TÉRMINOS Y CONDICIONES DE INVERSIÓN

I. ANTECEDENTES GENERALES

Los presentes términos corresponden a las condiciones contractuales aplicables a operaciones de Inversión, según se encuentran definidas en los Términos y Condiciones de Uso de la Plataforma www.lares.cl (Lares), y según se re-definen en estos mismos términos de inversión; yresultan aplicables a los proyectos promocionados en la plataforma www.lares.cl, de propiedad y titularidad de derechos de "Lares CF SPA", sociedad comercial chilena, rol único tributario número 76.894.718-k, y domiciliada legalmente para estos efectos en Martín de Zamora número 4483, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, República de Chile.

En todo en cuanto no resulte contradictorio con los presentes términos, bajo un criterio de especialidad, resultarán así aplicables los Términos y Condiciones de Uso de la plataforma, referenciados precedentemente, conforme expresamente lo acepta el usuario en forma conjunta con la aceptación de estos términos y condiciones de inversión.

II. DEFINICIONES PARTICULARES

Resulta aplicable a los presentes términos y condiciones de inversión, todas aquellas definiciones generales que se encuentran establecidas en los Términos, con consideración especial de los siguientes:

a. Términos de Inversión, refiere en todo momento a estos presentes términos y condiciones de inversión, en particular;

b. Proyecto, refiere al proyecto al que corresponden estos Términos de Inversión y sobre el cual son las Inversiones que conforme a los mismos haga el Usuario.

III. DEL PROYECTO

a. El Proyecto se encuentra y encontrará susceptible de Inversiones hasta por un monto máximo a ser obtenido en Inversión por la totalidad de los Usuarios que participen de este, indicada en la ficha técnica del proyecto publicada en www.lares.cl.

b. La ejecución del Proyecto se encuentra sujeta a una condición suspensiva, correspondiente a la verificación de un compromiso efectivo (en los términos del punto IV. letra a. de estos Términos de Inversión) por una inversión equivalente al total del valor del Proyecto, ello dentro de un plazo de 60 (sesenta) días corridos, contado desde la fecha de publicación del mismo en la Plataforma. La no verificación de esta condición dentro del plazo ya señalado producirá, por una única vez, una prórroga por un nuevo periodo de 30 (treinta) días, contados desde la fecha de vencimiento del plazo anterior. Si el plazo de la prórroga vence sin que se

verifique la condición suspensiva ya indicada, el Proyecto no se ejecutará, y se procederá al reembolso por parte de Lares a todos los Usuarios que hubieren hecho Inversiones en este.

c. La ejecución del Proyecto se iniciará así sólo una vez verificada la condición antes indicada,y se realizará mediante la constitución de una sociedad comercial inmobiliaria, con un capital igual o superior al monto indicado precedentemente, contra el cual, por virtud de los presentes Términos de Inversión y la Inversión del Usuario, Lares procederá a suscribir para este una cantidad de acciones en tal sociedad inmobiliaria, conforme al valor de laInversión particular realizada.

d. La Rentabilidad Total del Proyecto constituye y constituirá en todo momento un alea, sujeto al resultado comercial efectivo del Proyecto hasta su término, para la determinación de su valor final y pago al Usuario.

e. La sociedad inmobiliaria correspondiente al Proyecto será constituida con un capital dividido en acciones que incluirán, a lo menos, las siguientes series:

a) Acciones de Serie Administrativa;
b) Acciones de Serie Temprana;
c) Acciones de Serie Pro;
d) Acciones de Serie Black.

Ninguna de estas series de acciones, a excepción de las administrativas, poseerá derecho a voto en la sociedad inmobiliaria correspondiente al Proyecto.

IV. DE LA INVERSIÓN, SU MONTO Y PAGO

a. El Usuario determinará, al momento de materializar la Inversión a través de la Plataforma, el monto total de la Inversión, la Plataforma le asignará automáticamente la Serie de Acciones disponibles más rentables de acuerdo a su monto de inversión, y deberá luego proceder al pago a Lares de un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del valor total de la Inversión.

Lares remitirá al Usuario comprobante digital del pago de la suma antes indicada.

Esta suma de dinero será considerada un adelanto o garantía para la reserva de acciones que el Usuario podrá suscribir para materializar su Inversión total; todo ello conforme a lo indicado en estos mismos Términos de Inversión.

La existencia de adelantos o garantías pagadas efectivas por el valor total del Proyecto constituirá un compromiso efectivo para la ejecución de este, y dará por cumplida la condición suspensiva para su puesta en marcha que se indica en el punto III. letra b. de estosmismos Términos de Inversión.

b. Una vez iniciado el Proyecto conforme a estos Términos de Inversión, Lares verificará al Usuario la disponibilidad de acciones a suscripción en el Proyecto, y conforme existan acciones suficientes al efecto para entregar contra el valor total de la Inversión del Usuario,

procederá a remitir al Usuario un contrato de suscripción de acciones de la sociedad correspondiente, el cual deberá el Usuario remitir a Lares debidamente firmado, mediante el uso de una plataforma de firmas digitales, definida por Lares.

En forma conjunta con ello, el Usuario deberá proceder al pago del saldo restante del 90% (noventa por ciento) del valor total de la Inversión.

El Usuario deberá realizar el pago del saldo del 90% (noventa por ciento) de la Inversión y remitir el contrato de suscripción de acciones que reciba, a Lares, debidamente firmado, dentro de un plazo de 20 días corridos contados desde la fecha del inicio de la ejecución del Proyecto (activación), una vez cumplida la condición suspensiva indicada en el punto III. letra b. de estos Términos de Inversión. Vencido este plazo, se entenderá como tácitamente desistido y resciliado el acto de Inversión.

c. El contrato de suscripción de acciones considerará una cantidad de acciones a suscribir dela serie asignada al Usuario de acuerdo a su monto de Inversión, y por hasta el número máximo de acciones posibles a ser suscritas conforme a su valor por acción respecto del monto total de la Inversión.

d. Verificado el pago del total de la Inversión, Lares procederá a suscribir por la sociedad inmobiliaria respectiva del Proyecto, el contrato de suscripción de acciones respectivo, y a remitir copia digital del mismo al Usuario.

e. Todo pago conforme a estos Términos de Inversión deberá realizarse mediante transferencia electrónica o mediante depósito bancario, a la cuenta bancaria indicada por Lares en la Plataforma, al efecto.

En el caso de depósitos bancarios, será de obligación del Usuario remitir copia del comprobante de depósito a Lares, mediante correo electrónico al mail inversion@lares.cl.

V. REEMBOLSOS Y DESISTIMIENTO DE LA INVERSIÓN

Lares reembolsará al Usuario el valor de la Inversión que este hubiera pagado de forma efectiva,sin retención de suma alguna, en el caso de que:

a. No se verifique la condición suspensiva de ejecución del Proyecto, y por ende este no se ejecute, ni se inicie su ejecución, dentro del plazo indicado en estos Términos de Inversión.

b. Iniciada la ejecución del Proyecto, este deba ser cancelado conforme al caso especial indicado en el punto VI. de estos Términos de Inversión.

c. Iniciada la ejecución del Proyecto, no resten materialmente acciones suficientes en la sociedad inmobiliaria correspondiente para ser suscritas en favor del Usuario; como resultadode una sobre-inversión en el Proyecto, sumado al pago no oportuno de parte del Usuario delíntegro valor de la Inversión, para materializar la suscripción de las acciones.

En relación con este último caso, el Usuario declara mediante la aceptación de los presentes Términos de Inversión entender y estar en conocimiento de que:

(i) La sociedad inmobiliaria del Proyecto respectivo posee un número limitado de acciones para ser suscritas;

(ii) Las acciones serán siempre suscritas en el orden en que las Inversiones de los Usuarios sean realizadas, mediante el pago íntegro del monto total de la Inversión y la remisión del contrato de suscripción de acciones debidamente firmado por el Usuario.

Finalmente, el Usuario reconoce y acepta expresamente conforme a estos Términos de Inversión, que en la medida que previo a la suscripción de las acciones correspondientes, decidiera desistirse de la Inversión en forma expresa o tácita, Lares procederá a retener el valor de lo ya pagado, a título de multa por la operación rescindida unilateralmente por el Usuario en perjuicio del Proyecto, y quedará en libertad de entregar las acciones a la suscripción por parte de terceros, sin mayor obligación para con el Usuario en tal sentido.

VI. CONDICIÓN ESPECIAL DE CANCELACIÓN DEL PROYECTO

Si es que, iniciado el Proyecto y pagadas la totalidad de las garantías o reservas que comprometan el valor total del costo de su ejecución, ocurriera que uno o más Usuarios fallaranen hacer el pago correspondiente al total de su Inversión dentro de plazo, y de tal forma finalmente no cumplieran con el aporte del saldo restante para hacer entrega material del total del valor de su Inversión, Lares procederá a ofertar la participación en el Proyecto abandonada por el o los Usuarios que así hubieren fallado en completar sus propias Inversiones.

Esta oferta será extendida por Lares a terceros, por un plazo de 15 (quince) días hábiles, vencido el cual, de no haberse obtenido la colocación de la correspondiente Inversión pendiente, el Proyecto será cancelado.

Cancelado de esta forma el Proyecto, Lares otorgará a los Usuarios que hubieren realizado Inversiones en el mismo, la opción de ser reembolsados íntegramente del valor de sus Inversiones, o de imputar los pagos realizados a título de otra Inversión en otro proyecto.

Tal oferta será comunicada por escrito vía email a cada Usuario en tal circunstancia, y su silencio vencido un plazo de 5 días corridos desde tal aviso hará entender su interés de ser reembolsado el valor de su Inversión.

VII. COBRO Y COMISIÓN LARES

Lares cobrará, retendrá, o recibirá directamente desde la sociedad inmobiliaria pagos por su gestión y servicios en relación al financiamiento, administración, seguimiento y gerenciamiento del proyecto.

Todo cobro o comisión de Lares ya está incluido en la evaluación inicial del proyecto, con ello, la

rentabilidad estimada para el inversionista ya tiene descontado estos ítems. A continuación, se detallan los cobros existentes por parte de Lares:

a. Comisión de fondeo: Lares se reserva el derecho a pactar y cobrar directamente a la sociedad inmobiliaria por concepto de comisión de fondeo del proyecto un monto entre 3% (tres por ciento) y 6% (seis por ciento) del monto recaudado para la ejecución del proyecto, una vez recaudado el 100% del monto requerido para financiar el proyecto. Este porcentaje variará dependiendo del plazo, tamaño y tipo de proyecto.

b. Comisión por administración: Lares se reserva el derecho a pactar y cobrar directamentea la sociedad inmobiliaria por concepto de comisión de administración del proyecto un monto entre 4% (cuatro por ciento) y 8% (ocho por ciento) del monto recaudado para la ejecución del proyecto, una vez recaudado el 100% del monto requerido para financiar el proyecto. Este porcentaje variará dependiendo del plazo, tamaño y tipo de proyecto.

c. Comisión de éxito: Lares cobrará, retendrá, o recibirá, en su caso, un porcentaje predefinido del total de la utilidad del proyecto a título de comisión por el éxito del mismo;suma que será debidamente pagada y así descontada previo al cálculo y pago de la utilidad que a los Usuarios corresponda por el resultado comercial del Proyecto. Este porcentaje,y su cálculo, se encontrará definido en el contrato de cesión de acciones relacionado al proyecto, compartido en la sección 'Documentos' de su respectiva ficha online.

VIII. CIERRE DEL PROYECTO Y PAGOS A INVERSIONISTAS

a. Distribución de ganancias: Una vez finalizado el proyecto, Lares procederá a distribuir los fondos obtenidos por la venta de la propiedad o propiedades asociadas al proyecto. El pago a cada inversionista corresponderá a:

- El capital invertido originalmente, más
- La rentabilidad respectiva, si la hubiere, calculada según el precio final de venta del proyecto, o pago del préstamo, según corresponda. Esta rentabilidad se determinará considerando también la rentabilidad máxima definida, según cada tipo de acciones (Temprana, Pro, Black).

b. Formalización: Lares notificará la rentabilidad obtenida a través de la sección de avances del proyecto en la plataforma y se enviará una copia de dicha información al correo electrónico de cada inversionista.

La liquidación de la inversión y el pago al inversionista se formalizará mediante un contrato de recompra de acciones, en el que se detallará el monto correspondiente. Este contrato será enviado al inversionista, a través de la plataforma de firmas una plataforma de firmas digitales, definida por Lares, para su revisión y firma.

c. Plazo para el pago: El pago al inversionista se realizará en un plazo máximo de 15 días corridos desde que se verifique la condición suspensiva de haber recibido los fondos producto de la

venta o pago del préstamo, dependiendo del tipo de proyecto que se trate.

d. Método de pago: Los pagos se realizarán exclusivamente mediante transferencia electrónica a una cuenta bancaria del titular de la inversión registrada en la plataforma. En caso de que se desee realizar el pago a un tercero, deberá presentarse un mandato explícito que faculte tal operación.

IX. PAGOS PARCELADOS EN PROYECTOS CON MÚLTIPLES PROPIEDADES

a. Condiciones para activar pagos parcelados (por grupos): Los pagos parcelados podrán activarse en proyectos que contemplen la venta de múltiples propiedades, como condominios, subdivisiones de terrenos o proyectos similares. Si algunas propiedades han sido vendidas y otras aún no, Lares podrá optar por realizar pagos parciales a los inversionistas utilizando los fondos disponibles provenientes de las ventas realizadas. Esta modalidad podrá activarse una vez finalizado el plazo esperado de retorno estimado para el proyecto.

b. Cálculo y distribución de pagos: Lares dividirá a los inversionistas del proyecto en grupos, según el orden de creación de sus inversiones. Los pagos se realizarán en etapas, priorizando a los grupos en el orden mencionado, hasta agotar los fondos disponibles en cada fase.

c. Prioridad de pagos: La prioridad se determinará exclusivamente en función del orden en que los inversionistas hayan creado sus inversiones. Este criterio será utilizado para estructurar los grupos de pago.

d. Comunicación a los inversionistas: Lares informará a los inversionistas sobre la decisión de activar pagos parcelados mediante comunicación escrita enviada a sus correos electrónicos. Además, podrá realizarse una encuesta para consultar si los inversionistas prefieren esta modalidad o si optan por esperar hasta la venta de todas las propiedades para recibir un pago único al cierre del proyecto.

e. Plazo para finalizar los pagos: No se establecerá un plazo máximo para completar todos los pagos parciales, ya que estos dependen de la velocidad de venta de las propiedades restantes en el proyecto.

X. MANDATO

El contrato de suscripción de acciones a que refieren estos Términos de Inversión incluirá el otorgamiento de un mandato comercial a Lares, para que esta sociedad, en nombre y representación del Usuario, pueda proceder a contratar con terceros o a autocontratar la compraventa de las acciones adquiridas con la Inversión.

La utilidad obtenida por el Usuario como resultado de la Inversión corresponderá al valor proporcional que tenga de participación accionaria en la sociedad inmobiliaria respectiva al Proyecto, sobre la utilidad total que genere el Proyecto a su término, descontado los gastos de operación, ejecución y comisiones de gestión y administración del Proyecto conforme a estos mismos Términos de Inversión; y su pago al Usuario se materializará mediante la compra de las acciones al mismo por parte de Lares, en el uso del mandato ya referido, al mayor valor generado

sobre las mismas, en razón de esta utilidad.

XI. RESPONSABILIDADES Y NO GARANTÍA

El Usuario acepta como parte de su aceptación de estos Términos de Inversión, y por ende así reconoce y entiende:

1) Que, nada de los mismos constituye una garantía de rentabilidad o ganancia por razón de la Inversión; atendido a que el acto mismo de Inversión es uno cuyo resultado es de naturaleza aleatorio.

2) Que, el pago del 10% (diez por ciento) de la Inversión total a que refiere el punto IV. letra a. de estos Términos de Inversión es un pago para garantizar la disponibilidad de las acciones a suscripción, pero que la disponibilidad de las mismas acciones sólo se garantiza hasta vencido el plazo de 20 días otorgado conforme al punto IV. letra b. para la firma del contrato de suscripción de acciones y el pago íntegro del total de la Inversión.

   Vencido ese plazo, y no realizado el pago ni suscrito el contrato de suscripción de acciones,el Usuario reconoce, entiende y acepta, que Lares no tendrá obligación alguna de garantizar la disponibilidad de las acciones, pudiendo estas ser suscritas por terceros libremente, ante lafalta de oportunidad del Usuario a su obligación de pagar la Inversión y suscribir el contrato respectivo, dentro del plazo otorgado.

3) Que, el Proyecto se encuentra sujeto a la posibilidad eventual descrita en el punto VI. de estos mismos Términos de Inversión, circunstancia que, de producirse, el Usuario entiende y acepta no será por culpa o falta de Lares, y que para tales efectos constituirá un caso fortuitoo de fuerza mayor.