso de Tokens de Equity.

11. Mandato conferido por la Inmobiliaria a Reity.

(iv) (...) tratándose de Tokens de Desarrollo, celebre el contrato de compraventa definitiva para que la Inmobiliaria adquiera el Departamento asociado a dichos Tokens (...) y ~~celebre el nuevo contrato de seguro para la emisión de la Póliza de Seguro General que deba regir desde entonces~~ comparezca en la constitución de la Hipoteca a favor de Reity, conforme a las presentes Condiciones ~~Generales~~ Especiales.

21. Eventos de Recompra.

Además, se aplicarán las reglas de la Recompra General en todos los casos en que Reity cobre la Póliza de Seguro, ejecute la Hipoteca o ejecute la Prenda sobre Acciones Preferentes.

22. Venta del Activo Inmobiliario.

(a) Venta del Departamento. Sólo procederá efectuar la Venta del Departamento en los siguientes casos: (i) Si la Inmobiliaria decide ejercer la Opción de Recompra, conforme a los términos de las presentes Condiciones Generales; (ii) Si Reity no pudiese inscribirse en el Registro de Prestadores de

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026051311433170

Servicios Financieros ante la CMF o si, por cualquier motivo, Reity o la Plataforma no pudieren dar cabal cumplimiento a las normas que dicte la CMF para la prestación de servicios regulados bajo la Ley Fintec; (iii) Si transcurren ~~5~~ 2 años desde la Fecha de Creación de los Tokens, a menos que Reity prorrogue este plazo hasta por ~~dos años~~ 1 año; y (iv) Si transcurre la prórroga del plazo de ~~5~~ 2 años antes mencionado. Reity podrá prorrogar el plazo de ~~5~~ 2 años a que se refiere el numeral (iii) anterior~~, por períodos de un año cada uno hasta completar dos años, si el valor de venta del Departamento, en ese momento, no resultaría superior al Valor Total de todos los Tokens de la Serie respectiva que se detalla en la Ficha Técnica, más un 10%~~. Tratándose de Tokens de Desarrollo regidos por las presentes Condiciones Especiales, la Venta del Departamento sólo procederá a un precio igual o superior al Valor Mínimo de Venta, conforme a lo establecido en el número 22.bis precedente. ~~La Compañía de Seguro deberá comparecer en la escritura de compraventa para alzar la hipoteca, en caso que se requiera, exigiendo para ello que el precio de la venta sea entregado a Reity o que quede en poder del notario autorizante con instrucciones de ser entregados a Reity.~~ Reity deberá alzar la Hipoteca en la misma escritura de compraventa, exigiendo para ello que el precio de la venta sea entregado a Reity o que quede en poder del notario autorizante con instrucciones de ser entregados a Reity.

22.bis. Valor Mínimo de Venta.

Tratándose de Tokens de Desarrollo regidos por las presentes Condiciones Especiales, la Inmobiliaria no podrá enajenar el Departamento ni ceder la Promesa de Compraventa, bajo ninguna circunstancia y a ningún título oneroso, por un precio inferior al Valor Mínimo de Venta definido en la letra cccc) del número 1 de las presentes Condiciones Especiales. Reity no comparecerá ni autorizará escritura alguna de compraventa del Departamento ni de Cesión de la Promesa de Compraventa en que el precio sea inferior al Valor Mínimo de Venta, y no procederá al alzamiento de la Hipoteca constituida sobre el Departamento en dicho caso. La obligación de respetar el Valor Mínimo de Venta rige durante toda la vigencia de los Tokens, incluyendo el caso de Recompra General.

23. Valor de Recompra.

En caso de cobro de la Póliza de Seguro el precio neto de la Venta del Departamento o el precio de la Cesión de la Promesa de Compraventa, según corresponda, será reemplazado por la indemnización para efectos del cálculo y determinación del Valor de Recompra de los Tokens respectivos. En caso de ejecución y cobro de la Hipoteca, el precio neto de la Venta del Departamento será reemplazado por los fondos provenientes de la ejecución para efectos del cálculo y determinación del Valor de Recompra de los Tokens de Desarrollo respectivos.

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026051311433170



Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.

CVE: 010-2026051311433170

La Concepción 65, piso 2
Providencia

NOTARIA RIEUTORD
Santiago de Chile

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION CONDICIONES ESPECIALES DE' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 15-07-2026 bajo el Repertorio 6967.

KARINA FLORES MUÑOZ
FIRMA ELECTRÓNICA
36ª Notaria de Santiago
NOTARIO SUPLENTE

KARINA ALEJANDRA FLORES MUÑOZ

Firmado electrónicamente por KARINA ALEJANDRA FLORES MUÑOZ, de la Notaría Andres Rieutord Alvarado de Santiago, a las 13:29 horas del día de hoy.
Santiago, 17 de julio de 2026

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.notariosyconservadores.cl con el siguiente código: 010-2026071713181337**

ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO
36° NOTARIA DE SANTIAGO
LA CONCEPCIÓN 65, PISO 2 - PROVIDENCIA

F.E.

REPERTORIO N°6967 – 2026.- **PROT.:3581.-**

OT.:236023.-

CR

CAROLINA RIVERA V°B°

JUAN CRISTÓBAL SOTOMAYOR V°B°

PROTOCOLIZACIÓN CONDICIONES ESPECIALES

DE

"OPERACIONES DE TOKENS DE EQUITY EN LA PLATAFORMA REITY"

EN SANTIAGO DE CHILE, a quince de julio de dos mil veintiséis, yo **ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO,** Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en La Concepción número sesenta y cinco, piso dos, comuna de Providencia: Que a solicitud de don **ROBERTO BASCUÑAN WALKER**, cédula de identidad número seis millones trescientos setenta y siete mil novecientos cincuenta y cuatro guion siete, protocolizo el siguiente documento: **CONDICIONES ESPECIALES DE "OPERACIONES DE TOKENS DE EQUITY EN LA PLATAFORMA REITY".-** El referido documento tiene **cinco hojas**, las que dejo agregadas con esta fecha al final de este registro bajo el número **tres mil quinientos ochenta y uno**. Se anotó en el Repertorio de escrituras públicas bajo el número antes señalado. Se da copia. Doy fe.-

Andrés Rieutord Alvarado NOTARIO PÚBLICO 36ª Notaría 25 SANTIAGO CHILE

ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO
NOTARIO PÚBLICO

CRIVERA-00236023

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026071713181337

INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. C.O.T.

Andres Rieutord Alvarado
NOTARIO PUBLICO
36ª Notaria
25
SANTIAGO CHILE

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.

CVE: 010-2026071713181337

PROTOCOLIZADO Nº 3581

REP. Nº 6967 DE 15-7-26

Condiciones Especiales
de
Operaciones de Tokens de Equity en la Plataforma Reity
(Versión 20260715)

El presente documento establece los términos y condiciones especiales aplicables **exclusivamente a las operaciones que recaigan sobre Tokens de Equity** que sean celebradas o ejecutadas a través de la Plataforma Reity (las **"Condiciones Especiales"**). Tales operaciones se regirán primeramente por las Condiciones Especiales, y supletoriamente, por las "Condiciones Generales de Operaciones en la Plataforma Reity (Versión 20240805)" protocolizadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo con fecha 5 de agosto de 2025, bajo el repertorio N°11.634-2024 (las **"Condiciones Generales"**), complementadas por las "Condiciones Especiales de Operaciones de Tokens de Renta en la Plataforma Reity" (Versión 20260123) protocolizadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo con fecha 23 de enero de 2026, bajo el repertorio N°1.167-2026.

Las palabras que inician con mayúscula tendrán el mismo significado que se les otorga en las Condiciones Generales, salvo que hayan sido modificadas y definidas de otra manera en las presentes Condiciones Especiales.

Las Condiciones Especiales han sido establecidas para ampliar el alcance de los Tokens de Equity de manera que den acceso a beneficios asociados a acciones emitidas por sociedades que desarrollen y/o construyan proyectos inmobiliarios sin que necesariamente se efectúe con motivo de un Financiamiento Mezzanine como se señala en las Condiciones Generales que son modificadas por las presentes Condiciones Especiales. Así, en lo sucesivo, y conforme a las presentes Condiciones Especiales, los Tokens de Equity tendrán como activo subyacente acciones emitidas por sociedades que desarrollen y/o construyan proyectos inmobiliarios que no serán necesariamente acciones preferentes como se señala en las Condiciones Generales, sino acciones ordinarias o preferentes. Pero, en el caso de acciones ordinarias se establecerán igualmente preferencias de pago a su favor a través de pactos de accionistas u otros instrumentos. En todos los casos, sea con motivo de un Financiamiento Mezzanine o sin éste, el Token de Equity se estructura mediante opciones de compra y venta de las acciones para comunicar los beneficios económicos provenientes de ellas a los Inversionistas Titulares de Tokens de Equity en condiciones de pago preferentes respecto de los demás accionistas de la sociedad quienes subordinan sus créditos en favor de los créditos asociados a las acciones que constituyen el activo subyacente de los Tokens de Equity. A diferencia de los casos con Financiamiento Mezzanine en que los beneficios económicos son fijos por estar indexados a un pago fijo mensual de prima de opción de compra de las Acciones Preferentes equivalente a los intereses del Financiamiento Mezzanine en los nuevos Tokens de Equity se financia la adquisición de acciones cuyos beneficios económicos pueden o no estar indexados a un pago fijo mensual y a un pago variable y único que se determina conforme a las resultas de la comercialización de las unidades del proyecto inmobiliario en términos equivalentes a los demás accionistas del proyecto, pero con salida anticipada y preferencia de pago. Por ello, el resultado económico del nuevo Token de Equity sin Financiamiento Mezzanine ofrece, en principio, una TIR más alta, pero expuesta a variaciones dependiendo de las resultas de

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026071713181337

la comercialización de las unidades del proyecto inmobiliario como se detallará en la Ficha Técnica.

Adicionalmente, las presentes Condiciones Especiales tienen por objeto permitir que los Tokens de Equity puedan transformarse en Tokens de Renta si al tiempo de que la sociedad del proyecto ejerza la opción de compra de las Acciones Preferentes que provocaría un Evento de Recompra, ésta decide en lugar de pagarlas en dinero celebrar una Cesión del Contrato de Creación de Tokens, previa autorización de Reity, en virtud de la cual la Inmobiliaria cederá a la sociedad del proyecto inmobiliario el Contrato de Creación de Tokens de Equity respectivo, adoptando esta última sociedad la calidad de Inmobiliaria respecto de los Tokens de Equity respectivos y asumiendo todas las obligaciones correlativas para con los Inversionistas Titulares de los Tokens y con Reity, incluyendo el otorgamiento del Mandato de la Inmobiliaria a Reity, mediante la asociación de unidades inmobiliarias del proyecto a dichos Tokens a los valores preestablecidos para ello, en cuyo caso no se producirá un Evento de Recompra sino que la sociedad emisora de las Acciones Preferentes adoptará la calidad de Inmobiliaria respecto de los Tokens de Equity aplicándose en lo sucesivo las reglas de los Tokens de Renta. Para estos efectos la Inmobiliaria y la sociedad emisora de las Acciones Preferentes celebrarán una Cesión del Contrato de Creación de Tokens. Reity sólo autorizará la cesión del Contrato de Creación de Tokens en la medida que las unidades inmobiliarias del proyecto que sean asociadas cumplan las Condiciones Básicas para la Tokenización aplicables en caso de Tokens de Renta, incluyendo que hayan obtenido la recepción definitiva, asumiendo la cesionaria todas las obligaciones de Inmobiliaria, conservando el dominio del Departamento que quedará asociado a los Tokens, pero gravándolo con Hipoteca a favor de Reity en beneficio de los Inversionistas Titulares de Tokens.

A continuación, se establecen las modificaciones que sufren Condiciones Generales por las presentes Condiciones Especiales. Para efectos de claridad se sigue la misma numeración y orden de las Condiciones Generales y se incluyen únicamente las partes que son modificadas por las presentes Condiciones Especiales, subrayando las diferencias con respecto a cómo estaban reguladas originalmente en las Condiciones Generales.

1. Definiciones. Para todos los efectos, los términos que se definen a continuación significan lo siguiente:

a) **Acciones o Acciones Preferentes:** Son acciones emitidas por una sociedad dueña de un proyecto inmobiliario en desarrollo y/o construcción que, a través de los estatutos sociales, pactos de accionistas u otros instrumentos, otorgan a su titular preferencia en el pago de los créditos asociados a ellas, de las opciones de compra o venta de las acciones, o de las utilidades para garantizar un Financiamiento Mezzanine, las cuales son suscritas y pagadas por una Inmobiliaria. En todos los casos que se mencione "Acciones Preferentes" se debe entender indistintamente "Acciones" o "Acciones Preferentes".

b) **Activo Inmobiliario:** Es el activo subyacente de la tokenización. En los Tokens de Renta es un Departamento construido con recepción definitiva de propiedad de la Inmobiliaria. En los Tokens de Desarrollo es una Promesa de Compraventa en virtud de la cual la Inmobiliaria tiene el derecho de adquirir un Departamento en

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026071713181337

desarrollo y/o construcción en calidad de promitente comprador, teniendo abonado la totalidad del precio de la compraventa prometida. En los Tokens de Equity son Acciones o Acciones Preferentes suscritas y pagadas por la Inmobiliaria que le otorgan preferencia en el pago de los créditos asociados a ellas, de las opciones de compra o venta de las acciones, o de las utilidades para garantizar un Financiamiento Mezzanine, según el caso.

g) **Cesión del Contrato de Creación de Tokens:** Es la cesión del Contrato de Creación de Tokens que se celebra, previa autorización de Reity, entre el promitente comprador y el promitente vendedor del Contrato de Promesa o entre la Inmobiliaria accionista de una sociedad que desarrolla y/o construye proyecto inmobiliario y esta última, en virtud del cual el primero cede al segundo el Contrato de Creación de Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity respectivo, adoptando el cesionario ~~promitente vendedor~~ la calidad de Inmobiliaria respecto de los Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity, respectivamente ~~respectivos~~ y asumiendo todas las obligaciones correlativas para con los Inversionistas Titulares de los Tokens y con Reity, incluyendo el otorgamiento del Mandato de la Inmobiliaria a Reity. Reity podrá autorizar la cesión del Contrato de Creación de Tokens una vez que se obtenga la recepción definitiva del Departamento asociados a los Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity respectivos, sujeto a que se cumplan las Condiciones Básicas para la Tokenización aplicables en caso de Tokens de Renta y el cesionario ~~promitente vendedor~~ asuma todas las obligaciones de Inmobiliaria, sin que se requiera celebrar la compraventa prometida u otro acto, conservando este último el dominio del Departamento asociado a los Tokens.

w) **Departamento:** Es la unidad inmobiliaria asociada a una determinada Serie de Tokens, cuyas especificaciones se detallan en la Ficha Técnica. La unidad inmobiliaria puede consistir en un departamento, locales comerciales u otros. En el caso de Tokens de Renta, se tratará de unidades inmobiliarias construidas que cuentan con recepción definitiva. En el caso de Tokens de Desarrollo, la unidad inmobiliaria estará en desarrollo y/o construcción al momento de la creación de dichos Tokens. ~~de Desarrollo. Este concepto no se aplica a los Tokens de Equity.~~

z) **Ficha Técnica:** Es el documento que resume las principales características de una determinada Serie de Tokens, sea Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo, o Tokens de Equity. Entre ellas, se incluye: (i) la Cantidad Total de Tokens creados bajo la respectiva Serie; (ii) el Plazo de Venta; (iii) Valor Unitario de dichos Tokens en primera venta; (iv) la Prima de la Opción de Recompra; y (v) la determinación del Valor de Recompra de los Tokens, entre otros. En la Ficha Técnica se designará expresamente el tipo de Tokens, sea Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. En el caso de Tokens de Renta y Tokens de Desarrollo se especificará el Departamento asociado a la Serie respectiva, dejando constancia de que cuenta con recepción definitiva en el caso de Tokens de Renta, o que se encuentra en desarrollo y/o construcción en el caso de Tokens de Desarrollo. En este último caso también se especificará la Promesa de Compraventa que otorga derechos a la Inmobiliaria para la adquisición del Departamento asociado. Tratándose de Tokens de Equity se especificará las Acciones o Acciones Preferentes, detallando la sociedad emisora de ellas y el proyecto inmobiliario que desarrolla y/o construye, y si fuere convertible en Tokens

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026071713181337

de Renta se especificará el Departamento que será asociado a la Serie respectiva y su valor para el caso de que la sociedad del proyecto inmobiliario decida ejercer la opción de compra de las Acciones o Acciones Preferentes pagando mediante la celebración de una Cesión del Contrato de Creación de Tokens en que asumirá todas las obligaciones de la Inmobiliaria.

dd) **Gastos de Estructuración:** Son todos los gastos, impuestos y, en general, egresos de cualquier naturaleza que la Inmobiliaria incurra con motivo de la tokenización de las Acciones o Acciones Preferentes, sea para financiar su adquisición o por un Financiamiento Mezzanine, en caso de Tokens de Equity, incluyendo: (i) honorarios de Reity por administración; (ii) impuestos; y (iii) cualquier otro gasto durante la operación de tokenización de las Acciones o Acciones Preferentes ~~Financiamiento Mezzanine~~ y hasta su conclusión, o hasta la Venta de las Acciones o Acciones Preferentes.

ff) **Gravamen Permitido:** Es el único gravamen que se permite sobre el Activo Inmobiliario y que la Inmobiliaria tiene obligación de constituir en el mejor interés de los Inversionistas Titulares de Tokens como se indica a continuación: (i) En los Tokens de Renta la Inmobiliaria tiene obligación de constituir una hipoteca y prohibición de gravar y enajenar sobre el Departamento como ~~contra~~garantía a favor de Reity en beneficio de los Inversionistas Titulares de Tokens ~~la Compañía de Seguros por la emisión de la Póliza de Seguro~~; (ii) En los Tokens de Desarrollo la Inmobiliaria tiene obligación de ceder a Reity los derechos sobre la Póliza de Seguro de Venta en Verde y cuando adquiera el Departamento objeto de la Promesa de Compraventa constituir una hipoteca y prohibición como en los Tokens de Renta; y (iii) En los Tokens de Equity la Inmobiliaria tiene obligación de constituir la Prenda sobre Acciones o Acciones Preferentes y en caso que la sociedad del proyecto inmobiliario decida ejercer la opción de compra de las Acciones o Acciones Preferentes mediante la celebración de la Cesión del Contrato de Creación de Tokens se alzará la Prenda sobre Acciones Preferentes y la sociedad del proyecto inmobiliario tendrá la obligación de constituir una hipoteca y prohibición de gravar y enajenar sobre el Departamento que será asociado como garantía a favor de Reity en beneficio de los Inversionistas Titulares de Tokens. En todos los casos el Gravamen Permitido persigue capturar los beneficios económicos del activo subyacente de la tokenización para que sea efectivamente destinado al cumplimiento de las obligaciones de pago de la Inmobiliaria a los Inversionista Titulares de los Tokens.

ss) **Parámetros Mínimos de Venta:** Son las condiciones mínimas que autorizan a la Inmobiliaria para ejercer su derecho de Opción de Recompra, cuyo ejercicio provocará: (i) la Venta del Departamento asociado a una determinada Serie de Tokens de Renta, (ii) la Cesión de la Promesa de Compraventa asociada a una determinada Serie de Tokens de Desarrollo, o (iii) la Venta de las Acciones o Acciones Preferentes asociada a una determinada Serie de Tokens de Equity, según el caso, circunstancias que, a su vez, constituyen un Evento de Recompra. Estas condiciones consisten en que el valor de Venta del Departamento o el precio de la Cesión de la Promesa de Compraventa del Departamento, según el caso de Tokens de Renta o Tokens de Desarrollo, sea superior al Valor Total de todos los Tokens de la Serie respectiva que se detalla en la Ficha Técnica, más un 20%. En

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026071713181337

el caso de Tokens de Equity los Parámetros Mínimos de Venta están determinados por la opción de compra y opción de venta de las Acciones o Acciones Preferentes reguladas en los estatutos sociales de la sociedad emisora de tales acciones o en el respectivo pacto de accionistas u otros instrumentos.

ccc) **Prima por Opción de Acciones o Prima por Opción de Acciones Preferentes:** Es el pago mensual o único que la sociedad emisora de las Acciones o Acciones Preferentes efectúa a los accionistas ~~preferentes~~ -una Inmobiliaria cuando las Acciones o Acciones Preferentes se encuentran asociadas a una determinada Serie de Tokens de Equity- por mantener la opción de compra de las Acciones o Acciones Preferentes, cuyo monto es equivalente a la rentabilidad del capital aportado y que financiará, a su vez, el pago de la Prima de Opción de Recompra de los Tokens de Equity.

ddd) **Prima de Opción de Recompra:** Es el pago mensual o único que la Inmobiliaria efectúa a los Inversionistas Titulares de Tokens por concepto de Opción de Recompra. Su monto se determina en base a: (i) la Renta del Departamento en el caso de Tokens de Renta, (ii) el Pago por Promesa en el caso de Tokens de Desarrollo, y (iii) la Prima por Opción de Acciones o la Prima por Opción de Acciones Preferentes en el caso de Tokens de Equity. En todos los casos la Prima de Opción de Recompra se calcula y determina en la forma que se detalla en la Ficha Técnica. En el caso de Tokens de Renta su determinación mensual se efectuará descontando de la Renta del Departamento, los Gastos del Departamento, incluyendo los dineros que se descuenten para formar la Provisión Operativa. En el caso de Tokens de Desarrollo su determinación mensual se efectuará descontando del Pago por Promesa, los Gastos de Desarrollo, incluyendo los dineros que se descuenten para formar la Provisión Operativa. En el caso de Tokens de Equity su determinación mensual o única se efectuará descontando de la Prima por Opción de Acciones o de la Prima por Opción de Acciones Preferentes, los Gastos de Estructuración, incluyendo los dineros que se descuenten para formar la Provisión Operativa. En todos los casos, el saldo se deberá dividir por el número de Tokens de la Serie respectiva. Si el monto resultante fuere igual o superior al resultado de multiplicar el Valor Unitario por el CAP-Rate dividido por doce, entonces ese monto corresponderá a la Prima de Opción de Recompra por cada Token y será pagada a los Inversionistas Titulares de los Tokens. En caso de que el monto resultante fuere inferior al resultado de multiplicar el Valor Unitario por el CAP-Rate dividido por doce, entonces se complementará dicho monto resultante con dineros del Fondo de Puesta en Marcha hasta completar una cantidad igual al resultado de multiplicar el Valor Unitario por el CAP-Rate dividido por doce, cantidad que corresponderá a la Prima de Opción de Recompra por cada Token y será pagada a los Inversionistas Titulares de los Tokens. En caso que se extinga el Fondo de Puesta en Marcha, el monto resultante antes aludido, sin ajustes, corresponderá a la Prima de Opción de Recompra por cada Token y será pagada a los Inversionistas Titulares de los Tokens.

ggg) **Provisión Operativa:** Es la provisión que se formará con fondos provenientes de: (i) la Renta del Departamento en caso de Tokens de Renta, y también en caso de Tokens de Desarrollo después de la recepción definitiva del Departamento y su

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026071713181337

adquisición por la Inmobiliaria, y también en caso de Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity en caso que se haya celebrado una Cesión del Contrato de Creación de Tokens y en consecuencia se rijan en lo sucesivo por las reglas de los Tokens de Renta, (ii) los Pagos por Promesa en el caso de Tokens de Desarrollo durante la etapa de desarrollo y/o construcción del Departamento, y (iii) la Prima por Opción de Acciones Preferentes en el caso de Tokens de Equity....

ttt) **Tokens de Equity:** Son un tipo especial de Tokens creados para dar acceso, a quienes los compren, a beneficios asociados a unas Acciones o Acciones Preferentes emitidas por una sociedad que desarrolla y/o construye un proyecto inmobiliario con motivo del financiamiento de su adquisición o de un Financiamiento Mezzanine, con arreglo a los términos y garantías establecidos en las presentes Condiciones Especiales y en las Condiciones Generales. Los Tokens de Equity que se comercializan en la Plataforma son creados a través de ella por cuenta y nombre de Inmobiliarias que ha suscrito y pagado Acciones o Acciones Preferentes con motivo del financiamiento de su adquisición o de un Financiamiento Mezzanine. Se denominan Tokens de Equity para destacar su característica de inversión en el capital de una sociedad que construye y/o desarrolla un proyecto inmobiliario. Se aplican a los Tokens de Equity las normas establecidas para los Tokens en general en las presentes Condiciones Generales, y las normas especiales para los Tokens de Equity. Sin embargo, las normas especiales de los Tokens de Equity sólo se aplican a estos durante el período que corre desde que se crean los Tokens de Equity asociados a Acciones o Acciones Preferentes de una sociedad un proyecto en desarrollo y/o construcción hasta la celebración de Cesión de Contrato de Creación de Tokens, en su caso. Posteriormente a la celebración de Cesión de Contrato de Creación de Tokens, en su caso, los Tokens de Equity no presentan diferencias con los Tokens de Renta y desde entonces se rigen plenamente por lo indicado respecto de estos últimos.

2. Creación de Tokens. A través de la Plataforma, Reity crea los Tokens por cuenta y nombre de una Inmobiliaria que asocia un determinado Activo Inmobiliario de su propiedad a la Serie respectiva. Según el tipo de Tokens se asocia a: ... (iii) unas Acciones o Acciones Preferentes suscritas y pagadas por la Inmobiliaria emitidas por una sociedad que construye y/o desarrolla un proyecto inmobiliario en el caso de Tokens de Equity. Todos los Tokens de una misma Serie tendrán los mismos derechos. En todos los casos el Activo Inmobiliario queda destinado a satisfacer los pagos que la Inmobiliaria deberá efectuar a favor de los Inversionistas Titulares de los Tokens hasta su Recompra. ... Los Tokens de Equity se asocian a Acciones o Acciones Preferentes emitidas por una sociedad que construye y/o desarrolla un proyecto inmobiliario con motivo del financiamiento de su adquisición o de un Financiamiento Mezzanine...

4. Condiciones Básicas para la Tokenización. ... **(c) Condiciones Básicas para la Tokenización en caso de Tokens de Equity.** Estas condiciones consisten en el caso de creación de Tokens de Equity en lo siguiente: (i) Que la Inmobiliaria sea titular de Acciones o Acciones Preferentes que serán asociadas a la creación de los Tokens de Equity respectivos; (ii) Que las Acciones o Acciones Preferentes otorguen derecho de pago preferente de los créditos asociados a ellas, de las opciones de compra o venta de las acciones, o de las utilidades del proyecto a favor de los accionistas titulares ~~preferentes~~ y les otorguen los demás derechos que se detallen en la Ficha Técnica en caso de

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026071713181337

financiamiento de su adquisición o los demás derechos correspondientes en condiciones habituales de mercado para un Financiamiento Mezzanine; (iii) Que el proyecto inmobiliario que construye y/o desarrolla la sociedad emisora de las Acciones o Acciones Preferentes cuente con permiso de construcción o anteproyecto; y (iv) Que los estatutos de la sociedad emisora de las Acciones Preferentes contemple el pago de la Prima por Opción de Acciones Preferentes, o en un pacto de accionistas u otro instrumento equivalente se contemple el pago de la Prima por Opción de Acciones. En todos los casos, los antecedentes legales que acrediten el cumplimiento de las Condiciones Básicas para la Tokenización se pondrán a disposición de los Inversionistas a través de la Ficha Técnica respectiva. Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de Tokens de Equity en que la sociedad del proyecto inmobiliario decida ejercer la opción de compra de las Acciones o Acciones Preferentes mediante la celebración una Cesión del Contrato de Creación de Tokens Reity exigirá el cumplimiento de las Condiciones Básicas para la Tokenización aplicables a los Tokens de Renta, incluyendo que el Departamento que sea asociado haya obtenido la recepción definitiva.

5. Gravamen Permitido. El Activo Inmobiliario no tendrá otros gravámenes distintos al Gravamen Permitido, salvo casos excepcionales expresamente indicados, como se detalla a continuación: (i) El Departamento asociado a un Token de Renta, ~~y~~ también el Departamento asociado a Token de Desarrollo cuando sea adquirido por la Inmobiliaria una vez construido y con recepción definitiva, y también el Departamento que sea asociado al Token de Desarrollo o al Token de Equity cuando se celebre una Cesión del Contrato de Creación de Tokens, no tendrá otros gravámenes distintos al Reglamento de Copropiedad, salvo por el Gravamen Permitido. El Gravamen Permitido consiste en una hipoteca y prohibición y de gravar y enajenar sobre el Departamento que la Inmobiliaria podrá y deberá constituir como ~~contra~~ garantía a favor de Reity en beneficio de los Inversionistas Titulares de Tokens ~~la Compañía de Seguros para obtener la emisión de la Póliza de Seguro General~~. En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, la Inmobiliaria se obliga, a favor del Comprador, y también a favor de sus Cesionarios que hayan adquirido los Tokens de Renta o Tokens de Desarrollo respectivos mediante un Contrato de Cesión de Tokens, a abstenerse de constituir gravámenes sobre el Departamento, salvo por el Gravamen Permitido y el Reglamento de Copropiedad. (ii) La Póliza de Seguro de Venta en Verde que garantice los dineros abonados en virtud de la Promesa de Compraventa para adquirir el Departamento asociado a una determinada Serie de Tokens de Desarrollo será cedida por la Inmobiliaria a Reity sin gravámenes de ninguna especie. En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, la Inmobiliaria se obliga, a favor del Comprador, y también a favor de sus Cesionarios que hayan adquirido los Tokens de Desarrollo respectivos mediante un Contrato de Cesión de Tokens, a abstenerse de constituir gravámenes sobre la Póliza de Venta en Verde y a cederla a Reity. Durante el período de construcción y desarrollo del edificio de dicho Departamento, el terreno en el que se emplace el proyecto podrá tener gravámenes tales como hipotecas y prohibiciones, pero la Promesa de Compraventa contendrá la obligación del promitente vendedor de transferir a la Inmobiliaria el Departamento libre de hipotecas y gravámenes, salvo por el Reglamento de Copropiedad. Una vez obtenida la recepción definitiva del Departamento asociado a Tokens de Desarrollo se aplicarán las reglas generales de Gravamen Permitido respecto del Departamento. (iii) Las Acciones Preferentes asociadas a una determinada Serie de Tokens de Equity no tendrán otros gravámenes que la Prenda sobre Acciones o Acciones Preferente. En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, la Inmobiliaria se obliga, a favor del Comprador, y también a favor de sus Cesionarios que

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026071713181337

hayan adquirido los Tokens de Equity respectivos mediante un Contrato de Cesión de Tokens, a abstenerse de constituir gravámenes sobre las Acciones o Acciones Preferentes, salvo por la Prenda sobre Acciones Preferentes. En caso de que la sociedad del proyecto inmobiliario decida ejercer la opción de compra de las Acciones mediante la celebración de una Cesión del Contrato de Creación de Tokens se aplicarán las reglas generales de Gravamen Permitido respecto del Departamento que sea asociado a los Tokens de Equity.

8. Elaboración de la Ficha Técnica. ... En particular y según el tipo de Tokens, la Ficha Técnica contendrá: (i) las especificaciones técnicas del Departamento en caso de Tokens de Renta y Tokens de Desarrollo, (ii) información de la Promesa de Compraventa en caso de Tokens de Desarrollo, y (iii) información sobre las Acciones o Acciones Preferentes y la sociedad emisora de ellas, y sobre el financiamiento de su adquisición o Financiamiento Mezzanine respectivo en caso de Tokens de Equity. La Ficha Técnica contendrá enlaces para descargar los antecedentes legales disponibles que acreditan el cumplimiento de la Condiciones Básicas para la Tokenización, tales como: (a) En caso de Tokens de Renta, la inscripción de dominio del Departamento, el certificado de hipotecas y gravámenes del mismo, el certificado de recepción de obras del edificio y la resolución que lo acoge a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, (b) En caso de Tokens de Desarrollo, la Promesa de Compraventa y el permiso de construcción del proyecto, y (c) En caso de Tokens de Equity, los estatutos sociales de la sociedad emisora de las Acciones o Acciones Preferentes, el pacto de accionistas de la misma sociedad u otro instrumento equivalente celebrado con motivo del financiamiento de su adquisición o de un Financiamiento Mezzanine y el permiso de construcción o anteproyecto respectivo. La Ficha Técnica no será objeto de modificaciones, salvo por los enlaces de documentos y aspectos técnicos de los Tokens que podrán actualizarse de tiempo en tiempo. Tratándose de Tokens de Desarrollo la Ficha Técnica dejará expresa constancia de la circunstancia de que el Departamento asociado se encuentra en etapa de desarrollo y/o construcción. En el caso de Tokens de Desarrollo, la Ficha Técnica establecerá: (i) una fórmula de cálculo de la Prima de Opción de Recompra que regirá durante la etapa de desarrollo y construcción del Departamento asociado a los Tokens de Desarrollo y otra fórmula que regirá desde la recepción definitiva de dicho Departamento y su arrendamiento a terceros; (ii) la prohibición de ceder la Promesa de Compraventa, salvo conforme a las presentes Condiciones Generales; y (iii) la Póliza de Seguro de Venta en Verde que rige durante la etapa de desarrollo y construcción. Tratándose de Tokens de Equity la Ficha Técnica también identificará el Departamento que se encuentra en etapa de desarrollo y/o construcción que puede ser asociado a los Tokens y su valor para el caso que la sociedad del proyecto inmobiliario decida pagar la opción de compra de las Acciones asumiendo las obligaciones de la Inmobiliaria mediante la celebración de una Cesión de Contrato de Creación de Tokens, y establecerá una fórmula de cálculo de la Prima de Opción de Recompra que regirá durante la etapa de desarrollo y construcción del Departamento y hasta la celebración de la Cesión de Contrato de Creación de Tokens, en su caso, y otra fórmula que regirá desde la celebración de dicha cesión, si la hubiere.

11. Mandato conferido por la Intermediaria a Reity. ...(iii) ...; y tratándose de Tokens de Equity, ejerza los derechos de accionista ~~preferente~~ correspondientes a las Acciones o Acciones Preferentes con motivo del financiamiento de su adquisición o de un Financiamiento Mezzanine, incluyendo cobrar y percibir la Prima por Opción de Acciones o la Prima por Opción de Acciones Preferentes; (iv) ...; y tratándose de Tokens de Equity, ejerza los derechos correspondientes a las Acciones en caso de incumplimientos al pacto

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026071713181337

de accionistas o instrumento equivalente o tome control de la administración de la sociedad emisora de las Acciones Preferentes en caso de incumplimientos al pacto de accionista respectivo del Financiamiento Mezzanine conforme a los términos de las presentes Condiciones Generales; (v)...; y tratándose de Tokens de Equity, celebre el contrato de compraventa para la enajenación de las Acciones o Acciones Preferentes cuando corresponda en virtud del ejercicio de la respectiva opción compra o por haber ejercido la opción de venta contempladas en el Financiamiento Mezzanine conforme a los términos de las presentes Condiciones Generales o en virtud de pactos de accionistas u otros instrumentos; y celebre la Cesión de Contrato de Creación de Tokens en caso que la sociedad del proyecto decida ejercer la opción de compra de las Acciones pagando con la asunción de todas las obligaciones de la Inmobiliaria, y asociando las correspondientes unidades inmobiliarias a los Tokens conforme a los valores prestablecidos;

12. Administración y Gestión de los Derechos de las Acciones. ... **(a)** Tratándose de Tokens de Renta se encarga la gestión inmobiliaria del Departamento hasta la Venta del Departamento, incluyendo todos los asuntos relativos a la administración, mantención y conservación del Departamento. Tal gestión comienza desde la creación de los Tokens, y en el caso de Tokens de Desarrollo comienza desde la adquisición del Departamento por la Inmobiliaria y en el caso de Tokens de Equity este encargo comienza desde la Cesión del Contrato de Creación de Tokens ... **(c)** Tratándose de Tokens de Equity la Inmobiliaria le encarga a Reity, quien acepta, la administración y gestión del cumplimiento de la ejecución del proyecto inmobiliario y/o el cumplimiento del Financiamiento Mezzanine, incluyendo llevar la relación con la sociedad emisora de las Acciones o Acciones Preferentes asociadas a los Tokens de Equity y seguimiento de avances del proyecto que ella desarrolla y/o construye y efectuar el pago de todos los Gastos de Estructuración, incluyendo el aprovisionamiento de fondos en la Provisión Operativa. Los Gastos de Estructuración consisten en todos los gastos, impuestos y, en general, egresos de cualquier naturaleza que la Inmobiliaria incurra con motivo de la tokenización de la Acciones o del Financiamiento Mezzanine, incluyendo: (i) honorarios de Reity por administración; (ii) impuestos; y (iii) cualquier otro gasto durante el proceso de tokenización de las Acciones o Acciones Preferentes ~~Financiamiento Mezzanine~~ y hasta su conclusión, o la Venta de las Acciones o Acciones Preferentes.

20. Opción de Recompra. En virtud de la celebración del Contrato de Compraventa de Tokens, el Comprador otorga al Vendedor la Opción de Recompra. A su vez, en virtud de la celebración del Contrato de Cesión de Tokens, el Cesionario reconoce y acepta estar obligado por la Opción de Recompra a favor de la Inmobiliaria. Conforme a lo anterior, todo Token vendido, cedido y transferido a un Inversionista a través de la Plataforma se encuentra sujeto a la Opción de Recompra, sea Tokens de Renta, Tokens de Desarrollo o Tokens de Equity. La Opción de Recompra consiste en un derecho de opción a favor del Vendedor para recomprar los Tokens al Valor de Recompra respectivo. El Vendedor tendrá derecho a ejercer la Opción de Recompra, - sujeto a que se cumplan los Parámetros Mínimos de Venta. La Inmobiliaria se obliga a pagar una prima por la Opción de Recompra a favor de los Inversionistas Titulares de los Tokens conforme a la Ficha Técnica. Tratándose de Tokens de Desarrollo y Token de Equity la Prima de Opción de Recompra tendrá una fórmula de cálculo distinta durante la etapa de desarrollo y/o construcción del Departamento asociado y hasta ~~otra fórmula de cálculo que regirá desde~~ la recepción definitiva del Departamento asociado y su arrendamiento a terceros o hasta la celebración de la Cesión del Contrato de Creación de Tokens, y otra fórmula de cálculo que regirá desde

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.

CVE: 010-2026071713181337

entonces, siendo esta última similar a la Prima de Opción de Recompra de los Tokens de Renta.

21. Eventos de Recompra. ... Los Eventos de Recompra son los siguientes: (a) Recompra General: (i) Si se efectúa la Venta del Departamento con arreglo a las presentes Condiciones Generales, sea Tokens de Equity, Tokens de Desarrollo o Tokens de Renta, o (ii) tratándose exclusivamente de Tokens de Desarrollo, si se efectúa la Cesión de la Promesa de Compraventa con arreglo a las presentes Condiciones Generales, o (iii) tratándose exclusivamente de Tokens de Equity, si se efectúa la Venta de las Acciones o Acciones Preferente con arreglo a las presentes Condiciones Generales....

22. Venta del Activo Inmobiliario. ... (c) Venta de las Acciones Preferentes. Tratándose de Tokens de Equity sólo procederá efectuar la Venta de las Acciones o Acciones Preferentes cuando se ejerzan la opción de compra o la opción de venta de las Acciones o Acciones Preferentes reguladas en los estatutos sociales de la sociedad emisora de tales acciones o en el respectivo pacto de accionistas u otros instrumentos. ... En el caso de Venta de las Acciones o Acciones Preferentes los contratos se celebrarán en los términos establecidos en los estatutos sociales de la sociedad emisora de tales acciones o en el respectivo pacto de accionistas u otros instrumentos por el ejercicio de la correspondiente opción de compra u opción de venta de dichas acciones, incluyendo la asunción de todas las obligaciones de Inmobiliaria mediante la celebración de Cesión de Contrato de Creación de Tokens. En este último caso, los Tokens se sujetarán en lo sucesivo a las reglas de Tokens de Renta sólo que la Venta del Departamento procederá además si transcurren 2 años desde la fecha de la Cesión de Contrato de Creación de Tokens u otro plazo que se indique en la Ficha Técnica. ...

24. Premio de Éxito. .... La Ficha Técnica podrá establecer otro porcentaje de Tasa Interna de Retorno (TIR) y porcentaje de rentabilidad para determinar el Premio por Éxito.



Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 010-2026071713181337