



## TÉRMINOS Y CONDICIONES APLICABLES A LOS SERVICIOS OFRECIDOS POR LA PLATAFORMA



### 1. OBJETO

1.1. El presente documento (los “**Términos y Condiciones**”) tiene por objeto regular los términos y condiciones que rigen la relación entre usted (en adelante, el “**Inversor**” o el “**Promotor**”, ambos conjuntamente los “**Usuarios**” e, indistintamente cualquier de ellos, el o un “**Usuario**”) y Housers Global Properties, S.L. (en adelante, “**Housers**”) en relación con:

1.1.1. El alta y acceso del Usuario a la plataforma desarrollada a través del sitio web [www.housers.com](http://www.housers.com) (la “**Plataforma**” o la “**Web**”);

1.1.2. Los requisitos que deberá cumplir el Usuario para el acceso a la Plataforma;

1.1.3. Los servicios de acceso a Ofertas de Financiación Participativa (tal y como este término se define a continuación) a través de la Web;

1.1.4. Los servicios de apoyo al otorgamiento de préstamos por los Inversores a favor de un Promotor en relación con la participación por los Inversores en oportunidades de desarrollo de proyectos, inversión, desinversión y explotación y/o gestión de determinados activos mobiliarios e inmobiliarios (en adelante, las “**Ofertas de Financiación Participativa**” e individualmente, la “**Proyecto**”) publicados en la Plataforma Housers; y

1.1.5. Los servicios prestados por Housers a los Promotores registrados en la Plataforma relativos a la publicación y promoción de las Oportunidades que el Promotor esté interesado en financiar a través de la Plataforma.

1.2. La relación de los Inversores, Housers y el Promotor se regirá por las condiciones previstas en el correspondiente contrato, ya sea de préstamo, de inversión, compra o cualquier otro contrato relacionado con las Ofertas de Financiación Participativa publicadas en la Plataforma o que Housers pueda publicar en la Plataforma (en adelante, el “**Contrato**” o la “**Financiación**”), suscrito entre estas partes y que comprenderá, además, en lo que pudiera resultar aplicable, los presentes Términos y Condiciones.

1.3. En caso de existir discrepancias entre los Términos y Condiciones y los términos del correspondiente Contrato, el Contrato prevalecerá en las relaciones entre el Inversor, Housers y el Promotor.

1.4. Aceptando los presentes Términos y Condiciones, usted acepta de forma plena, incondicional e irrevocable el régimen de utilización de la Plataforma en calidad de Usuario, incluida la aplicación de:

- i. las tarifas aplicadas por Housers a los Usuarios y cualesquiera otras que pudieran resultar de aplicación por los servicios que Housers preste a los Usuarios a través de la Plataforma asociados a una Oportunidad (en ambos casos, tal y como aparecen publicadas en el folleto de tarifas de la Plataforma);
- ii. el régimen de responsabilidad previsto en el presente documento; y
- iii. cualesquiera otras obligaciones que pueda contraer mediante el uso de la Web y su participación en la misma como Usuario registrado.

1.5. Mediante estos Términos y Condiciones no se crea ni se pretende crear ninguna relación de agencia, asociación, *joint-venture*, relación laboral (empleado-empleador) o franquiciado-franquiciador entre Housers y el Usuario. Cualquier persona que no sea parte de estos Términos y Condiciones no podrá exigir el cumplimiento por parte de Housers de cualquier término o condición contenido en los mismos, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

1.6. Los presentes Términos y Condiciones, los términos de uso de la Web, la política de privacidad de la Web y cualesquiera condiciones particulares aceptadas por los Usuarios en el proceso de registro o en el proceso de materialización de uno o varios contratos a través de la Plataforma constituyen el contrato íntegro suscrito entre



el Usuario y Housers y reemplazan todos los compromisos y acuerdos previos entre el Usuario y Housers.

## 2. INFORMACIÓN IMPORTANTE

2.1. En cumplimiento de la normativa aplicable, Housers le informa de lo siguiente:

2.1.1. La sociedad Housers Global Properties, S.L. tiene su domicilio social en Torre Chamartín, Calle de Dulce Chacón 55, 18º planta 28050 de Madrid, está provista de C.I.F. número B87269999 y está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 33.521, Folio 32, sección 8, Hoja M-603354, inscripción 1ª. La dirección de correo electrónico a donde podrá dirigir sus consultas es [soporte@housers.com](mailto:soporte@housers.com).

2.1.2. Housers es propietaria de la Web cuyo nombre de dominio es [www.housers.com](http://www.housers.com). La información y contenidos que se recogen en la Web son propiedad de Housers. Su obtención, reproducción, distribución, cesión, transmisión, transformación, modificación, explotación o comunicación pública para uso distinto al aquí previsto quedan totalmente prohibidos.

2.1.3. Housers es un Proveedor de Servicios de Financiación Participativa (“PSFP”) debidamente autorizada y registrada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 20 y cuenta con la autorización específica para la publicación de Ofertas de Financiación Participativa consistentes en la facilitación de la concesión de préstamos, conforme a lo establecido en el artículo 2.1. del Reglamento (UE) 2020/1503 del Parlamento Europeo y del Consejo de 7 de octubre de 2020 relativo a los proveedores europeos de servicios de financiación participativa para empresa y por el que se modifican el Reglamento (UE) 2017/1129 y la Directiva (UE) 2019/1937. Asimismo, se encuentra autorizada por la Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM, Portugal) mediante licencia otorgada el 16/01/2019.

2.1.4. Housers publica en su Plataforma oportunidades de inversión en la que los Inversores pueden prestar fondos a un Promotor a los efectos de financiar, en cada caso, la adquisición, construcción y puesta en marcha y/o comercialización de activos mobiliarios e inmobiliarios (los “Activos” e individualmente un “Activo”), así como para la puesta en marcha o desarrollo de Ofertas de Financiación Participativas empresariales de otro tipo.

2.2. En relación con la naturaleza de PSFP de Housers, se han de tener en cuenta las siguientes consideraciones:

2.2.1. Housers no ostenta la condición de empresa de servicios de inversión, entidad de prestación de servicios de pago ni entidad de crédito. En consecuencia, Housers no está adherida a ningún fondo de garantía de inversiones o fondo de garantía de depósitos, ni tampoco estarán garantizados por los citados instrumentos los Contratos que los Inversores pudieran conceder en las Oportunidades publicadas en la Web.

2.2.2. En particular, la actividad de Housers no constituye la prestación de servicios de inversión a los efectos de lo previsto en la legislación vigente, especialmente en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, artículos 140 y siguientes. La información publicada en la Web respecto de las distintas alternativas de participación en una Oportunidad no podrá ser considerada como asesoramiento en materia de inversión, teniendo, por tanto, el valor de comunicaciones comerciales de carácter general.

2.2.3. Cualquier decisión adoptada por el Usuario constituirá una decisión informada e independiente y no estará basada en la especial confianza entre él y Housers, de modo que implicará que el Usuario ha llevado a cabo las comprobaciones, estudios y análisis que considere pertinentes para adoptar la decisión, de la que Housers no responderá en ningún caso.

2.2.4. El Inversor, mediante la aceptación de los Términos y Condiciones, reconoce que ha sido plenamente informado por Housers que su inversión implica la asunción del riesgo de pérdida total o parcial del capital, el riesgo de no obtener el rendimiento dinerario esperado y el riesgo de falta de liquidez de la inversión.

2.2.5. Sin perjuicio de las advertencias que se incluyen en la Web, se informa adicionalmente a los Promotores que puedan tener la condición de consumidor que la obtención de financiación a través de la Plataforma conlleva el riesgo de endeudamiento excesivo por el Promotor.

2.3. La información publicada en la Web en relación con las Oportunidades no ha sido revisada o autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores u otros organismos de supervisión. No obstante, Housers evaluará con la debida diligencia la admisión de Oportunidades y su adecuación a las medidas de prevención del fraude implementadas por Housers conforme a lo descrito en la Web. Sin perjuicio de la citada obligación, Housers no se hace responsable de la veracidad de la información facilitada por terceros (entre ellos los Promotores de oportunidades de financiación) en el marco de dicho proceso de evaluación.

2.4. Housers verificará que las Oportunidades publicadas en la Plataforma contengan, como mínimo, la información, incluida en la Ficha de Datos Fundamentales de la Inversión que estará en cada Oferta de Financiación Participativa (y a tal efecto, requerirá a los correspondientes Promotores para que se la faciliten con carácter previo a la publicación de una Oportunidad):

2.4.1. Información sobre el promotor del proyecto y el proyecto de financiación participativa:

a. Identidad, forma jurídica, titularidad, puestos directivos y datos de contacto.

b. Todas las personas físicas o jurídicas responsables de la información facilitada en la ficha de datos



fundamentales de la inversión. Si se trata de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del promotor del proyecto, indicar el nombre y el cargo de la persona física; si se trata de personas jurídicas, indicar la denominación y el domicilio social.

- c. Actividades principales del promotor del proyecto, productos o servicios ofrecidos por el promotor del proyecto.
- d. Un hipervínculo a los estados financieros más recientes del promotor del proyecto, si se dispone de ellos.
- e. Principales cifras y coeficientes financieros anuales del promotor del proyecto de los tres últimos años, si se dispone de ellos.
- f. Descripción del proyecto de financiación participativa, incluidas su finalidad y características principales.

#### 2.4.2. Principales características del proceso de financiación participativa y, en su caso, condiciones para captar capital o tomar prestados fondos.

- a. Importe mínimo de capital que se ha de captar o de fondos que se han de tomar en préstamo para cada oferta de financiación participativa y número de ofertas completadas por el promotor del proyecto o el proveedor de servicios de financiación participativa para el proyecto de que se trate.
- b. Plazo para alcanzar el objetivo del capital que se ha de captar o de fondos que se han de tomar en préstamo.
- c. Información sobre las consecuencias si no se alcanza dentro del plazo el objetivo de captación de capital o de fondos tomados en préstamo.
- d. Importe máximo de la oferta, si difiere del importe mínimo de capital o de fondos que se menciona en la letra a).
- e. Importe de los recursos propios comprometidos por el promotor del proyecto en el proyecto de financiación participativa.
- f. Modificaciones de la composición del capital o de los préstamos del promotor del proyecto relacionados con la oferta de financiación participativa.
- g. Existencia y condiciones de un periodo de reflexión precontractual para inversores no experimentados.

#### 2.4.3. Factores de Riesgo.

Exposición de los principales riesgos asociados con la financiación del proyecto de financiación participativa, el sector, el proyecto, el promotor del proyecto, los valores negociables y los instrumentos admitidos para la financiación participativa o los préstamos, incluidos, en su caso, los riesgos geográficos.

#### 2.4.4. Información relativa a la oferta de valores negociables y a los instrumentos admitidos para la financiación participativa.

- a) Importe total y tipo de valores negociables e instrumentos admitidos para la financiación participativa que se van a ofrecer.
- b) Precio de suscripción.
- c) Si se acepta la sobredemanda de suscripciones y cómo se asigna.
- d) Condiciones de suscripción y pago.
- e) Custodia y entrega a los inversores de los valores negociables y los instrumentos admitidos para la financiación participativa.
- f) Cuando la inversión se garantice con un aval o una garantía real:
  - i. Precisar si el avalista o el proveedor de la garantía real es una persona jurídica.
  - ii. Precisar la identidad, la forma jurídica y los datos de contacto del avalista o del proveedor de la garantía real.
  - iii. Ofrecer información sobre la naturaleza y las condiciones del aval o de la garantía real.
- g) En su caso, compromiso de recompra de los valores negociables o los instrumentos admitidos para la financiación participativa, así como el plazo para dicha recompra.
- h) Para los instrumentos distintos de acciones o participaciones, el tipo de interés nominal, la fecha de devengo de los intereses, las fechas de pago de intereses, la fecha de vencimiento y el rendimiento aplicable.

#### 2.4.5. Información sobre la entidad instrumental.

- a) Si existe una entidad instrumental interpuesta entre el promotor del proyecto y el inversor.



b) Datos de contacto de la entidad instrumental.

2.4.6. Derechos del inversor.

- a) Derechos principales inherentes a los valores negociables o los instrumentos admitidos para la financiación participativa, en particular pactos para sociales u otros acuerdos que impidan su negociabilidad.
- b) Restricciones a las que están sujetos los valores negociables o los instrumentos admitidos para la financiación participativa, en particular pactos para sociales u otros acuerdos que impidan su negociabilidad.
- c) Descripción de cualquier restricción a la negociación de valores negociables o de los instrumentos admitidos para financiación participativa.
- d) Posibilidades del inversor de desprenderse de la inversión.
- e) En relación con los instrumentos de renta variable, la distribución del capital y los derechos de voto antes y después de la ampliación de capital resultante de la oferta (suponiendo que se suscriban todos los valores negociables o los instrumentos admitidos para la financiación participativa).

2.4.7. Comunicaciones relacionadas con préstamos.

Cuando la oferta de financiación participativa incluya la facilitación de la concesión de préstamos, la ficha de datos fundamentales de la inversión contendrá la siguiente información, en lugar de la mencionada en las partes D, E y F del presente anexo:

- a) La naturaleza, la duración y las condiciones del préstamo;
- b) Los tipos de interés aplicables o, en su caso, cualquier otra forma de compensación al inversor;
- c) Las medidas de mitigación del riesgo, especialmente si existen avalistas o proveedores de garantía real u otro tipo de garantías;
- d) Calendario de reembolso del principal y de abono de los intereses;
- e) Cualquier incumplimiento de los contratos de crédito por parte del promotor del proyecto en los últimos cinco años;
- f) La gestión del préstamo, especialmente en situaciones en las que el promotor del proyecto no cumple sus obligaciones.

2.4.8. Tarifas, información y vías de recurso.

- a) Las tarifas cobradas al inversor y los costes soportados por este en relación con las inversiones, especialmente los costes administrativos que resulten de la venta de instrumentos admitidos para la financiación participativa.
- b) Dónde y cómo obtener de forma gratuita información complementaria sobre el proyecto de financiación participativa, el promotor del proyecto y la entidad instrumental.
- c) Cómo y a quién dirigir el inversor una reclamación sobre la inversión o sobre la conducta del promotor del proyecto o el proveedor de servicios de financiación participativa.

2.5. En el caso de que algunas de las cuestiones referidas en los apartados anteriores no estuviesen determinadas en el momento o durante la publicación de la Oportunidad, la Plataforma detallará su forma de determinación o cálculo antes de la formalización del Contrato.

2.6. En relación con las garantías mencionadas en el apartado 2.4.4. f) anterior, algunas de las Oportunidades publicadas en la Web podrán estar acompañadas de la constitución de un derecho real de hipoteca inmobiliaria, en garantía del íntegro y puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones, a su vencimiento ordinario o anticipado, presentes o futuras, actuales o contingentes, debidas solidaria o mancomunadamente, por el pago de cualesquiera cantidades, sean respecto a principal, intereses ordinarios o indemnizatorios, compensaciones, honorarios, gastos, comisiones, tasas, impuestos u otros conceptos que corresponda satisfacer al Promotor en virtud del Contrato (la "Hipoteca").

2.7. La referida Hipoteca se constituirá en cada caso a favor de un tercero como Agente de Garantías especializado en la prestación de servicios fiduciarios (el "Agente de Garantías"), quien actuará en su propio nombre y por cuenta de los Inversores en la aceptación, mantenimiento y en su caso ejecución de la Hipoteca. A estos efectos, los Inversores adoptarán las decisiones e instruirán al Agente de Garantías de acuerdo con el procedimiento de voto y régimen de mayorías acordado en el Contrato.



- 2.8. Housers destacará en la información proporcionada sobre las Oportunidades aquellas en que se vaya a constituir la referida garantía inmobiliaria o garantías de otro tipo si las hubiese, así como las principales condiciones sobre esta.
- 2.9. Los pagos que se realicen entre los Inversores y el Promotor, en relación con las Oportunidades y que sean ordenados a través de la Plataforma, son externalizados en la entidad de prestación de servicios de pago Lemonway, sociedad por acciones limitada registrada en el registro de entidades de pago de la autoridad supervisora de las entidades financieras de la República de Francia con el número 16.568 (“**Lemonway**”) y autorizada en Europa para el desarrollo de su actividad como entidad de pago sin establecimiento permanente conforme a la normativa aplicable.
- 2.10. El Usuario, a lo largo del proceso de alta como tal en la Plataforma, deberá suscribir con Lemonway la correspondiente documentación contractual que regule su relación con dicha entidad de servicios de pago y proceder a la apertura de una cuenta virtual de pagos (wallet electrónico asociado a la cuenta Housers) en Lemonway. La relación entre el Usuario y Lemonway es independiente de la relación entre el propio Usuario y Housers, sin perjuicio de lo previsto más adelante en estos Términos y Condiciones en relación con la autorización y mandato por el Usuario a favor de Housers para la consulta y realización de operaciones en nombre y por cuenta del Usuario a través de la cuenta Lemonway del Usuario. El Usuario ha llevado a cabo las comprobaciones, estudios y análisis que ha considerado pertinentes para adoptar la decisión de abrir una cuenta de pagos en Lemonway. El Usuario exime a Housers de cualquier responsabilidad que pudiera sufrir el Usuario como consecuencia de los retrasos o incumplimientos de Lemonway en la prestación de los servicios de pago, sin perjuicio de lo previsto más adelante respecto de la operativa de la cuenta Lemonway a través de Housers.
- 2.11. Housers ha designado como auditor de sus cuentas anuales a la firma de auditoría **UHY Fay & Co.** inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con número S1291, CIF B82445826 y dirección Calle Serrano, 1, 4º, 28010 de Madrid, España.

### 3. CONTRATOS Y TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECÍFICOS DE LOS CONTRATOS

De conformidad con lo establecido en la Cláusula 1 de estos Términos y Condiciones, los Promotores podrán publicar y cada uno de los Inversores podrá participar en una o varias Oportunidades publicadas en la Web, mediante la firma del correspondiente Contrato y la aceptación de estos Términos y Condiciones. En este sentido, Housers pone a disposición del Usuario en la Web, los modelos de contratos de financiación, así como el resto de documentación objeto de suscripción.

## SECCIÓN I

### CONDICIONES DEL USO DE LA PLATAFORMA

#### 4. CONDICIONES DE ACCESO DEL USUARIO

- 4.1. Acceso a la Web es libre salvo en aquellas áreas en los que se exija una contraseña de acceso, que será elegida por el Usuario durante el proceso de registro, sin perjuicio de que dicha clave pueda ser modificada en el futuro por iniciativa del Usuario. Para que el Usuario pueda acceder a los apartados reservados para usuarios registrados, deberá proceder al registro previo a través del formulario de registro disponible en la Web.
- 4.2. Una vez registrado, el Usuario dispondrá de un nombre de usuario y de una contraseña, los cuales conforman conjuntamente la clave de acceso que le permitirá ser identificado como usuario registrado en calidad de Inversor o Promotor, según el caso, y autorizado para acceder a la información confidencial del Área Privada de Inversores o Promotores de la Web, según el caso. Queda terminantemente prohibido el uso de nombres de usuario y contraseñas de identificación de terceros, con independencia de la forma mediante la que se hayan obtenido dichos nombres de usuario y/o contraseñas.
- 4.3. El registro como Usuario para la utilización de la Web es gratuito, sin perjuicio de las tarifas aplicables a la prestación de servicios por parte de Housers a Usuarios y que podrán incluirse en el importe del Contrato o que serán sufragadas por el Promotor, a través de la cual se desarrollen las Oportunidades publicadas en la Plataforma. Adicionalmente, podrán aplicarse, en su caso, a los Inversores aquellos gastos o cargos que le sean indicados en el momento del registro o que aparezcan en cada momento en las tarifas publicadas en la página web, de conformidad con lo previsto en los presentes Términos y Condiciones y entendiendo que tanto los Términos y Condiciones, como los cargos indicados en el momento del registro como las tarifas publicadas en la página web en cada momento, forman parte del Contrato.
- 4.4. Como Usuario de la Web debe realizar en todo momento un uso adecuado de la misma y de los servicios que incluye o presta, siguiendo las indicaciones facilitadas por Housers a través de la Web y respetando en todo momento la legalidad vigente y los derechos de propiedad de Housers y de cualquier tercero. A lo largo del uso de la Web podrá solicitarse el consentimiento del Usuario para la aceptación de condiciones o términos adicionales o específicos aplicables a procesos o apartados concretos. Es obligación de los Usuarios leer detenidamente dichas condiciones o términos adicionales y proceder a su aceptación (al pulsar el botón correspondiente en el apartado de aceptación que

aparecerá junto a las eventuales condiciones o términos) tras haberlos comprendido en su totalidad y como muestra de la voluntad de aceptación de los mismos. Tal y como se ha señalado, la aceptación de dichas condiciones y términos adicionales pasarán a formar parte del Contrato y serán plenamente exigibles por Housers a los Usuarios y viceversa.

- 4.5. Queda prohibido que un Usuario o tercero realice cualquier acción que implique el acceso a datos de la Web o de los servidores de la Plataforma y/o que provoque daños o alteraciones a los contenidos de la Web, así como que intervenga o provoque alteraciones en el correo electrónico, reservándose Housers el derecho a excluir el acceso a la Web a cualquier Usuario o tercero que infrinja dicha prohibición y a tomar las medidas que conforme a Derecho sean pertinentes.
- 4.6. El deseo de Housers es ofrecer un funcionamiento de la Web con la mayor disponibilidad y calidad. Ello, no obstante, el mantenimiento y la actualización de las herramientas y contenidos de la Web requieren intervenciones en la misma que pueden provocar la suspensión temporal de su disponibilidad. La política de Housers es la de programar dichos mantenimientos y actualizaciones en momentos de reducido tráfico para minimizar los efectos para los Usuarios de la Web, sin perjuicio de la facultad discrecional de Housers para llevarlo a cabo en cualquier momento. En cualquier caso, Housers se reserva el derecho a suspender temporalmente el acceso a la Web, y sin necesidad de previo aviso a los Usuarios, para efectuar operaciones de mantenimiento, reparación, actualización o mejora de los servicios, informaciones y contenidos, así como a modificar o actualizar las informaciones, contenidos y las condiciones de acceso de la misma.
- 4.7. La Web no está destinada a la distribución a, o el uso por, cualquier persona en cualquier país o jurisdicción donde dicha distribución o uso sean contrarios a las leyes o normas locales. Las personas que visiten la Web son responsables de conocer los términos de las leyes y regulaciones locales que sean o pudieran ser de aplicación, así como de cumplir dichas leyes y regulaciones.
- 4.8. Las contraseñas que sean facilitadas por Housers para el acceso a servicios ofrecidos en la Web o aquellas que modifique el Usuario deberán ser guardadas por el Usuario con la máxima diligencia y responsabilidad, a los efectos de evitar que dicha contraseña pudiera caer en manos de un tercero, siendo dichas contraseñas confidenciales a todos los efectos. En este sentido, el Usuario será responsable en todo caso por el uso del nombre de usuario y contraseña que se le asigne, bien en los casos en que fuera usada por sí mismo, bien por un empleado, representante o incluso un tercero no autorizado; y, en consecuencia, será también responsable por la información que cualquiera de los usuarios, autorizados o no, carguen o distribuyan a través de la Web haciendo uso de ellas.
- 4.9. Si el Usuario tuviese alguna sospecha de que un tercero no autorizado ha accedido a las contraseñas facilitadas por parte de Housers, lo deberá notificar de manera inmediata a Housers para que esta pueda proceder a su modificación, sin que ello implique para el Usuario la exclusión de su responsabilidad.

## 5. FUNCIONAMIENTO DE LA PLATAFORMA

### 5.1. Aspectos a tener en cuenta por los Inversores

#### 5.1.1. Aspectos generales

- 5.1.1.1. A través del Área Privada del Inversor los Inversores podrán acceder y analizar las Oportunidades publicadas en la Web de Housers (en los términos recogidos en la propia Web y en los presentes Términos y Condiciones).
- 5.1.1.2. Los Inversores podrán acceder a las Oportunidades publicadas por Housers en la Web a través del apartado “Oportunidades” y podrán seguir, en la medida de lo posible en tiempo real y, en todo caso, diariamente, los compromisos de suscripción de Financiación de otros Inversores (anonimizados) por cada una de las Oportunidades publicadas.
- 5.1.1.3. El alta del Inversor en la Web y su compromiso de suscribir un Contrato en relación con una Oportunidad no constituye una obligación para Housers de procurar o garantizar el éxito de la obtención de los recursos suficientes para completar dicha Oportunidad ni tampoco el buen fin de esta.
- 5.1.1.4. El Inversor podrá basar su decisión de suscribir el Contrato en cada Oportunidad entre otras variables, en la información puesta a disposición de esta en la Web. Dicha información será elaborada por Housers que, para dicha elaboración y para la determinación de los términos y condiciones de la compra solicitada, tendrá acceso a determinados estudios en Oportunidades. Sin perjuicio de cualquier otra información adicional que pudiera ser conveniente al Inversor para su decisión de invertir en una Oportunidad mediante la suscripción de un Contrato que sea accesible por los Inversores, Housers pondrá a disposición de los Inversores y de los Promotores correspondientes el Contrato, en los términos en que éste se suscribirá entre el Promotor y los Inversores que participen en la Oportunidad y que entrará en vigor en caso de que (i) se cumpla el objetivo de inversión publicado en la información de la Oportunidad y (ii) en aquellos supuestos en que sea aplicable, se constituya y otorgue la Hipoteca; solicitándose su necesaria inscripción en el Registro de la Propiedad competente por el Agente de Garantías.
- 5.1.1.5. Asimismo, el Inversor tendrá igualmente acceso a los estudios antes mencionados a efectos de ponderar su decisión de suscripción del Contrato. Dichos estudios y análisis se elaboran con base en criterios objetivos que el Inversor puede consultar durante el plazo establecido y serán actualizados regularmente con



la información derivada de los Contratos suscritos a través de la Plataforma.

- 5.1.1.6. El Inversor reconoce que la puesta a su disposición de la información y documentación descrita anteriormente no constituye asesoramiento por parte de Housers en la decisión de suscripción de un Contrato por el Inversor con el Promotor. Asimismo, el Inversor reconoce que Housers no será responsable de la veracidad de la información puesta a su disposición por terceras partes en el proceso de evaluación de las Oportunidades en la Web.
- 5.1.1.7. El Inversor podrá confirmar su decisión de suscribir un Contrato en aquellas Oportunidades que resulten de su interés mediante la aceptación (al pulsar el botón correspondiente en el apartado de aceptación que aparecerá junto al enlace a las Condiciones Generales del Contrato) de los términos y condiciones del Contrato y de la Hipoteca, en caso de estar garantizado el Contrato con esta, y completando un campo habilitado al efecto para que el Inversor introduzca el importe que desea prestar a favor del correspondiente Promotor para los fines de la correspondiente Oportunidad. A partir de ese momento, el Inversor estará vinculado por los términos y condiciones del Contrato.
- 5.1.1.8. En el momento de la aceptación por el Inversor de los Términos y Condiciones de un Contrato, en virtud del mandato previsto más adelante, Housers ordenará el bloqueo del importe comprometido con cargo a los fondos disponibles del Inversor en el wallet electrónico asociado a la cuenta Housers en Lemonway abierta por el propio Inversor.
- 5.1.1.9. La información sobre la evolución de la ejecución de las actuaciones previstas en un Contrato para dar cumplimiento a lo previsto en la Oportunidad será objeto de publicación y actualización periódica en el Área Privada del Inversor.
- 5.1.1.10. Una vez entrado en vigor el Contrato, los Inversores encomendarán a Housers diferentes tareas mediante la firma de un contrato de mandato irrevocable en los términos dispuestos más adelante.

#### 5.1.2. Límites a la suscripción de Financiación

- 5.1.2.1. Housers publicará para cada Oportunidad un importe mínimo de capital de financiación y un plazo para alcanzar el objetivo del capital que se ha de captar para que los Inversores puedan comprometer fondos a la Oportunidad, lo cual será condición suspensiva del Contrato, tomando en consideración para ello el estudio previo de la Oportunidad y la documentación/información facilitada por Housers durante el proceso de evaluación del mismo.
- 5.1.2.2. Cada Inversor podrá comprometer a cada Oportunidad el importe que considere oportuno a través de la financiación, si bien si superan dichas limitaciones, la Plataforma garantizará que dicho inversor no experimentado reciba una advertencia del riesgo, que manifieste su consentimiento expreso y demuestre que entiende la inversión y el riesgo, conforme a lo estipulado en el Reglamento (UE) 2019/1937 del Parlamento Europeo y del Consejo de 7 de octubre de 2020 relativo a los proveedores europeos de servicios de financiación participativa empresa, son de:
- 5.1.2.2.1. MIL (1.000) EUROS máximos de inversión en una misma Oferta de Financiación Participativa, o
- 5.1.2.2.2. 5% del patrimonio neto de dicho inversor calculado conforme al artículo 21 punto 5 de dicho reglamento.
- 5.1.2.3. Quedarán a salvo de los límites anteriores aquellos Inversores que ostenten la condición de **"Inversor Experimentado"**, para lo cual deberán aportar expresamente la información acreditativa que Housers les requiera a efectos de asignarles esta condición.
- 5.1.2.4. Si no se alcanzara el importe mínimo de capital dentro del plazo temporal fijado o, cuando sea aplicable, no se otorgara la Hipoteca de acuerdo con los términos acordados en cada caso, Housers procederá a dar de baja la Oportunidad de que se trate, comunicándolo a los Inversores que hayan comprometido sus importes.
- 5.1.2.5. En tal caso, quedarán automáticamente desbloqueados los fondos comprometidos por cada Inversor en relación con dicha Oportunidad en sus respectivos wallets electrónicos asociados a sus cuentas Housers en Lemonway.

## 5.2. Aspectos a tener en cuenta por los Promotores

### 5.2.1. Aspectos generales

- 5.2.1.1. A través del Área Privada del Promotor o por el formulario de contacto para Promotores, los Promotores podrán presentar Oportunidades a la consideración de Housers (en los términos recogidos en la Web y en los presentes Términos y Condiciones) para su publicación en la Web.
- 5.2.1.2. Housers analizará, en su caso, los términos completos de la financiación o inversión solicitada por el Promotor que hubiere presentado su Oferta de Financiación Participativa a consideración. En el

momento en el que Housers, a su completa discreción, considere que una Oportunidad determinada es idónea para ser publicada en la Web de conformidad con los presentes Términos y Condiciones y demás reglas establecidas por Housers en la Web, podrá publicarla en la Plataforma y, por tanto, aparecer posteriormente como una oportunidad de inversión para los inversores en el apartado “Oportunidades” de la Sección de Inversores.

5.2.1.3. A través de la Web los Promotores podrán seguir diariamente y, en la medida de lo posible, en tiempo real, las muestras de interés y los compromisos de inversión de los Inversores en su Oportunidad.

#### 5.2.2. Condiciones particulares de los Promotores

5.2.2.1. Los Promotores deberán cumplir con los siguientes criterios para ser aceptados por Housers como clientes y poder publicar Oportunidades en la Web:

5.2.2.1.1. Ser una persona jurídica válidamente constituida en España o en otro Estado miembro de la Unión Europea; o

5.2.2.1.2. Ser una persona física, mayor de edad, inscrito en el régimen de actividades profesionales, cuya residencia fiscal esté en España u otro Estado Miembro de la Unión Europea.

5.2.2.2. El Promotor, mediante su registro en la Plataforma, declara y garantiza cumplir con todos y cada uno de los requisitos previstos en los párrafos anteriores y disponer de plena capacidad de representación y de obrar para llevar a cabo la formalización del Contrato y asumir las obligaciones previstas para los Promotores en virtud de los presentes Términos y Condiciones, así como en el correspondiente Contrato.

5.2.2.3. Housers, a efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la normativa sobre prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo aplicable, verificará la identidad del Promotor, en la medida de lo posible, delegando la verificación de la identidad en la entidad prestadora de los servicios de pago necesarios para completar las transacciones previstas en los Contratos y, en la medida en que sean de aplicación, los presentes Términos y Condiciones. A tales efectos, el Promotor se obliga a facilitar a Housers la documentación identificativa que Housers, a instancias de la entidad prestadora de servicios de pago o a su discreción, pueda razonablemente exigir al Promotor y que será, al menos, la prevista en la mencionada normativa y que se ha solicitado al Promotor a lo largo del proceso de registro en la Plataforma.

#### 5.2.3. Información de los Promotores

a) El Promotor deberá remitir a Housers, como mínimo, la información requerida e incluida en la Ficha de Datos Fundamentales de la Inversión que aparece en el punto 2.4. de los presentes Términos y Condiciones.

#### 5.2.4. Solicitud de publicación

a) Para poder publicar una Oportunidad en la Web, el Promotor deberá presentar una solicitud de financiación en relación con una Oportunidad determinada, que deberá cumplir con las características previstas en los presentes Términos y Condiciones y en la propia Web para su consideración y evaluación por Housers (la “**Solicitud**”).

b) La Solicitud deberá ser acompañada de una descripción de la Oportunidad, la cual deberá estar redactada de forma concisa y en un lenguaje no técnico, que proporcione la información necesaria para permitir a Housers y a un Inversor medio un juicio fundado sobre la decisión de financiación o inversión en la Oportunidad. La descripción de la Oportunidad deberá ser complementada con aquella otra información solicitada por Housers a través de la Web de conformidad con lo previsto en estos Términos y Condiciones.

c) Antes de emitir cualquier decisión respecto de la Solicitud, Housers se reserva el derecho de solicitar al Promotor cualquier información adicional que considere relevante respecto de la Oportunidad o del Promotor, a los efectos de evaluar las características y viabilidad de la Oportunidad.

d) El Promotor se compromete y garantiza que la información que se acompañe a cualquier Solicitud será completa, exacta, veraz y no engañosa. El Promotor será el único responsable de la veracidad y exactitud de la información publicada en la Plataforma en relación con las Oportunidades respecto de los que esta haya solicitado financiación a través de la Plataforma. En consecuencia, el Promotor reconoce y acepta que, en caso de reclamación por parte de cualquier tercero y, en particular, cualquier Inversor, a Housers, derivada de la omisión, falsedad o inexactitud de la información facilitada por el Promotor y publicada en la Plataforma, el Promotor se compromete a mantener a Housers plenamente indemne de cualquier daño y perjuicio que pudiera sufrir como consecuencia de dicha reclamación, incluyendo, sin carácter limitativo, los gastos de defensa jurídica.

e) El alta del Promotor en la Web y la aprobación de la publicación de una Oportunidad no constituye, en ningún caso, una obligación para Housers de procurar la financiación requerida por el Promotor o garantizar la obtención de la inversión necesaria para acometer la Oportunidad.

#### 5.2.5. Estudio y selección de Oportunidades

5.2.5.1. Una vez que el Promotor ha enviado la correspondiente Solicitud, Housers estudiará y evaluará las características y riesgos asociados a la Oportunidad conforme a lo previsto en el Reglamento (UE) 2019/1937 del Parlamento Europeo y del Consejo de 7 de octubre de 2020 relativo a los proveedores





Europeos de servicios de financiación participativa empresa así como cualquier otro aspecto que Housers considere relevante a los efectos de evaluar la Oportunidad.

5.2.5.2. Housers, a su sola discreción, de conformidad con sus políticas internas y con los criterios mínimos de aceptación de Ofertas de Financiación Participativa publicadas en la Web, determinará si la Solicitud debe ser aprobada, siempre de conformidad con principios de neutralidad, diligencia y transparencia.

5.2.5.3. Dado que algunas de las Oportunidades se ofrecerán con garantía hipotecaria u otras garantías adicionales a favor de los Inversores, Housers informará al Promotor sobre dicha circunstancia, así como los términos y condiciones en que se debe otorgar el derecho real de hipoteca.

5.2.5.4. El Promotor se compromete a comunicar a Housers, a través de los medios previstos en los presentes Términos y Condiciones, cualquier cambio en las condiciones que pudieran afectar al Oportunidad durante el periodo de estudio y evaluación a que se refiere este apartado. El incumplimiento de esta obligación podría conllevar el vencimiento anticipado del Contrato, de acuerdo con los términos acordados por las partes en éste.

#### 5.2.6. Alta y publicación de Oportunidades

5.2.6.1. Una vez completada la evaluación de la Oportunidad correspondiente, Housers comunicará al Promotor su decisión de publicación, bien en sentido positivo o negativo.

5.2.6.2. Si la decisión de publicación es positiva, posteriormente Housers publicará la Oferta de Financiación Participativa en la Web, constando esta como una oportunidad de inversión para los Inversores en el apartado "Invierte" de la Web.

5.2.6.3. En caso de que Housers considerase que la información suministrada por el Promotor no fuera veraz o correcta, Housers podrá negarse a publicar la Oferta de Financiación Participativa en la Web, lo cual comunicará al Promotor de conformidad con lo previsto en este apartado. Además, en dicho caso Housers tendrá el derecho a retener cualesquiera cantidades pagadas por el Promotor en concepto de las tarifas que correspondan según el folleto de tarifas publicado en la Web.

#### 5.2.7. Objeto exclusivo de las Ofertas de Financiación Participativas:

5.2.7.1. Los Promotores deberán destinar los fondos obtenidos de los Inversores en forma de Financiación exclusivamente al fin concreto predefinido por el Promotor en la Solicitud.

5.2.7.2. Si el objeto de la Financiación fuese la adquisición de Activos, esta deberá llevarse a cabo directamente por el Promotor, que deberá resultar titular registral del Activo o Activos en que consista la Oportunidad. En ningún caso la adquisición del Activo podrá ser indirecta, ni podrá el Promotor destinar la financiación a ninguno de los siguientes fines:

5.2.7.2.1. La financiación profesional de terceros y en particular la concesión de créditos o préstamos.

5.2.7.2.2. La suscripción o adquisición de acciones, obligaciones y otros instrumentos financieros admitidos a negociación en un mercado regulado, en un sistema multilateral de negociación o en mercados equivalentes de un tercer país.

5.2.7.2.3. La suscripción o adquisición de acciones y participaciones de instituciones de inversión colectiva o de sus sociedades gestoras, de las entidades de capital riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado.

5.2.7.2.4. El Promotor deberá proporcionar en la Solicitud las características del Activo o Activos objeto de la Oportunidad y cualquier otra información relevante para la evaluación de la misma.

#### 5.2.8. Actualización de la información publicada en la Web

El Promotor garantiza que la información que sea publicada en la Web sobre su Oportunidad esté actualizada en todo momento, obligándose a informar a Housers y a los Inversores, a través de los mecanismos de comunicación de la Plataforma, cuando (i) se den circunstancias que alteren las características de la Oportunidad o del propio Promotor y/o (ii) sospeche o tenga conocimiento de un cambio o circunstancia que podría afectar al Oportunidad o al Promotor.

#### 5.2.9. Límites al número de Oportunidades

a) Housers, tras evaluar la Solicitud y con carácter previo a su publicación, establecerá para cada Oportunidad un objetivo de financiación/inversión y un plazo máximo para poder participar en el mismo, tomando en consideración para ello el estudio previo de la Oportunidad. El objetivo de financiación será comunicado al Promotor y deberán ser aceptados por ésta con carácter previo a la publicación de la Oportunidad y serán condición para dicha publicación.

b) Ningún Promotor podrá tener publicado simultáneamente más de una Oportunidad en la Web.

c) El importe máximo de captación de fondos por cada Oportunidad a través de la Web de Housers no podrá



ser superior a CONCO MILLONES (5.000.000) DE EUROS siendo posible la realización de sucesivas rondas de financiación que no superen el citado importe en cómputo anual.

- d) Para las sucesivas rondas de financiación, el Promotor deberá presentar Solicitudes adicionales, que serán analizadas por Housers en cada caso para su aprobación de conformidad con lo previsto en los presentes Términos y Condiciones, según lo considere en cada caso.
- e) Ahora bien, si no se alcanzara el objetivo de financiación dentro del plazo temporal fijado, Housers procederá a dar de baja la Oportunidad (o la ronda adicional de financiación) de que se trate, comunicándolo tanto a los Inversores que hayan comprometido sus fondos como al Promotor.

#### 5.2.10. Aplicación del derecho de consumo a los Promotores

Los Promotores deberán informar a Housers de su actividad profesional en el marco del proceso de registro en la Plataforma. Asimismo, los Promotores, en la correspondiente Solicitud de financiación deberán declarar a Housers si el proyecto para el que se solicita financiación se enmarca dentro de su actividad profesional u objeto social, a los efectos de lo previsto en Reglamento (UE) 2020/1503 del Parlamento Europeo y del Consejo de 7 de octubre de 2020 relativo a los proveedores europeos de servicios de financiación participativa para empresa y por el que se modifican el Reglamento (UE) 2017/1129 y la Directiva (UE) 2019/1937y, en particular, a efectos de aplicar las restricciones establecidas en dicha norma y la normativa de protección de consumidores y usuarios. Housers no aceptará proyectos de promotores que tengan la consideración de consumidor.

#### 5.2.11. Oportunidades compuestas de varios tramos

- 5.2.11.1. Una oportunidad se podrá dividir en varios tramos siendo el préstamo sobre la suma total de cada importe a financiar en cada tramo de la Oportunidad.
- 5.2.11.2. El importe a financiar en cada tramo de la Oportunidad podrá variar en el momento de la publicación del tramo en la plataforma, tal y como se indica en el Anexo IV del Contrato de Préstamo, pero siempre deberá coincidir la suma de los importes a financiar en cada tramo con el importe a financiar descrito en la oferta enviada por el promotor respecto a la oportunidad. En caso de no financiarse uno de los tramos de la oportunidad se aplicará lo previsto en la cláusula 5.1.2.5 del presente documento.
- 5.2.11.3. Todos los tramos de la oportunidad deben tener las mismas condiciones económicas.
- 5.2.11.4. La fecha de vencimiento de cada uno de los tramos que componen una oportunidad deberá finalizar conjuntamente en la misma fecha, al ser tramos integrantes de una única oportunidad, la cual tendrá una fecha de vencimiento única para todos los tramos.

## 6. CONDICIONES COMUNES DE LOS USUARIOS

### 6.1. Verificación de la identidad e incompatibilidades

6.1.1. Lemonway, mediante delegación otorgada por Housers, verificará la identidad del Usuario en todo caso, sin perjuicio de lo previsto en la normativa sobre prevención del blanqueo de capitales y de financiación del terrorismo aplicable, e informará a Housers del resultado de dicha verificación. El Usuario se obliga a facilitar a Housers y/o a Lemonway toda la documentación que fuera necesaria (por ejemplo: documento nacional de identidad, número de identidad fiscal o pasaporte) a estos efectos y acepta que la falta de aportación de la documentación que permita verificar la identidad del Usuario facultará a Housers para denegar a éste el registro como Usuario, así como la suscripción de Contratos a través de la Plataforma. La verificación de la identidad del Usuario se puede realizar en cualquier momento por solicitud de Housers o Lemonway.

6.1.2. Los Usuarios que ostenten la condición de Promotor y, en su caso, sus socios o administradores no podrán (i) hallarse inhabilitados conforme a lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal o normativa equivalente de otro Estado miembro de la Unión Europea; o (ii) estar cumpliendo condena por la comisión de delitos o faltas contra el patrimonio, el blanqueo de capitales, el orden socioeconómico, la Hacienda Pública y la Seguridad Social. Mediante la aceptación de los presentes Términos y Condiciones, el Usuario declara no hallarse incurso en ninguna de las circunstancias anteriores.

### 6.2. Declaraciones del Usuario

La formalización de cualquier contrato materializado por cada Usuario a través de la Plataforma de conformidad con el Contrato y con los presentes Términos y Condiciones, lo es en su propio nombre, por su cuenta y a su riesgo. En este sentido, el Usuario declara que no se encuentra incurso en prohibición de contratar. Adicionalmente, el Usuario conoce y asume el riesgo de que las operaciones no lleguen a buen fin, y que la suscripción de un Contrato cuyas Oportunidades se encuentran publicadas en la Plataforma implica la asunción del riesgo de pérdida total o parcial del capital invertido, el riesgo de no obtener el rendimiento dinerario esperado y el riesgo de falta de liquidez.



## SECCIÓN II

### DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

#### 7. CONDICIONES COMUNES DE LOS USUARIOS

##### 7.1. Formalización

- 7.1.1. Conforme a lo expuesto en la Cláusula 5 anterior, el Inversor suscribe un Contrato en el momento en que consiente irrevocablemente sus términos y condiciones y compromete el importe de la Financiación que corresponda, todo ello telemáticamente a través de la Web.
- 7.1.2. No obstante, lo anterior, a pesar de que el Contrato quede formalizado por cada Inversor, respecto de su parte, su eficacia queda condicionada al cumplimiento cumulativo de las siguientes condiciones suspensivas (las "Condiciones Suspensivas"):
  - 7.1.2.1. la consecución del objetivo mínimo de financiación de la Oportunidad; y
  - 7.1.2.2. cuando corresponda conforme a la estructura de inversión acordada, el otorgamiento por parte del Promotor o un hipotecante no deudor de la Hipoteca (tal y como se encuentra definida en el apartado 2.7 anterior) en garantía del Contrato a favor del Agente de Garantías, así como la solicitud de su inscripción en el Registro de la Propiedad competente.
- 7.1.3. Cumplidas las Condiciones Suspensivas, Housers notificará de tal circunstancia a los Inversores que hubieran comprometido sus importes en dicha Oportunidad y al Promotor correspondiente y remitirá al Inversor toda la documentación constitutiva del Contrato. En el momento de la confirmación, se producirá la plena eficacia del Contrato.
- 7.1.4. En el supuesto de que el Promotor, tras la comunicación realizada por Housers, conforme a lo previsto en el párrafo anterior, no formalizase la entrega de cualquiera de las garantías adicionales comprometidas o cualquier otro de los documentos de formalización de la inversión conforme a la información publicada en la Plataforma, el Promotor deberá abonar a Housers una penalidad convencional indemnizatoria acumulativa y no sustitutiva de los daños y perjuicios tal y como queda recogido en la oferta del préstamo promotor reflejado en el **Anexo IV ("Oferta")** del mismo.

##### 7.2. Desembolso

- 7.2.1. El Inversor procederá al desembolso de los importes comprometidos a la Oportunidad en el momento de la confirmación de dichos compromisos a través de la Web mediante la instrucción irrevocable a Housers, en su condición de entidad autorizada y mandatada por el Inversor para la operativa con el wallet electrónico en Lemonway asociado a la cuenta Housers del Inversor, para que transfiera los fondos comprometidos al wallet electrónico en Lemonway asociado a la cuenta Housers del Promotor (la "**Cuenta de la Oportunidad**") en el momento en que se cumplan las Condiciones Suspensivas.
- 7.2.2. En ejecución de dicha instrucción, Housers comunicará a Lemonway, en el momento de suscripción de un Contrato por parte de un Inversor, la solicitud de bloqueo del saldo en el wallet electrónico en Lemonway asociado a la cuenta Housers del Inversor en un importe equivalente a los importes comprometidos por Lemonway hasta que o bien (i) se hayan cumplido las Condiciones Suspensivas del Contrato, en cuyo caso Housers, en nombre y por cuenta del Inversor, instruirá a Lemonway para que proceda a transferir definitivamente los importes comprometidos por el Inversor desde su wallet electrónico asociada a su cuenta Housers a la Cuenta de la Oportunidad en Lemonway; o bien (ii) se alcance el límite temporal de la Oportunidad sin que ésta haya alcanzado los compromisos de financiación suficientes, en cuyo caso Lemonway, siguiendo instrucciones de Housers, desbloqueará los fondos del Inversor comprometidos en la Oportunidad correspondiente y se mantendrán en el wallet electrónico en Lemonway asociado a la cuenta Housers del inversor plenamente disponibles para el Inversor.

#### 8. CONTRATO DE MANDATO IRREVOCABLE A FAVOR DE HOUSERS

- 8.1. Los Usuarios conferirán un mandato irrevocable a favor de Housers para que éste realice en su nombre la gestión operativa y emisión de órdenes de pago de los fondos comprometidos por los Inversores en la Cuenta de la Oportunidad en relación con cualquier Oportunidad que un Promotor haya publicado en la Web. Para ello, los Usuarios suscribirán un contrato de mandato irrevocable a favor de Housers en el momento en que vayan a suscribir el Contrato.
- 8.2. El Inversor:
  - 8.2.1. Reconoce y acepta que Housers, en su condición de "Web Partner" en los términos en que dicho término se define en la documentación contractual suscrita entre el Inversor y Lemonway, únicamente autorizará salidas de dinero del wallet electrónico en Lemonway asociado a su cuenta Housers a favor de (i) aquellas Oportunidades en las que el Inversor se haya comprometido a financiar mediante la suscripción de un Contrato de préstamo a través de la Plataforma; (ii) a Housers para el pago de comisiones por el uso de la plataforma según lo recogido en la política de tarifas; o (iii) al propio Inversor a cualquiera de sus cuentas



bancarias validadas por Lemonway y autorizadas para retirada de fondos existentes en su cuenta Housers. Todo ello de acuerdo con lo previsto en el correspondiente Contrato y en los presentes Términos y Condiciones y en atención a las instrucciones que el Inversor haya transmitido en cada momento a Housers a través de la Web.

8.2.2. Autoriza a Housers a dar las instrucciones pertinentes a Lemonway a efectos de la realización a favor del Promotor de cualquier pago con cargo a la cuenta de pagos del Inversor y de la realización a favor del Inversor de cualesquiera pagos con cargo a la Cuenta de la Oportunidad y se responsabiliza frente a Housers de la corrección y exactitud de dichos datos, debiendo el Inversor mantener plenamente indemne a Housers respecto de los daños que pudiera sufrir como consecuencia de cualquier error o inexactitud en la transferencia de fondos desde la cuenta de pagos del Inversor en Lemonway al propio Inversor o a cualquier tercero indicado por éste.

### 8.3. El Promotor:

8.3.1. Reconoce y acepta que Housers, en su condición de "Web Partner" en los términos en que dicho término se define en la documentación contractual suscrita entre el Promotor y Lemonway, autoriza salidas de dinero de la Cuenta de la Oportunidad a nombre del Promotor a favor de los Inversores, a favor de Housers o a favor de cualesquier otro tercero según lo especificado en el Contrato de préstamo, en los términos allí previstos, o en cualquier modificación de los términos del Contrato acordada posteriormente entre los Inversores y el Promotor.

8.3.2. Reconoce y acepta que el saldo existente en la Cuenta de la Oportunidad podrá ser utilizado a criterio de Housers para el pago de la deuda que tenga el promotor con Housers o con los inversores del proyecto.

8.3.3. Acepta que, una vez finalizada la oportunidad, Housers pueda transferir los fondos remanentes en la Cuenta de la Oportunidad a cualquier de las cuentas Bancarias de titularidad del promotor asociadas a la Cuenta de la Oportunidad, con el objetivo de cerrar la Cuenta de la Oportunidad.

## 9. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y CONTRATO DE MANDATO A FAVOR DEL AGENTE DE GARANTÍAS

9.1. En aquellas Oportunidades en las que la inversión esté garantizada con la Hipoteca, el Inversor otorgará un mandato al Agente de Garantías designado en cada caso para facultarle, entre otras cuestiones, para que actúe en nombre propio y por cuenta de los Inversores, a los efectos de suscribir la Hipoteca, conservarla y, en su caso, devolverla al Promotor o a quien este designe o ejecutarla si fuera necesario.

9.2. El Agente de Garantías será en todo caso una entidad que se dedique de forma profesional a la prestación de servicios fiduciarios en emisiones de valores y similares y tenga la capacidad y medios necesarios para actuar como mandatario y agente a los efectos de la constitución, conservación, gestión, modificación, administración y en su caso, ejecución, de la Hipoteca en garantía de las obligaciones contraídas por el Promotor para con los Inversores participantes en la Oportunidad.

9.3. El Agente de Garantías, actuando en su propio nombre, pero por cuenta de los Inversores de acuerdo con el referido contrato de mandato, comparecerá en la escritura pública de constitución de la Hipoteca a efectos de aceptar la Hipoteca ofrecida por el Promotor o un hipotecante no deudor en garantía de las obligaciones contraídas por el Promotor frente a los Inversores en el Contrato.

9.4. Las decisiones e instrucciones respecto a la Hipoteca se adoptarán por los Inversores conforme al régimen de voto y mayorías dispuesto en el Contrato de mandato y en el Contrato. Adicionalmente, los derechos y obligaciones de los Inversores para con el Agente de Garantías y la remuneración a favor del Agente de Garantía serán los acordados en el Contrato de mandato.

## SECCIÓN III

### DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Sin perjuicio de los derechos y obligaciones contractualmente recogidos en los contratos de la Financiación descritos en la Sección II anterior, los Inversores y Promotores, en su condición de tales y de Usuarios de la Plataforma, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

## 10. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INVERSORES

En aquellas Oportunidades en las que la inversión esté garantizada con la Hipoteca, el Inversor otorgará un mandato al Agente de Garantías designado en cada caso para facultarle, entre otras cuestiones, para que actúe en nombre propio.

### 10.1. Derechos de los Inversores



- 10.1.1. Derechos económicos asociados a su condición de prestamistas o financiador (i.e., amortización del principal, cobro de intereses ordinarios periódicamente, devengo a su favor de la comisión de retorno en el momento de la cancelación del Contrato, en su caso).
- 10.1.2. Derechos de información (a través de la Plataforma) en relación con el estado de explotación de la Oportunidad en la que hayan invertido y sobre los intereses pagaderos en cada fecha de liquidación.
- 10.1.3. Derecho a solicitar al Agente de Garantías la ejecución de la garantía real hipotecaria ligada al Contrato, exclusivamente en aquellos supuestos en que la Oportunidad se haya estructurado y ofrecido como una Oportunidad garantizada por la Hipoteca.
- 10.1.4. Derecho de votación en relación con la toma de determinadas decisiones relativas a la financiación concedida en relación con una Oportunidad.

## 10.2. Obligaciones de los Inversores

- 10.2.1. Cada Inversor será responsable frente a Housers de la información y manifestaciones que proporcione a Housers a través de la Web.
- 10.2.2. Cada Inversor tiene la obligación de mantener la confidencialidad sobre la información obtenida con motivo de la inversión realizada o de la información obtenida durante la evolución de la Oportunidad y, en cualquier caso, sobre cualquier comunicación que le realice Housers.
- 10.2.3. Obligación de respetar las decisiones adoptadas por la mayoría de los Inversores que hayan financiado una Oportunidad.
- 10.2.4. Obligación de informar a Housers sobre la cesión o cesiones al margen de la Plataforma, total o parcial, de su posición acreedora en virtud de los Contratos.
- 10.2.5. Obligación de disponer de fondos suficientes en su Cuenta Housers para poder llevar a cabo las aportaciones comprometidas en el momento de la entrada en vigor del Contrato.
- 10.2.6. El Inversor deberá satisfacer, en tiempo y forma, todas aquellas tarifas, comisiones y gastos que, en su caso, sean aplicables a los servicios prestados por Housers a los Inversores de conformidad con los presentes Términos y Condiciones de conformidad con lo previsto en la Política de Tarifas publicada en la Web.
- 10.2.7. Obligación de mantener actualizada toda la documentación requerida con motivo de su registro en la plataforma.
- 10.2.8. Sin perjuicio de la información facilitada por terceros a los Inversores a través de la Plataforma y de la información y estudios elaborados por Housers y puestos a disposición de los Inversores a través de la misma, el Inversor se obliga a, con anterioridad a la confirmación del compromiso de suscribir un Contrato en relación con una Oportunidad, realizar un análisis independiente de la Oportunidad publicada en la Web y dotarse para ello de la información adicional y asesoramiento externo que estime oportuno para una valoración adecuada de la conveniencia de suscribir un Contrato en relación con la Oportunidad y la toma de decisiones plenamente informada.
- 10.2.9. Cualquier Inversor que se registre en la Plataforma y que haya solicitado a Housers su consideración como Inversor deberá:
  - 10.2.9.1. Facilitar a Housers cualquier confirmación, autorización o instrucción que éste le pueda solicitar en el marco del cumplimiento del mandato de gestión operativa de la cuenta de pagos del Inversor en Lemonway conforme a lo previsto en la Cláusula 2.11 anterior.
  - 10.2.9.2. Facilitar a Housers cualquier información que Housers pueda estimar conveniente a efectos de la evaluación de su solicitud de registro como Inversor o el compromiso de suscribir o adquirir una participación en un Contrato, así como dar su autorización para comunicar sus datos a terceros colaboradores de Housers (i.e. Lemonway).
  - 10.2.9.3. Atender en tiempo y forma las solicitudes que le realice Housers en el marco de la evaluación de su solicitud de registro como Inversor.

## 11. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

### 11.1. Derechos del promotor

Con la aprobación de la Solicitud por parte de Housers, el Promotor tendrá la oportunidad de captar fondos de potenciales Inversores para desarrollar la Oportunidad en los términos publicados.

### 11.2. Obligaciones del promotor

#### 11.2.1. Desarrollo de la Oportunidad y destino de los fondos

El Promotor se obliga a destinar los fondos obtenidos al destino especificado en la Oportunidad publicada en la Web sin poder destinar los fondos fuera de la Oportunidad. Igualmente se obliga a desarrollar la

Oportunidad en los términos asimismo publicados. El promotor se obliga a realizar los depósitos de fondos que le sean requeridos para cubrir los gastos necesarios conforme a lo establecido en el contrato de préstamo.

#### 11.2.2. Reembolso y remuneración de la financiación/inversión

Los fondos prestados por los Inversores en cada Oportunidad deberán ser reembolsados y se remunerarán en los términos y forma previstos en el correspondiente Contrato suscrito entre el Promotor y los Inversores.

#### 11.2.3. Obligaciones de información sobre el Promotor y sobre la Oportunidad

El Promotor será responsable frente a los Inversores de la información que proporcione a Housers para su publicación en la Web. Housers no se hace responsable de la exactitud ni veracidad de las informaciones publicadas en la Web en relación con la Oportunidad y el Promotor. El Promotor deberá mantener plenamente indemne a Housers de cualquier daño, incluyendo gastos de defensa jurídica, que pudiera sufrir como consecuencia de la omisión, falsedad o inexactitud de la información facilitada por el Promotor sobre una Oportunidad.

#### 11.2.4. Pago de las comisiones y gastos aplicables por los servicios prestados.

El Promotor deberá satisfacer, en tiempo y forma, todas aquellas tarifas, comisiones y gastos que sean aplicables a los servicios prestados por Housers de conformidad con los presentes Términos y Condiciones y de conformidad con lo previsto en el folleto de tarifas publicado en la Web.

#### 11.2.5. Cumplimiento de lo ofrecido en la descripción de la Oportunidad

Asimismo, el Promotor se compromete frente a Housers a dar cumplimiento a lo ofrecido en la descripción de la Oportunidad incluida en la Solicitud y publicada en la Web y, en particular, a satisfacer cualquier gasto o inversión a la que se haya comprometido. El Promotor deberá mantener plenamente indemne a Housers de cualquier daño, incluyendo gastos de defensa jurídica, que pudiera sufrir como consecuencia de cualquier reclamación contra Housers derivada del incumplimiento por parte del Promotor de sus compromisos frente a los Inversores.

#### 11.2.6. Gastos, costes o impuestos asociados

El Promotor asumirá cualquier tipo de gasto, coste o impuesto asociado al otorgamiento del Contrato y constitución de derecho real de hipoteca u otras garantías acordadas entre las partes, incluidos, a título ilustrativo, los de los asesores jurídicos, agente de garantías, tasación de los bienes inmuebles, honorarios notariales, AJD u otros impuestos. Todos estos gastos serán abonados por el Promotor o reembolsados, según proceda, incluso cuando, de conformidad con la legislación aplicable o como resultado de la interpretación judicial, el Promotor no esté obligado a asumir tales costes e impuestos.

#### 11.2.7. Obligaciones adicionales de los Promotores al enviar Solicitud

Cualquier Promotor que se registre en la Plataforma y que haya enviado una Solicitud de Financiación para la consideración de Housers deberá:

- 11.2.7.1. Facilitar a Housers cualquier información que Housers pueda estimar conveniente a efectos de la evaluación de la Oportunidad, así como su autorización para comunicar sus datos a terceros colaboradores de Housers para el análisis de la correspondiente Solicitud;
- 11.2.7.2. Atender en tiempo y forma las solicitudes que le realice Housers en el marco de la evaluación de la Oportunidad; y
- 11.2.7.3. Atender en tiempo y forma las consultas y solicitudes de información que puedan realizar los Inversores a través de la Plataforma, en relación con la Oportunidad.

#### 11.2.8. Obligaciones adicionales de los Promotores al aceptársele la Solicitud

Una vez aceptada la Solicitud y con anterioridad a la publicación de la Oportunidad en la Web, el Promotor se compromete a:

- 11.2.8.1. Abrir una Cuenta de la Oportunidad en Lemonway, como se indica en la Cláusula 2.11 anterior, autorizando para ello a Housers a que sea quien abra la Cuenta de la Oportunidad, debiendo facilitar el Promotor a Housers cualquier información necesaria para la apertura de la Cuenta.
- 11.2.8.2. La firma del Contrato por el Promotor supone la asunción de este compromiso expreso, así como el otorgamiento de la autorización a Housers.
- 11.2.8.3. Designar una cuenta bancaria asociada a la Cuenta de la Oportunidad.

#### 11.2.9. Una vez aceptada la Solicitud y publicada la Oportunidad en la Web y con anterioridad al desembolso por los Inversores de la financiación solicitada, el Promotor se compromete a:

- 11.2.9.1. En el caso de ser el Promotor una persona jurídica, si fuera necesario, modificar sus estatutos sociales para establecer los requisitos establecidos en el artículo 80 LPFP, así como para establecer como objeto exclusivo de la Sociedad la tenencia y explotación de bienes como el Activo o Activos y,



en caso de que la Oportunidad lo requiriese, adaptarlos a otras necesidades adicionales que hayan sido determinados en el proceso de evaluación de la Solicitud;

- 11.2.9.2. En caso de ser necesario y dependiendo de la naturaleza y estructura de la Oportunidad, establecer las limitaciones al poder de disposición del Promotor o, en caso de ser éste una persona jurídica, sus administradores, de tal manera que el Promotor no pueda transmitir ni gravar el Activo adquirido, ni de ninguna otra manera desviarse de la Oportunidad, sin la autorización por la mayoría correspondiente de los Inversores (según lo previsto en los Contratos) que participen en la Oportunidad o, si se hubiera previsto en el Contrato, la persona o entidad que los Inversores hayan designado como su representante o agente frente al Promotor;
- 11.2.9.3. Llevar a cabo una gestión diligente, ordenada y prudente de su plan de negocio de la Oportunidad;
- 11.2.9.4. En caso de ser necesario y dependiendo de la naturaleza y estructura de la Oportunidad, en el caso de ser el Promotor una persona jurídica, no llevar a cabo operación societaria alguna sin el previo consentimiento de los Inversores (según lo previsto en los Contratos correspondientes).
- 11.2.9.5. En caso de ser necesario y dependiendo de la estructura de la inversión, adoptar los acuerdos sociales oportunos para permitir la constitución de la hipoteca sobre el Activo o Activos designados por Housers en garantía del Contrato.

## **12. OBLIGACIONES COMUNES DE LOS USUARIOS**

Cada Usuario será responsable frente a Housers de la información y manifestaciones que proporcione a Housers a través de la Web. Housers no se hace responsable de la exactitud ni veracidad de las informaciones facilitadas por los Usuarios en la Web. Cada Usuario será responsable de hacer un uso diligente de la información disponible en cada uno de los proyectos haciendo un análisis adecuado de cada oportunidad en la que pretenda invertir de forma previa a materializar la inversión.

**12.1.** Cualquier Usuario que se registre en la Plataforma y que haya solicitado a Housers su consideración como Usuario deberá:

12.1.1. Autorizar a Housers a que le abra un wallet electrónico a su nombre en Lemon Way asociado a su Cuenta Housers.

12.1.2. Facilitar los datos de una cuenta bancaria que se asociará a su Cuenta Housers.

**12.2.** Facilitar a Housers cualquier confirmación, autorización o instrucción que éste le pueda solicitar en el marco del cumplimiento del mandato de gestión operativa de su cuenta de pagos en Lemon Way.

**12.3.** En caso de inactividad en la referida cuenta durante un periodo ininterrumpido de DOCE (12) MESES NATURALES, Housers podrá optar por solicitar la cancelación de la cuenta a Lemon Way o la entidad de pagos que corresponda, siempre que los usuarios no dispongan de proyectos activos como inversores. En el caso de que se disponga de un saldo remanente en la cuenta, Housers lo pondrá a disposición del usuario en la cuenta que este haya designado como cuenta personal. En el caso de que la cuenta ya no esté operativa, se depositará el saldo en la cuenta que éste designe.

**12.4.** Suscribir los contratos y acuerdos que les sean aplicables dependiendo de la estructura de la Financiación en tiempo y forma.

**12.5.** Obligación de mantener la confidencialidad sobre la información obtenida de la Plataforma, sea esta relativa a Oportunidades o de cualquier otra índole.

**12.6.** El Usuario deberá satisfacer, en tiempo y forma, todas aquellas tarifas, comisiones y gastos que, en su caso, sean aplicables a los servicios prestados por Housers a los Usuarios de conformidad con los presentes Términos y Condiciones y de conformidad con lo previsto en la Política de tarifas publicada en la Web.

## **13. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL DE HOUSERS**

**13.1.** Housers será parte de los Contratos meramente como titular y encargada de la gestión de la Plataforma, pero no asumirá ninguna obligación en relación con la operativa del Contrato distinta de sus funciones de gestor de comunicaciones y operativa de las relaciones entre las partes. En consecuencia, si surge alguna disputa entre el Promotor y un Inversor como consecuencia del correspondiente Contrato o de la realización de los pagos o el cumplimiento de cualesquiera otras obligaciones acordadas bajo el mismo, Housers así como sus administradores, empleados y agentes estará exentos de responsabilidad ante cualquier reclamación, demanda y daño de cualquier tipo o naturaleza, conocido o por conocer, que pueda surgir como consecuencia de tal disputa o esté relacionada con ella en forma alguna.

**13.2.** El Promotor deberá mantener plenamente indemne a Housers de cualquier daño, incluyendo gastos de defensa jurídica, que pudiera sufrir como consecuencia de cualquier reclamación contra Housers derivada del incumplimiento por parte del Promotor de sus compromisos frente a uno o varios de los Inversores.



## SECCIÓN IV

### SERVICIOS PRESTADOS POR HOUSERS

#### 14. FUNCIONAMIENTO DE LA PLATAFORMA

14.1. En el marco de la operativa de la Plataforma, los Usuarios podrán beneficiarse de las siguientes actividades desarrolladas por Housers:

- 14.1.1. Recepción, selección, análisis, estudio y publicación de Oportunidades.
- 14.1.2. Transmisión de la información que sea facilitada por las Sociedades Promotoras correspondientes (y otros terceros) sobre la Oportunidad.
- 14.1.3. La puesta a disposición de los Usuarios de los modelos de contratos necesarios para la participación en las Oportunidades y los mecanismos necesarios para su formalización, previa aceptación de los términos y condiciones relativos a la modalidad de inversión en la que quiere participar.
- 14.1.4. Tras la formalización del Contrato, transmisión de la información que sea facilitada por terceros en relación con la evolución de la Oportunidad, así como, en su caso, los acontecimientos más relevantes en relación con el mismo.
- 14.1.5. En caso de que así lo prevea el Contrato, puesta a disposición de los Inversores de mecanismos de adopción de decisiones por el conjunto de los Inversores.
- 14.1.6. Gestión operativa de los pagos y cobros del Usuario a través de los wallets electrónicos en Lemon Way asociados a la Cuenta Housers de los Usuarios.
- 14.1.7. Transmisión de la información precisa al Agente de Garantías para la debida constitución, en su caso, del derecho real de hipoteca previsto en la Oportunidad.

14.2. Actuación bajo los principios de neutralidad, diligencia y transparencia

Housers desarrollará su actividad de conformidad con los principios de neutralidad, diligencia y transparencia en todo momento.

14.3. Medidas adoptadas por Housers para minimizar el riesgo de fraude y riesgo operacional

Housers mantendrá en todo momento los procedimientos y las políticas necesarias para minimizar el riesgo de fraude en sus operaciones mediante los siguientes medios:

##### 14.3.1. Medidas para minimizar el riesgo de fraude

Considerando el tipo de negocio e inversiones que se realizan contando con sus servicios, la posibilidad de que se dé un fraude puede producirse tanto en la esfera interna como externa de Housers para lo cual implantará los siguientes procedimientos y medidas:

- 14.3.1.1. Antes de aceptar la publicación de una Oportunidad en la Plataforma, Housers realiza una identificación tanto del Activo objeto de la Oportunidad, como del Promotor, cruzando los datos sobre ambos tanto con los datos públicos disponibles en los registros oficiales como mediante la solicitud a terceros de la documentación soporte de la Oportunidad necesaria para determinar la realidad de la misma, que dispone del título y capacidad legal para negociar la titularidad de los Activos en caso de contemplarse en la Oportunidad la constitución de derecho real de hipoteca. Esta identificación y análisis de la realidad de la Oportunidad podrá incluir:
  - 14.3.1.1.1. Un análisis del mercado en el que se circunscribe la Oportunidad que realizan los equipos internos de Housers.
  - 14.3.1.1.2. Comparativas de precios y rentabilidades de la zona por medio de profesionales especializados que permitan comprobar las hipótesis indicadas por el Promotor.
  - 14.3.1.1.3. Revisión con los profesionales necesarios de los contratos que deberían dar forma a la Oportunidad para asegurarse de la exigibilidad de las obligaciones objeto de los mismos.
  - 14.3.1.1.4. Revisión con los registros públicos de la titularidad de los Activos objeto de la Oportunidad u objeto, en su caso, del derecho real de garantía a los efectos de determinar la inexistencia de cargas sobre los mismos.
- 14.3.1.2. Housers revisará de forma periódica sus sistemas para detectar las operaciones que se realizan utilizando la Plataforma y las casará con la información que recibe del Promotor y las solicitudes de desembolsos y pagos que se han realizado con cada Oportunidad con el objeto de que no pueda producirse un uso erróneo o inadecuado de las aplicaciones de la Plataforma por parte de sus empleados, los Inversores o el Promotor.





14.3.1.3. Housers tendrá internamente implantado y actualizado un reglamento interno de conducta que permitirá a sus empleados saber qué actuaciones no pueden realizar y, en caso de que sea necesario, servirá para iniciar las acciones disciplinarias que sea necesario acometer frente a los empleados que lo vulneren.

14.3.2. Medidas para minimizar el riesgo operacional.

14.3.2.1. El órgano de administración de Housers conocerá cuáles son los principales aspectos de los riesgos operativos, las categorías de riesgos diferenciadas, aprobará y revisará periódicamente el marco que utiliza para la gestión del riesgo operacional. Este marco ofrecerá una definición de riesgo operativo válida para toda la empresa y establecerá los principios para definir, evaluar, seguir y controlar o mitigar este tipo de riesgos.

14.3.2.2. El órgano de administración de Housers, proporcionará a la alta gerencia de forma periódica unas pautas y orientaciones inequívocas sobre los principios en los que se basa el marco de gestión del riesgo operacional y aprobará las políticas correspondientes desarrolladas por la alta gerencia. Dichas pautas y orientaciones abarcarán el riesgo operativo, así como su tolerancia al mismo, en virtud de sus políticas para gestionar estos riesgos y de sus criterios para establecer prioridades entre las actividades desarrolladas a tal efecto, especificando hasta qué punto y de qué manera se transfiere el riesgo operativo fuera de Housers.

14.3.2.3. De forma recurrente, Housers llevará a cabo una auditoría interna de sus procesos para comprobar que los mismos son eficientes y permiten el desarrollo ordinario de sus actividades conforme a las políticas, pautas y orientaciones aprobadas por su órgano de administración.

14.3.2.4. La alta gerencia de Housers plasmará el marco para la gestión del riesgo operativo establecido por el órgano de administración en políticas, procesos y procedimientos concretos que puedan aplicarse y comprobarse dentro de las distintas unidades de negocio y se ocupará de que los trabajadores de Housers los cumplen adecuadamente.

14.3.2.5. Como parte de los procesos esenciales que Housers implantará en su operativa están la realización de las siguientes tareas:

14.3.2.5.1. Estudios de alto nivel sobre el progreso realizado por Housers para alcanzar los objetivos de control del riesgo operacional.

14.3.2.5.2. Comprobación del cumplimiento de los controles gerenciales.

14.3.2.5.3. Establecer políticas, procesos y procedimientos para el análisis, tratamiento y resolución de casos de incumplimiento.

14.3.2.5.4. Establecer un sistema de aprobaciones y autorizaciones documentadas que aseguren la asunción de responsabilidades ante la categoría directiva más adecuada.

14.3.2.5.5. Comprobación del respeto a los límites o máximos asignados para el riesgo.

14.3.2.5.6. Establecimiento de salvaguardas de la información de los proyectos.

14.3.2.5.7. Contratación de personal con la experiencia y formación adecuadas.

14.3.2.5.8. Identificación de líneas de negocio o productos en los que el rendimiento se aleje bastante de lo razonablemente esperado.

14.3.2.5.9. Comprobación y conciliación periódicas de las operaciones y de las cuentas de Housers.

#### 14.4. Conservación de información

Housers conservará la información que los Usuarios hubieren suministrado, bien a través de la Web o a través de cualquier otro medio, por un período de al menos CINCO (5) AÑOS.

#### 14.5. Reestructuración del préstamo

14.5.1. El promotor, en caso de no poder afrontar sus compromisos de pago, podrá solicitar la reestructuración del préstamo enviando una propuesta a Housers, que la someterá a la aprobación de los Inversores que participan en el Contrato mediante votación en **Reunión de Prestamistas**. En dicha Reunión de Prestamistas, los Inversores podrán aceptar la reestructuración del préstamo o cualquier otra opción alternativa propuesta, como llevar a recobro la deuda pendiente mediante la ejecución de las garantías hipotecarias o de otra índole aportadas por la Sociedad Promotora en caso necesario.

14.5.2. En caso de proyectos con varios tramos de financiación, al tratarse de proyectos únicos, la propuesta de reestructuración de la Sociedad Promotora será de todos los tramos de financiación de los que consta el Proyecto.

- 14.5.3. El promotor solo podrá reestructurar el proyecto como máximo DOS (2) veces, con el fin de no perjudicar a los inversores.
- 14.5.4. La propuesta de reestructuración que envíe el promotor debe estar debidamente cumplimentada y firmada, así como en el formato requerido por la plataforma. Housers se reserva el derecho a no admitir una propuesta de reestructuración en caso de que no cumpla con estos requisitos o en caso de que el Promotor facilite información relativa al estado del proyecto no concordante con la realidad.
- 14.5.5. El promotor será libre para presentar la propuesta de reestructuración que estime conveniente con los siguientes límites:
  - 14.5.5.1. En la primera reestructuración del préstamo, no se podrá ampliar el plazo de restitución del capital en un plazo mayor a un VEINTICINCO PORCIENTO (25%) de la duración inicial del contrato.
  - 14.5.5.2. En la segunda reestructuración del préstamo, no se podrá ampliar el plazo de restitución del capital en un plazo mayor a un CINCUENTA (50%) de la duración inicial del contrato.
  - 14.5.5.3. La propuesta de reestructuración no podrá ofrecer en ningún caso un interés inferior al establecido inicialmente en el préstamo.
  - 14.5.5.4. La propuesta de reestructuración deberá siempre contemplar la devolución a los inversores tanto del capital pendiente como de los intereses ordinarios y de demora pendientes de pago.

#### 14.6. Reclamación extrajudicial

- 14.6.1. Si el Promotor no hace un pago o paga sólo parcialmente la cantidad adeudada en relación con el Contrato, Housers se pondrá en contacto con el Promotor para solicitar el pago adeudado pudiendo suponer este contacto un coste para el Promotor.
- 14.6.2. Si pasados TREINTA (30) DÍAS NATURALES, la Sociedad Promotora no se pusiera en contacto con la Plataforma o la respuesta de la Sociedad Promotora no fuera tendente a reestructurar el préstamo, Housers convocará Reunión de Prestamistas sometiendo a votación la opción de llevar a recobro la deuda del proyecto o aceptar esperar un plazo de un mes para que el promotor se ponga al corriente de pago de la deuda. Housers enviará un comunicado por correo certificado con acuse de recibo apercibiendo al Promotor informándole de la convocatoria.
- 14.6.3. Si en dicha reunión los inversores acuerdan llevar a recobro la deuda, la Plataforma iniciará las acciones pertinentes para llevar a recobro la deuda de la Sociedad Promotora.
- 14.6.4. En caso de que se acepte esperar el plazo de UN (1) MES, si pasado ese mes el promotor sigue sin haber solventado la situación de impago o sin haber reestructurado el préstamo, Housers volverá a convocar Reunión de Prestamistas sometiendo a votación un único punto, llevar la deuda a una empresa especializada en recobro.
- 14.6.5. Los pagos que realice el Promotor mientras el Contrato siga vigente se aplicarán en el orden siguiente:
  - 14.6.5.1. Pago de los intereses moratorios al Inversor;
  - 14.6.5.2. Pago de los intereses ordinarios debidos al Inversor;
  - 14.6.5.3. Pago del principal debido al Inversor;
  - 14.6.5.4. Pago a Housers de la tarifa de gestión correspondiente a cada cuota pagada (tarifa establecida en la Web);
  - 14.6.5.5. Pago a Housers de su tarifa de reclamación de impagados (tarifa establecida en la Web).
- 14.6.6. Los conceptos anteriores se pagarán por orden de antigüedad, debiéndose pagar una cuota y la tarifa de gestión de esa cuota antes de pasar a pagar una cuota más actual. Una cuota se pagará cuando el Promotor haya dispuesto fondos para cubrir la totalidad de la misma.
- 14.6.7. Cada reestructuración supondrá para la Sociedad Promotora el pago de DOS MIL (2.000) euros más el IVA correspondiente a la Plataforma para la organización de la documentación y preparación y celebración de la correspondiente Reunión de Prestamistas.
- 14.6.8. Cualquier procedimiento iniciado por Housers en caso de impago por el promotor finalizará en caso de que se acuerde en Reunión de Prestamistas una reestructuración del préstamo, siempre bajo la supervisión por parte de Housers sobre el calendario de reestructuración propuesto por el promotor.

#### 14.7. Reclamación extrajudicial y judicial

Ante la situación de impago manifiesta descrita anteriormente, Housers podrá derivar la reclamación a la agencia de cobro de impagados con la que llegue a un acuerdo para ello (en adelante, la "**Agencia de recobro**"), siendo los inversores los que decidirán en reunión convocada al efecto el llevar la deuda a recobro con la Agencia propuesta

#### 14.8. Ejecución de la garantía hipotecaria

- 14.8.1. Producido cualquiera de los "**Supuestos de Incumplimiento**" establecidos en el Contrato sin que el Promotor lo hubiera subsanado en un plazo de CINCO (5) DÍAS hábiles, por acuerdo de Inversores



conforme a lo establecido en el Contrato, estos tendrán derecho a declarar la resolución anticipada del Contrato, o el vencimiento anticipado de las obligaciones de pago derivadas del Contrato.

14.8.2. En el supuesto de que se declarará la resolución anticipada del Contrato, el Promotor quedará obligado a satisfacer a los Inversores, en el plazo de CINCO (5) días hábiles a contar desde la fecha en que tal circunstancia le fue notificada, el importe pendiente de pago, así como las demás cantidades debidas en virtud del Contrato, incluyendo intereses ordinarios e indemnizatorios, comisiones, impuestos y gastos devengados de acuerdo con lo previsto en el Contrato.

14.8.3. Una vez adoptada la declaración de la resolución anticipada por acuerdo de los Inversores, estos, si lo estiman conveniente, darán las instrucciones necesarias a Housers para que comunique al Agente de Garantías la ejecución de la garantía hipotecaria, con arreglo a lo establecido en el contrato de mandato (apartado 8 de los presentes Términos y Condiciones) otorgado a favor del Agente de Garantías.

#### 14.9. Exención de responsabilidad por la disponibilidad de la Web

14.9.1. Dado que la Web habilitada por Housers se basa en sistemas de software, hardware e Internet complejos, Housers no garantiza el acceso y uso continuado o ininterrumpido a la Web. En consecuencia, el sistema puede eventualmente no estar disponible debido a casos fortuitos o de fuerza mayor, así como dificultades técnicas o fallos de Internet, o por cualquier otra circunstancia ajena a Housers. En tales casos se procurará restablecerlo con la mayor celeridad posible sin que por ello pueda imputársele algún tipo de responsabilidad a Housers.

14.9.2. Housers no será responsable por ningún error u omisión contenidos en la Web. Los Usuarios no podrán imputar a Housers responsabilidad alguna ni exigir pago por daños y perjuicios por causa de dificultades técnicas o fallos en los sistemas o en Internet.

14.9.3. La Web se encuentra alojada en un data center seguro propiedad de una empresa de alojamiento especializada, y cuya disponibilidad de servicio es muy alta, aunque no garantizada.

14.9.4. Ante la diversidad de partes implicadas en la prestación del servicio de la página Web, Housers no garantiza la disponibilidad continua del servicio. No obstante, lo anterior y para tratar de evitar al máximo la no disponibilidad del servicio la Plataforma cuenta con un triple sistema de copias de seguridad:

14.9.4.1. Copias de seguridad personalizadas (desarrolladas por Housers) de la base de datos, que se realizan cada hora en diferentes servidores; y

14.9.4.2. Copias de seguridad de las transacciones en los wallets electrónicos a cargo de Lemon Way.

14.9.5. Asimismo, en caso de cese definitivo de la actividad de Housers por cualquier causa, se producirá la terminación de la relación contractual entre Housers y el Usuario conforme a lo señalado en la Cláusula 18 siguiente. En tal supuesto, el Usuario reconoce que dicha terminación no afectará a lo previsto en el Contrato que, en su caso, los Inversores hayan suscrito con el Promotor, y/o sus socios, que mantendrá su vigencia durante el plazo establecido en dicho Contrato y se regirá por lo previsto en el mismo. En tal supuesto, los Inversores deberán coordinar con el Promotor los mecanismos adecuados para la comunicación entre los Inversores y el Promotor en el desarrollo de su relación bajo el Contrato, sin que los Usuarios tengan derecho a reclamar a Housers por ningún concepto.

## SECCIÓN V DISPOSICIONES COMUNES

### 15. COMISIONES Y GASTOS APLICABLES

Housers aplicará las tarifas, comisiones y gastos que sean en cada momento publicadas en la Web para cada uno de los servicios prestados por Housers. Tales tarifas, gastos y comisiones serán facturados según lo previsto en la Web, pudiendo sufrir modificaciones que serán avisadas a los Usuarios.

### 16. COMISIONES Y GASTOS APLICABLES

#### 16.1. Conflictos de interés

Housers mantiene una política de gestión de conflictos de interés, publicada en la Web y que puede ser descargada del enlace siguiente <https://www.housers.com/es/informacion-basica-inversor>

#### 16.2. Proyectos vinculados

La Sociedad no tendrá participación alguna en las ofertas de financiación participativa o proyectos publicados en su página web.



Los proveedores de servicios de financiación participativa no aceptarán como promotor del proyecto en relación con los servicios de financiación participativa ofrecidos en su plataforma de financiación participativa a ninguna de las personas siguientes:

- 16.3. sus socios que posean al menos el 20 % del capital social o de los derechos de voto;
- 16.4. sus directivos o empleados;
- 16.5. ninguna persona física o jurídica vinculada a esos socios, directivos o empleados por control tal como se define en el artículo 4, apartado 1, punto 35, letra b), de la Directiva 2014/65/UE.

Cuando actúe como inversor en los proyectos de financiación participativa que se ofrecen en la plataforma de financiación participativa alguna persona de las mencionadas en el párrafo anterior, letras a), b) y c), Housers hará público en su sitio web que aceptan a esa persona como inversor, incluyendo información sobre los proyectos de financiación participativa específicos en los que haya invertido, y velará por que dichas inversiones se hagan con arreglo a las mismas condiciones que las de otros inversores, así como por que dicha persona no reciba ningún trato preferente ni tenga acceso privilegiado a información.

## **17. PROCEDIMIENTOS Y MEDIOS PARA LA PRESENTACIÓN DE QUEJAS Y RECLAMACIONES**

- 17.1. La actividad desarrollada por Housers y las relaciones entre los Inversores y el Promotor están sujetas, en la medida en que sea aplicable, a la normativa sobre protección de los consumidores y usuarios, así como a los mecanismos previstos en la legislación sobre protección de los clientes de servicios financieros y, en particular, a lo establecido en los artículos 29 y 30 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero.
- 17.2. Cualquier queja o reclamación que vaya a ser presentada por el Usuario, deberá hacerlo de conformidad con el Reglamento del Servicio de Atención al Usuario de Housers, que está en todo momento a disposición del Usuario en la Web,

## **18. DURACIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL CON HOUSERS**

La actividad desarrollada por Housers y las relaciones entre los Inversores y el Promotor están sujetas, en la medida en que sea aplicable, a la normativa sobre protección de los consumidores y usuarios, así como a los mecanismos previstos en la legislación.

- 18.1. La relación contractual derivada de los presentes Términos y Condiciones tiene una vigencia indefinida, salvo que Housers o el Usuario decida denunciarla mediante comunicación por escrito y darla por resuelta en cualquier momento, en cuyo caso se deberá dar un preaviso mínimo de QUINCE (15) DÍAS, sin perjuicio de lo previsto en el Contrato que, en su caso, se haya suscrito entre los Inversores, que mantendrá su vigencia durante el plazo establecido en dicho contrato y se regirá por lo previsto en el mismo.
- 18.2. Aquel Usuario que ostente la condición de Inversor no podrá cancelar la relación contractual mientras posea inversiones activas en la plataforma.
- 18.3. Aquel Usuario que ostente la condición de Promotor no podrá cancelar la relación contractual mientras posea promociones activas en la plataforma.

## **19. RESOLUCIÓN**

### **19.1. Causas de resolución comunes para los Usuarios**

Además de las causas legalmente establecidas, son causas de terminación de la relación contractual entre Housers y el Usuario las siguientes:

- 19.1.1. El impago por parte del Usuario de las tarifas, gastos o comisiones debidos a Housers.
- 19.1.2. El incumplimiento por parte del Usuario de las obligaciones de información a través de la Web.
- 19.1.3. Cualquier otro incumplimiento por parte del Usuario de los presentes Términos y Condiciones o de los compromisos asumidos por el Usuario a través de la Web en el proceso de alta, registro, compromiso de suscripción de un Contrato para financiar el Activo objeto de la Oportunidad o la escritura de constitución de hipoteca, en su caso.
- 19.1.4. El incumplimiento de cualquier otra obligación asumida en el Contrato o en el resto de Contratos suscritos en relación con la Oportunidad.

### **19.2. Consecuencias de la resolución comunes para los Usuarios**

Extinguida la relación contractual entre Housers y los Usuarios se producirán los siguientes efectos:

- 19.2.1. El Usuario deberá abonar cuantas cantidades se adeuden a Housers, en su caso, por cualquier concepto por los servicios prestados.
- 19.2.2. Housers dará de baja a los Usuarios de la Web.



19.2.3. La resolución de los presentes Términos y Condiciones no afectará a las cláusulas relativas a:

- 19.2.3.1. tarifas (con respecto a las tarifas que en su caso se encuentren pendientes por la prestación de los servicios prestados por Housers);
- 19.2.3.2. régimen de responsabilidad;
- 19.2.3.3. confidencialidad;
- 19.2.3.4. propiedad intelectual;
- 19.2.3.5. protección de datos;
- 19.2.3.6. indemnizaciones; y
- 19.2.3.7. resolución de disputas.

19.2.4. El Usuario indemnizará tanto a Housers como a sus administradores, directores, agentes, filiales, asociados y empleados por cualesquiera pérdidas o costes, incluyendo honorarios razonables de abogados, en los que tuviera que incurrir como consecuencia o en relación con cualquier incumplimiento por parte del Usuario de estos Términos y Condiciones o cualquier ley o derecho de un tercero.

### **19.3. Consecuencias de la resolución específicas para el Promotor**

En caso de que el Promotor haya obtenido financiación de los Inversores a través de la Web mediante la suscripción de los correspondientes contratos para la Financiación, el Promotor deberá garantizar la puesta a disposición de los Inversores de los medios de comunicación adecuados para desarrollar las obligaciones de información que le son aplicables en su calidad de Promotor de una Oportunidad mediante una vía distinta a la Plataforma.

### **19.4. Baja voluntaria del Usuario**

- 19.4.1. El Usuario puede solicitar a Housers, en cualquier momento la baja voluntaria en la Web. En este caso, deberá notificarlo a Housers a través de la Web y Housers procederá a dar de baja al Usuario en el plazo máximo de NOVENTA (90) DÍAS tras recibir la solicitud.
- 19.4.2. Serán aplicables las consecuencias de terminación comunes y específicas, en este último caso, según la condición del Usuario, previstas en los apartados anteriores en el caso de baja voluntaria por parte del Usuario.
- 19.4.3. Aquel Usuario que ostente la condición de Inversor no podrá solicitar su baja como Usuario mientras posea inversiones activas en la plataforma.
- 19.4.4. Aquel Usuario que ostente la condición de Promotor no podrá solicitar su baja como Usuario mientras posea promociones activas en la plataforma.

## **20. PROTECCIÓN DE DATOS**

- 20.1.** Housers se compromete a tratar los datos de carácter personal que le sean facilitados por los Usuarios de la Web con arreglo a lo establecido en la legislación vigente en la materia.
- 20.2.** La navegación de un Usuario en la Web se lleva a cabo de modo totalmente anónimo, salvo para aquellos apartados privados restringidos a Usuarios, a los que se accede previo requerimiento de su clave de identificación. Housers no recopila datos de carácter personal, excepto cuando el usuario debe proporcionar esta información de forma expresa.
- 20.3.** El Usuario declara bajo su responsabilidad que los datos que facilita a Housers son ciertos, correctos y que le pertenecen. Cualquier manifestación falsa o inexacta que se produzca como consecuencia de las informaciones y datos manifestados, así como los perjuicios que tal información pudiera causar, será responsabilidad del Usuario.
- 20.4.** Cuando el Inversor o el Promotor sean personas físicas autorizan expresamente a Housers a incorporar sus datos a un fichero de tratamiento automatizado, responsabilidad de Housers e inscrito en la Agencia Española de Protección de Datos, que tiene por finalidad el tratamiento de esos datos con el fin de poder prestar los servicios establecidos en el presente Contrato.
- 20.5.** Housers informa al Usuario que, para la prestación de los servicios objeto de los presente Términos y Condiciones, el Usuario deberá abrir una cuenta de pago con la entidad Lemon Way. Con el fin de facilitar la contratación de la cuenta de pago y activar los servicios de Lemon Way, Housers informa al Usuario de que los datos aquí recogidos serán cedidos a la entidad Lemon Way, con domicilio en Francia (número 14, rue de la Beaune, 93.100 Montreuil) que interviene como entidad de servicios de pago, con el fin de hacer posible la contratación del servicio de pago necesario para el desarrollo del servicio prestado por Housers. El Usuario mantendrá la relación contractual directa con Lemon Way a esos efectos, en los términos y condiciones que firme con esa entidad.
- 20.6.** Los datos facilitados por el Usuario podrán ser utilizados por Housers con fines estadísticos, una vez anonimizados. Los datos facilitados por el Usuario podrán ser utilizados por Housers con fines comerciales a fin de poder informar de la existencia de aplicativos y promociones que pudiere desarrollar o comercializar Housers, siempre y cuando tales finalidades sean expresamente autorizadas por el Usuario.
- 20.7.** El Usuario podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, mediante el envío de una comunicación a la dirección [dpd@housers.com](mailto:dpd@housers.com) acompañando a la solicitud una copia de su documento nacional de identidad o pasaporte. Más información al respecto en el enlace [www.housers.com/es/informacion-basica-inversor](http://www.housers.com/es/informacion-basica-inversor).



- 20.8.** El Usuario reconoce haber leído y aceptado la política de privacidad de la Plataforma, que será de aplicación igualmente a cualesquiera datos facilitados por el Usuario a Housers en el marco de su relación contractual. Más información al respecto en el enlace [www.housers.com/es/informacion-basica-inversor](http://www.housers.com/es/informacion-basica-inversor)
- 20.9.** Housers se compromete a cumplir con la obligación de secreto respecto de los datos de carácter personal obtenidos y a tratarlos con la confidencialidad exigida. En este sentido, Housers ha adoptado las medidas de seguridad adecuadas en cumplimiento con la legislación aplicable de Protección de Datos de Carácter Personal para evitar su alteración, pérdida o tratamiento o acceso no autorizado.

## **21. PROPIEDAD INTELECTUAL**

- 21.1.** Todos los contenidos de la Web (a título enunciativo y no limitativo, bases de datos, textos, marcas, nombres comerciales, audio, logotipos, signos distintivos, animaciones, imágenes, videos, diseños, estructura de la página, etc.) son titularidad de Housers o han sido cedidos a ésta para su uso. El uso de la Web no confiere a los Usuarios ningún derecho de explotación de ninguna clase ni su titularidad sobre los contenidos de la misma, así como tampoco su propiedad intelectual y/o industrial. Los derechos de uso de los Usuarios o terceros se limitarán a aquellos expresamente reconocidos en los presentes Términos y Condiciones o reconocidos de forma dinámica durante el uso de la Web por parte del Usuario.
- 21.2.** Queda totalmente prohibida la reproducción, transformación, explotación, distribución, comunicación pública y/o cesión, ya sea a título oneroso o gratuito, de cualquiera de los contenidos de la Web o de su aplicación móvil (Android o iOS), de los contenidos de los comunicados realizados por Housers a sus Usuarios o de cualquier otra información facilitada al Usuario por Housers o sus Promotores.
- 21.3.** Housers hace expresa reserva frente a los Usuarios y demás terceros del ejercicio de cuantas acciones amparen sus legítimos derechos de propiedad intelectual e industrial.
- 21.4.** El uso de la propiedad intelectual de terceros en el contenido de la Web no debe ser entendido como que esa tercera parte otorga su respaldo, apoyo o está de alguna manera asociada con Housers.

## **22. MISCELÁNEA**

### **22.1. Cesión de la posición contractual**

**22.1.1.** Housers se reserva el derecho de ceder tanto su posición contractual bajo los presentes Términos y Condiciones en su totalidad como, parcialmente, ceder determinados derechos derivados de los mismos a cualesquiera terceros, sin el previo consentimiento del Usuario, siempre que la legislación aplicable lo permita. Housers notificará al Usuario la cesión en los términos en que ésta tenga lugar, a través de la Web. La cesión de derechos y/o de la posición contractual que, en su caso, tenga lugar, en ningún caso afectará negativamente la posición contractual del Usuario.

**22.1.2.** El Usuario no podrá, en ningún caso, ceder su posición contractual ni ninguno de sus derechos y obligaciones bajo los Términos y Condiciones.

### **22.2. Subcontratación**

Housers se reserva el derecho a subcontratar con cualesquiera terceros sus obligaciones bajo los presentes Términos y Condiciones, total o parcialmente, sin el previo consentimiento del Usuario.

### **22.3. Confidencialidad**

Cualquier información a la que eventualmente tengan acceso los Usuarios que tenga indicaciones de confidencialidad y que no tenga naturaleza manifiestamente pública o devenga de dominio público será considerada confidencial, pasando a tener carácter de secreto empresarial, no pudiendo ser revelada ni comunicada públicamente por el Usuario sin el previo consentimiento escrito de Housers.

### **22.4. Modificaciones**

Los presentes Términos y Condiciones podrán ser objeto de modificación en cualquier momento por parte de Housers y el Usuario acepta seguir rigiéndose por ellos una vez incluidas las modificaciones correspondientes. Para ello, Housers lo comunicará a los Usuarios mediante notificación interna a través del Área Privada de los Usuarios de la Web con al menos QUINCE (15) días de antelación a su efectiva aplicación. En caso de no estar conforme, el Usuario podrá cancelar su relación contractual, previa notificación a Housers en dicho plazo de QUINCE (15) días desde la notificación, en cuyo caso el Usuario será dado de baja dentro de los QUINCE (15) días siguientes a la notificación. En ningún caso la referida cancelación contractual comportará la resolución del Contrato entre el Promotor y los Inversores, que seguirá vigente en todos sus términos y condiciones, con la excepción de que sea el propio Inversor quien cancele anticipadamente su relación contractual en relación con el Contrato o ceda su posición contractual en el mismo, de conformidad con lo expuesto en el Contrato. No obstante lo anterior, un Usuario no podrá cancelar su relación contractual mientras disponga de inversiones activas (Inversor) o de promociones activas (Promotor) en la plataforma.

### **22.5. Divisibilidad**

Si el todo o alguna parte de los Términos y Condiciones fuesen declarados nulos, inaplicables o ilegales en una jurisdicción, la cláusula en cuestión o, si se permite, la parte relevante de dicha cláusula será invalidada con respecto a esa jurisdicción. El resto de los Términos y Condiciones se mantendrá en vigor, y la validez o aplicabilidad de dicha cláusula en cualquier otra jurisdicción no se verá afectada. Esta disposición no será efectiva si la divisibilidad afecta la naturaleza básica de los Términos y Condiciones, o si es contraria a los principios generales del Derecho.

#### **22.6. Renuncia**

22.6.1. La falta o demora en el ejercicio de cualquier derecho o acción derivado de estos Términos y Condiciones no constituyen su renuncia.

22.6.2. La falta de exigencia por Housers del cumplimiento de alguna de las obligaciones previstas en estos Términos y Condiciones o la falta de ejercicio de sus derechos o acciones que le asisten en virtud del mismo:

22.6.2.1. no liberará al Usuario del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones; y

22.6.2.2. no se entenderá como una renuncia a exigir en un futuro el cumplimiento de cualquier obligación o a ejercer derechos o acciones previstos en los Términos y Condiciones.

#### **22.7. Notificaciones**

Cualquier notificación que Housers desee realizar a sus Usuarios se llevará a cabo generalmente mediante el Área Privada de usuarios de la Web, remitido a la dirección de correo electrónico facilitada en el proceso de registro o aquella otra que el Usuario proporcione tras el registro que sustituya a la primera. Es responsabilidad del Usuario asegurarse de que comunica adecuadamente cualquier cambio en su dirección de correo electrónico o de sus datos a efectos de notificaciones. Se considerará que cualquier notificación que Housers le envíe a su dirección de correo electrónico o a través del Área Privada de usuarios de la Web habrá llegado a su destino en el momento del envío o publicación.

#### **22.8. Legislación y jurisdicción**

Cualquier controversia que pudiera surgir en relación con Housers, la Web y los presentes Términos y Condiciones se resolverá de acuerdo con la legislación española y se someterá, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponder, a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid, salvo que el Usuario tuviera la consideración de consumidor a los efectos del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, en cuyo caso serán competentes los Juzgados y Tribunales del domicilio del Usuario.

#### **22.9. Entrada en vigor**

Los presentes Términos y Condiciones entrarán en vigor a los quince días de su publicación, produciendo efectos a partir del día 11 de diciembre de 2023.



TERMS AND CONDITIONS APPLICABLE TO  
THE SERVICES THE PLATFORM

# HOUSERS

THESE TERMS AND CONDITIONS ARE FOR INFORMATION PURPOSES ONLY AND ARE PROVIDED HERE FOR EASE OF UNDERSTANDING IN OTHER LANGUAGES. THE ONLY VALID TERMS AND CONDITIONS ARE THOSE OF THE SPANISH VERSION OF THIS DOCUMENT, WHICH CAN BE FOUND AT THE BEGINNING OF THIS DOCUMENT.

## 1. SUBJECT

- 1.1 The purpose of this document (the "**Terms and Conditions**") is to regulate the terms and conditions that govern the relationship between you (hereinafter, the "**Investor**" or the "**Developer**", both jointly the "**Users**" and, indistinctly any of them, the or a "**User**") and Housers Global Properties, S.L. (hereinafter, "**Housers**") concerning:
- 1.1.1 Access and registration of the User on the platform developed through the website [www.housers.com](http://www.housers.com) (the "Platform" or the "Website");
  - 1.1.2 The requirements to be met by the User for access to the Platform;
  - 1.1.3 The services for accessing Participatory Finance Offerings (as defined below) through the Website;
  - 1.1.4 The support services for the granting of loans by the Investors in favour of a Developer in connection with the participation by the Investors in opportunities for project development, investment, divestment, and exploitation and/or management of certain movable and immovable assets (hereinafter, the "Participatory Financing Offers" and individually, the "**Project**") published on the Platform Housers; and
  - 1.1.5 The services provided by Housers to the Developers registered in the Platform related to the publication and promotion of the Opportunities that the Developer is interested in funding through the Platform.
- 1.2 The relationship of the Investors, Housers and the Developer shall be governed by the conditions provided in the corresponding contract, whether it is a loan, investment, purchase, or any other contract related to the Opportunities published on the Platform or that Housers may publish on the Platform (hereinafter, the "**Contract**" or the "**Funding**"), signed between these parties and which shall also include, as applicable, these Terms and Conditions.
- 1.3 In case of discrepancies between the Terms and Conditions and the terms of the corresponding Contract, the Contract will prevail in the relationship between the Investor, Housers and the Developer.
- 1.4 By accepting these Terms and Conditions, you fully, unconditionally, and irrevocably accept the regime of use of the Platform as a User, including the application of
- i. the fees applied by Housers to the Users and any other fees that may be applicable for the services that Housers provides to the Users through the Platform associated with an Opportunity (in both cases, as published in the fees brochure of the Platform
  - ii. the liability regime provided herein; and
  - iii. any other obligations that you may incur using the Web and your participation in the same as a registered User.
- 1.5 By these Terms and Conditions, no agency, partnership, joint venture, employment (employee-employer) or franchisee-franchisee relationship is created or intended to be created between Housers and the User. Any person who is not a party to these Terms and Conditions may not demand Housers' compliance with any term or condition contained in these Terms and Conditions, following the provisions of the applicable regulations.
- 1.6 These Terms and Conditions, the terms of use of the Website, the privacy policy of the Website and any conditions accepted by the Users in the registration process or in the process of materializing one or more contracts through the Platform constitute the entire contract signed between the User and Housers and replace all previous commitments and agreements between the User and Housers.





## 2. IMPORTANT INFORMATION

2.1 In compliance with the applicable regulations, Housers informs you of the following:

- 2.1.1 The company Housers Global Properties, S.L. has its registered office at Torre Chamartín, Calle de Dulce Chacón 55, 18th floor 28050 of Madrid, has a tax identification number B87269999 and is registered in the Mercantile Registry of Madrid in Volume 33.521, Folio 32, section 8, Page M-603354, 1st inscription. The e-mail address where you can send your queries is support@housers.com
- 2.1.2 Housers owns the website whose domain name is www.housers.com. The information and contents contained on the website are the property of Housers. Its collection, reproduction, distribution, transfer, transmission, transformation, modification, exploitation, or public communication for any use other than that provided herein is strictly prohibited.
- 2.1.3 Housers is a Participatory Finance Service Provider ("PSFP") duly authorised and registered with the Comisión Nacional del Mercado de Valores under number 20 and has the specific authorisation for the publication of Participatory Finance Offerings consisting of the facilitation of the granting of loans, in accordance with the provisions of article 2.1. of Regulation (EU) 2020/1503 of the European Parliament and of the Council of 7 October 2020 on European providers of equity finance services for businesses and amending Regulation (EU) 2017/1129 and Directive (EU) 2019/1937. It is also authorised by the Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM, Portugal) by means of a licence granted on 16/01/2019.
- 2.1.4 Housers publishes on its Platform investment opportunities in which Investors may lend funds to a Developer for funding, in each case, the acquisition, construction and start-up and/or commercialisation of movable and immovable assets (the "**Assets**" and individually an "**Asset**"), as well as for the start-up or development of other types of business projects.

2.2 In relation to the nature of Housers' PSFP, the following considerations must be considered:

- 2.2.1 Housers does not hold the status of investment services company, entity providing payment services or credit institution. Consequently, Housers is not adhered to any investment guarantee fund or deposit guarantee fund, nor will the Contracts that the Investors could grant in the Opportunities published on the Web be guaranteed by the instruments.
- 2.2.2 In particular, the activity of Housers does not constitute the provision of investment services for the purposes of the provisions of the current legislation, especially in the Royal Legislative Decree 4/2015, of 23 October, which approves the revised text of the Securities Market Law, articles 140 and following. The information published on the Web regarding the different alternatives for participation in an Opportunity may not be considered as investment advice, having, therefore, the value of commercial communications of a general nature.
- 2.2.3 Any decision taken by the User will constitute an informed and independent decision and will not be based on the special trust between him and Housers, so it will imply that the User has carried out the checks, studies, and analyses that he considers relevant to take the decision, for which Housers will not be liable in any case.
- 2.2.4 The Investor, by accepting the Terms and Conditions, acknowledges that he/she has been fully informed by Housers that his/her investment involves the assumption of the risk of total or partial loss of capital, the risk of not obtaining the expected monetary return and the risk of lack of liquidity of the investment.
- 2.2.5 Without prejudice to the warnings included on the Web, the Developers who may have the status of consumer are additionally informed that obtaining funding through the Platform involves the risk of excessive indebtedness by the Developer.

2.3 The information published on the Web in relation to the Opportunities has not been reviewed or authorized by the National Securities Market Commission or other supervisory bodies. However, Housers will evaluate with due diligence the admission of Opportunities and their adequacy to the fraud prevention measures implemented by Housers as described on the Web. Without prejudice to the obligation, Housers is not responsible for the veracity of the information provided by third parties (including the developers of funding opportunities) as part of this evaluation process.

2.4 Housers will verify that the Opportunities published on the Platform contain, at least, the information included in the Basic Data Sheet of the Investment that will be in each Participatory Financing Offer (and to this end, will require the corresponding Developers to provide it prior to the publication of an Opportunity):

2.4.1 Information on the project promoter and the crowdfunding project:

- a) Identity, legal form, ownership, directorships and contact details.
- b) All natural or legal persons responsible for the information provided in the key investment information sheet. In the case of natural persons, including members of the administrative, management or supervisory bodies of the project promoter, indicate the name and position of the natural person; in the case of legal persons, indicate the name and registered office.
- c) Main activities of the project promoter, products or services offered by the project promoter.



- d) A hyperlink to the project promoter's most recent financial statements, if available.
- e) Key figures and annual financial ratios of the project promoter for the last three years, if available.
- f) Description of the crowdfunding project, including its purpose and main characteristics.

#### 2.4.2 Main features of the equity financing process and, where applicable, conditions for raising capital or borrowing funds.

- a) Minimum amount of capital to be raised or funds to be borrowed for each equity financing offer and number of offers completed by the project promoter or the provider of equity financing services for the project concerned.
- b) Timeframe for reaching the target amount of capital to be raised or funds to be borrowed.
- c) Information on the consequences if the target amount of capital to be raised or funds to be borrowed is not achieved within the time limit.
- d) Maximum amount of the offer, if different from the minimum amount of capital or funds referred to in point (a).
- e) amount of equity committed by the project promoter in the equity financing project.
- f) Changes in the composition of the project promoter's capital or borrowings in connection with the equity offering.
- g) Existence and conditions of a pre-contractual cooling-off period for inexperienced investors.

#### 2.4.3 Risk Factors.

A statement of the principal risks associated with the financing of the equity financing project, the industry, the project, the project promoter, the marketable securities, and the instruments eligible for equity financing or loans, including, where applicable, geographic risks.

#### 2.4.4 Information concerning the offer of transferable securities and eligible instruments for equity financing.

- a) total amount and type of transferable securities and instruments eligible for equity financing to be offered.
- b) the subscription price.
- c) (Whether oversubscription is accepted and how it is allocated.
- d) subscription and payment terms.
- e) Custody and delivery to investors of the transferable securities and instruments eligible for equity financing.
- f) Where the investment is secured by a guarantee or collateral:
  - i. specify whether the guarantor or collateral provider is a legal person.
  - ii. specify the identity, legal form and contact details of the guarantor or collateral provider.
  - iii. Provide information on the nature and terms of the guarantor or collateral provider.
- g) Where applicable, a commitment to repurchase the transferable securities or instruments eligible for equity financing, as well as the time period for such repurchase.
- h) For instruments other than shares or units, the nominal interest rate, the interest accrual date, the interest payment dates, the maturity date and the applicable yield.

#### 2.4.5. Information on the FVC.

- a) Whether there is a special purpose vehicle between the project promoter and the investor.
- b) Contact details of the vehicle.

#### 2.4.6. Investor rights.

- a) Principal rights attaching to the transferable securities or instruments admitted to equity financing, in particular para-social covenants or other arrangements which prevent their negotiability.
- b) Restrictions to which the transferable securities or eligible instruments for equity financing are subject, para-social covenants or other arrangements which prevent their negotiability.
- c) A description of any restrictions on the negotiability of transferable securities or eligible instruments for equity financing.
- d) possibilities for the investor to exit from the investment



e) In relation to equity instruments, the distribution of capital and voting rights before and after the capital increase resulting from the offer (if all transferable securities or instruments admitted for equity financing are subscribed for).

#### 2.4.7. Communications relating to loans.

Where the equity finance offer includes the facilitation of the provision of loans, the key investment information sheet shall contain the following information in place of the information referred to in parts D, E and F of this Annex:

- a) The nature, duration, and terms of the loan;
- b) the applicable interest rates or, where applicable, any other form of compensation to the investor; and
- c) The risk mitigation measures, whether there are guarantors or providers of collateral or other security;
- d) the schedule for repayment of principal and payment of interest; and
- e) Any default on credit agreements by the project promoter in the last five years;
- f) The management of the loan, especially in situations where the project promoter defaults on its obligations.

#### 2.4.8. Fees, information, and redress.

- a) The fees charged to the investor and the costs borne by the investor in relation to the investments, in particular the administrative costs resulting from the sale of instruments eligible for equity finance.
- b) Where and how to obtain, free of charge, additional information about the equity finance project, the project promoter, and the vehicle.
- c) How and to whom the investor may address a complaint about the investment or about the conduct of the project promoter or the provider of equity financing services.

- 2.5 If some of the matters referred to in the previous paragraphs were not determined at the time or during the publication of the Opportunity, the Platform will detail the manner of their determination or calculation prior to the formalisation of the Contract.
- 2.6 In relation to the guarantees referred to in section 2.4.4 f) above, some of the Opportunities published on the Web may be accompanied by the constitution of a real property mortgage right, guaranteeing the full and punctual fulfilment of each and every one of the obligations, at their ordinary or anticipated maturity, present or future, current or contingent, owed jointly and severally or jointly and severally, for the payment of any amounts, whether in respect of principal, ordinary or compensatory interest, compensation, fees, expenses, commissions, fees, taxes or other items payable to the Developer by virtue of the Contract (the "**Mortgage**").
- 2.7 The Mortgage shall be constituted in each case in favour of a third party as Guarantee Agent specialised in the provision of fiduciary services (the "**Guarantee Agent**"), who shall act in its own name and on behalf of the Investors in the acceptance, maintenance and, where appropriate, execution of the Mortgage. For these purposes, the Investors will adopt the decisions and instruct the Guarantee Agent in accordance with the voting procedure and majority regime agreed in the Contract.
- 2.8 Housers will highlight in the information provided on the Opportunities those in which the referred real estate guarantee or guarantees of another type, if any, will be constituted, as well as the main conditions on this.
- 2.9 Payments made between the Investors and the Developer in relation to the Opportunities and which are ordered through the Platform are outsourced to the payment service provider Lemonway, a limited joint-stock company registered in the register of payment institutions of the supervisory authority for financial institutions of the Republic of France under number 16,568 ("**Lemonway**") and authorised in Europe to carry out its activity as a payment institution without permanent establishment in accordance with the applicable regulations.
- 2.10 The User, throughout the process of registration as such in the Platform, must subscribe with Lemonway the corresponding contractual documentation that regulates its relationship with said payment services entity and proceed to the opening of a virtual payment account (electronic wallet associated to the Housers account) in Lemonway. The relationship between the User and Lemonway is independent of the relationship between the User and Housers, without prejudice to the provisions set out below in these Terms and Conditions in relation to the



authorisation and mandate by the User in favour of Housers for the consultation and execution of operations in the name and on behalf of the User through the User's Lemonway account. The User has carried out the checks, studies, and analyses that he/she has considered relevant to adopt the decision to open a payment account in Lemonway. The User exempts Housers from any liability that the User may suffer because of delays or non-compliance of Lemonway in the provision of the payment services, without prejudice to what is foreseen below regarding the operation of the Lemonway account through Housers.

- 2.11 Housers has appointed as auditor of its annual accounts the auditing firm **UHY Fay & Co.** registered in the Official Register of Auditors with number S1291, CIF B82445826 and address Calle Serrano, 1, 4º, 28010 Madrid, Spain.

### **3. CONTRACTS AND SPECIFIC TERMS AND CONDITIONS OF CONTRACTS**

In accordance with the provisions of Clause 1 of these Terms and Conditions, the Developers may publish and each of the Investors may participate in one or more Opportunities published on the Web, by signing the corresponding Contract and accepting these Terms and Conditions. In this sense, Housers makes available to the User on the Web, the models of funding contracts, as well as the rest of the documentation object of subscription.

## **SECTION I**

### **TERMS OF USE OF THE PLATFORM**

#### **4. USER ACCESS CONDITIONS**

- 4.1 Access to the Website is free except in those areas in which an access password is required, which will be chosen by the User during the registration process, without prejudice to the fact that this password may be modified in the future at the User's initiative. For the User to be able to access the sections reserved for registered users, he/she must first register using the registration form available on the Website.
- 4.2 Once registered, the User shall have a username and a password, which together constitute the access key that will enable him/her to be identified as a registered user as an Investor or Developer and authorised to access the confidential information in the Private Investors' or Developers' Area of the Website, as the case may be. The use of third-party usernames and passwords for identification purposes is strictly prohibited, regardless of the way such usernames and/or passwords have been obtained.
- 4.3 The registration as a User for the use of the Website is free, without prejudice to the fees applicable to the provision of services by Housers to Users and that may be included in the amount of the Contract or that will be paid by the Developer, through which the Opportunities published on the Platform are developed. Additionally, the Investors may apply, where appropriate, those expenses or charges that are indicated at the time of registration or that appear at any time in the rates published on the website, in accordance with the provisions of these Terms and Conditions and understanding that both the Terms and Conditions, as well as the charges indicated at the time of registration and the rates published on the website at any time, are part of the Contract.
- 4.4 As a User of the Website, you must always make proper use of it and the services it includes or provides, following the indications provided by Housers through the Website and always respecting the current legislation and the property rights of Housers and any third party. Throughout the use of the Website, the consent of the User may be requested for the acceptance of additional or specific conditions or terms applicable to specific processes or sections. It is the obligation of the Users to carefully read such additional conditions or terms and proceed to their acceptance (by clicking the corresponding button in the acceptance section that will appear next to the eventual conditions or terms) after having understood them in their entirety and as a sign of willingness to accept them. As stated above, the acceptance of such additional terms and conditions will become part of the Contract and will be fully enforceable by Housers to the Users and vice versa.
- 4.5 It is prohibited for a User or third party to perform any action that involves accessing data from the Web or the servers of the Platform and/or that causes damage or alterations to the contents of the Web, as well as to intervene or cause alterations in the email, Housers reserves the right to exclude access to the Web to any User or third party that violates this prohibition and to take the measures that according to law are appropriate.
- 4.6 Housers' desire is to offer the operation of the Website with the highest availability and quality. However, the maintenance and updating of the tools and contents of the website require interventions on the same that may cause the temporary suspension of its availability. Housers' policy is to schedule such maintenance and updates at times of reduced traffic to minimize the effects for the Users of the Website, without prejudice to Housers' discretion to carry it out at any time. In any case, Housers reserves the right to temporarily suspend access to the Website, and without prior notice to the Users, to carry out maintenance, repair, update or improvement of the services, information, and content, as well as to modify or update the information, content, and access conditions of the same.
- 4.7 The Website is not intended for distribution to, or use by, any person in any country or jurisdiction where such distribution or use would be contrary to local laws or regulations. Visitors to the Site are responsible for knowing the terms of any local laws and regulations that apply or may apply and for complying with such laws and regulations.



- 4.8 The passwords that are provided by Housers for access to services offered on the Website or those that the User modifies must be kept by the User with the utmost diligence and responsibility, for the purpose of avoiding that such password could fall into the hands of a third party, being such passwords confidential for all purposes. In this regard, the User shall be responsible in all cases for the use of the username and password assigned to him/her, whether used by him/herself or by an employee, representative or even an unauthorised third party; and, consequently, shall also be responsible for the information that any of the users, whether authorised or not, upload or distribute through the Website using them.
- 4.9 If the User has any suspicion that an unauthorised third party has accessed the passwords provided by Housers, he/she must notify Housers immediately so that Housers can proceed to modify them, without this implying for the User the exclusion of his/her responsibility.

## 5. OPERATION OF THE PLATFORM

### 5.1 Issues for Investors to consider

#### 5.1.1 General aspects

- 5.1.1.1 Through the Investor's Private Area, the Investors will be able to access and analyse the Opportunities published on Housers' Website (in the terms set out on the Website itself and in these Terms and Conditions).
- 6.1.1.1 The Investors may access the Opportunities published by Housers on the Web through the section "Opportunities" and may follow, as far as possible in real time and, in any case, daily, the subscription commitments of Funding of other Investors (anonymized) for each of the published Opportunities.
- 7.1.1.1 The registration of the Investor on the Web and its commitment to subscribe a Contract in relation to an Opportunity does not constitute an obligation for Housers to procure or guarantee the success of obtaining sufficient resources to complete said Opportunity nor the successful completion of the same.
- 8.1.1.1 The Investor may base its decision to enter into the Contract in each Opportunity, among other variables, on the information made available on the Web. This information will be elaborated by Housers which, for such elaboration and for the determination of the terms and conditions of the requested purchase, will have access to certain studies in Opportunities. Without prejudice to any other additional information that may be convenient to the Investor for his/her decision to invest in an Opportunity by means of the subscription of a Contract that is accessible by the Investors, Housers will make the Contract available to the Investors and the corresponding Developers, in the terms in which it will be subscribed between the Developer and the Investors participating in the Opportunity and which will come into force in the event that (i) the investment objective published in the information of the Opportunity is met and (ii) in those cases in which it is applicable, the Mortgage is constituted and granted; and the necessary registration of the Mortgage in the competent Land Registry is requested by the Guarantee Agent.
- 9.1.1.1 Likewise, the Investor shall also have access to the studies for the purpose of weighing up its decision to enter the Contract. Said studies and analyses are prepared based on objective criteria that the Investor may consult during the established period and will be regularly updated with the information derived from the Contracts entered through the Platform.
- 10.1.1.1 The Investor acknowledges that the provision of the information and documentation described above does not constitute advice by Housers in the decision to enter a Contract by the Investor with the Developer. Likewise, the Investor acknowledges that Housers will not be responsible for the veracity of the information made available by third parties in the evaluation process of the Opportunities on the Web.
- 11.1.1.1 The Investor may confirm his/her decision to enter into a Contract in those Opportunities that are of interest to him/her by accepting (by clicking on the corresponding button in the acceptance section that will appear next to the link to the General Conditions of the Contract) the terms and conditions of the Contract and of the Mortgage, if the Contract is guaranteed with this, and by completing a field provided for this purpose so that the Investor enters the amount that he/she wishes to lend in favour of the corresponding Developer for the purposes of the corresponding Opportunity. The Investor shall thereafter be bound by the terms and conditions of the Contract.
- 12.1.1.1 At the time of acceptance by the Investor of the Terms and Conditions of a Contract, by virtue of the mandate provided below, Housers will order the blocking of the committed amount from the Investor's available funds in the electronic wallet associated with the Housers account in Lemonway opened by the Investor.
- 13.1.1.1 The information on the evolution of the execution of the actions foreseen in a Contract to comply with the provisions of the Opportunity will be published and updated periodically in the



#### Investor's Private Area.

- 14.1.1.1 Once the Contract comes into force, the Investors shall entrust Housers with different tasks by signing an irrevocable mandate contract in the terms set out below.

#### 5.1.2 Limits on underwriting funding

- a) Housers will publish for each Opportunity a funding target and a maximum term for the Investors to commit funds to the Opportunity, which will be a suspensive condition of the Contract, taking into consideration the previous study of the Opportunity and the documentation/information provided by Housers during the evaluation process of the same.
- b) Each Investor may commit to each Opportunity the amount it deems appropriate through the funding, provided that if they exceed such limitations, the Platform shall ensure that such non-experienced Investor receives a risk warning, expressly consents to and demonstrates an understanding of the investment and the risk, as set out in Regulation (EU) 2019/1937 of the European Parliament and of the Council of 7 October 2020 on European providers of equity crowdfunding services, are of:
  - i. A maximum of ONE THOUSAND (1,000) EUROS of investment in a single Equity Offer, or
  - ii. 5% of the net assets of that investor calculated in accordance with Article 21(5) of the said Regulation.
- c) Those Investors who hold the status of "**Experienced Investor**" will be exempt from the above limits, for which they must expressly provide the supporting information that Housers requires in order to assign them this status.
- d) If the minimum amount of capital is not reached within the fixed time period or, where applicable, the Mortgage is not granted in accordance with the terms agreed in each case, Housers will proceed to cancel the Opportunity in question, notifying the Investors who have committed their amounts.
- e) In such case, the funds committed by each Investor in relation to said Opportunity in their respective electronic wallets associated to their Housers accounts in Lemonway will be automatically unblocked.

#### 5.2 Issues for developers to consider

##### 5.2.1 General aspects

- a) Through the Developer's Private Area or the contact form for Developers, the Developers may submit Opportunities for consideration by Housers (in the terms set out on the Web and in these Terms and Conditions) for publication on the Web.
- b) Housers will analyze, where appropriate, the complete terms of the funding or investment requested by the Developer who has submitted their Opportunity for consideration. At the time when Housers, at its complete discretion, considers that a particular Opportunity is suitable to be published on the Web under these Terms and Conditions and other rules established by Housers on the Web, it may publish it on the Platform and, therefore, subsequently appear as an investment opportunity for investors in the "Opportunities" section of the Investors Section.
- c) Through the Web the Developers will be able to follow daily and, as far as possible, in real-time, the signs of interest and the investment commitments of the Investors in their Opportunity.

##### 5.2.2 Particular conditions for Promoters

- a) The Developers must meet the following criteria to be accepted by Housers as clients and to be able to publish Opportunities on the Web:
  - i. Be a legal person validly constituted in Spain or in another Member State of the European Union; or
  - ii. Be a natural person, of legal age, registered in the professional activities regime, whose tax residence is in Spain or another Member State of the European Union.
- b) The Developer, through its registration on the Platform, declares and guarantees to comply with every one of the requirements set out in the preceding paragraphs and to have full capacity to represent and act to carry out the formalisation of the Contract and to assume the obligations foreseen for the Developers under these Terms and Conditions, as well as in the corresponding Contract.
- c) Housers, for the purpose of complying with the provisions of the applicable regulations on the prevention of money laundering and terrorist funding, will verify the identity of the Developer, as far as possible, delegating the verification of the identity to the entity providing the necessary payment services to complete the transactions foreseen in the Contracts and, as far as applicable, these Terms and Conditions. For these purposes, the Developer is obliged to provide Housers with the identification documentation that Housers, at the request of the payment service provider or at its discretion, may reasonably require from the Developer and that will be, at least, the one provided for in the regulations and that has been requested to the Developer throughout the registration process in the Platform.

##### 5.2.3 Promoters' information



- a) The Developer must submit to Housers, as a minimum, the information required and included in the Key Data Sheet of the Investment that appears in point 2.4. of these Terms and Conditions.

#### 5.2.4 Request for publication

- a) In order to publish an Opportunity on the Website, the Developer must submit a request for funding in relation to a particular Opportunity, which must comply with the characteristics provided in these Terms and Conditions and on the Website itself for consideration and evaluation by Housers (the "**Request**").
- b) The Application must be accompanied by a description of the Opportunity, which must be written concisely and in non-technical language, which provides the necessary information to allow Housers and an average Investor to make an informed judgement on the decision of funding or investment in the Opportunity. The description of the Opportunity must be complemented with other information requested by Housers through the Web in accordance with the provisions of these Terms and Conditions.
- c) Before issuing any decision regarding the Application, Housers reserves the right to request from the Developer any additional information that it considers relevant regarding the Opportunity or the Developer, in order to evaluate the characteristics and viability of the Opportunity.
- d) The Developer undertakes and warrants that the information accompanying any Application will be complete, accurate, truthful and not misleading. The Developer shall be solely responsible for the truthfulness and accuracy of the information published on the Platform in relation to the Opportunities for which it has applied for funding through the Platform. Consequently, the Developer acknowledges and accepts that, in case of claim by any third party and, in particular, any Investor, to Housers, derived from the omission, falsehood or inaccuracy of the information provided by the Developer and published on the Platform, the Developer undertakes to hold Housers fully indemnified for any damages that it may suffer as a result of such claim, including, without limitation, the costs of legal defence.
- e) The registration of the Developer on the Web and the approval of the publication of an Opportunity does not constitute, in any case, an obligation for Housers to procure the funding required by the Developer or to guarantee the obtaining of the necessary investment to undertake the Opportunity.

#### 5.2.5 Study and selection of Opportunities

- a) Once the Developer has submitted the corresponding Application, Housers will study and evaluate the characteristics and risks associated with the Opportunity in accordance with the provisions of Regulation (EU) 2019/1937 of the European Parliament and of the Council of 7 October 2020 on European providers of equity crowdfunding services as well as any other aspect that Housers considers relevant for the purpose of evaluating the Opportunity.
- b) Housers, at its sole discretion, in accordance with its internal policies and with the minimum criteria for acceptance of projects published on the Web, will determine whether the Application should be approved, always in accordance with principles of neutrality, diligence and transparency.
- c) Given that some of the Opportunities will be offered with mortgage guarantee or other additional guarantees in favour of the Investors, Housers will inform the Developer about this circumstance, as well as the terms and conditions under which the real right of mortgage must be granted.
- d) The Developer undertakes to inform Housers, through the means provided in these Terms and Conditions, of any change in the conditions that may affect the Opportunity during the period of study and evaluation referred to in this section. Failure to comply with this obligation could lead to the early termination of the Contract, in accordance with the terms agreed by the parties in the Contract.

#### 5.2.6 Registration and Publication of Opportunities

- a) Once the evaluation of the corresponding Opportunity has been completed, Housers will communicate to the Developer its publication decision, either positive or negative.
- b) If the publication decision is positive, Housers will subsequently publish the Participatory Financing Offer on the Web, recording it as an investment opportunity for the Investors in the "Invest" section of the Web.
- c) If Housers considers that the information provided by the Developer is not truthful or correct, Housers may refuse to publish the Offer of Participative Financing on the Web, which will be communicated to the Developer in accordance with the provisions of this section. Furthermore, in such a case Housers will have the right to withhold any amounts paid by the Developer in respect of the fees that correspond according to the brochure of fees published on the Web.

#### 5.2.7 Exclusive object of the Participatory Financing Offers:

- a) The Promoters must use the funds obtained from the Investors in the form of Funding exclusively for the specific purpose predefined by the Developer in the Application.
- b) If the purpose of the Funding is the acquisition of Assets, this must be carried out directly by the Developer, who must be the registered owner of the Asset or Assets of which the Opportunity consists. Under no circumstances may the acquisition of the Asset be indirect, nor may the Developer use the funding for any



of the following purposes:

- i. The professional funding of third parties and in particular the granting of credits or loans.
- ii. The subscription or acquisition of shares, bonds and other financial instruments admitted to trading on a regulated market, a multilateral trading facility or equivalent markets in a third country.
- iii. The subscription or acquisition of shares and units of collective investment undertakings or their management companies, of venture capital undertakings, other collective investment undertakings of the closed-end type and management companies of collective investment undertakings of the closed-end type.
- iv. The Developer must provide in the Application the characteristics of the Asset or Assets that are the object of the Opportunity and any other information relevant to the evaluation of the Opportunity.

#### 5.2.8 Updating information published on the website

The Developer guarantees that the information that is published on the Website about its Opportunity is updated at all times, being obliged to inform Housers and the Investors, through the communication mechanisms of the Platform, when (i) there are circumstances that alter the characteristics of the Opportunity or of the Developer itself and/or (ii) he suspects or has knowledge of a change or circumstance that could affect the Opportunity or the Developer.

#### 5.2.9 Limits on the number of Opportunities

- a) Housers, after evaluating the Application and prior to its publication, will establish for each Opportunity a funding/investment target and a maximum term to be able to participate in it, taking into consideration the previous study of the Opportunity. The funding target will be communicated to the Developer and must be accepted by the latter prior to the publication of the Opportunity and will be a condition for such publication.
- b) No Developer may have more than one Opportunity published simultaneously on the Web.
- c) The maximum amount of fundraising for each Opportunity through the Housers Website may not exceed FIVE MILLION (5,000,000) EUROS, being possible to carry out successive rounds of funding that do not exceed the amount on an annual basis.
- d) For successive rounds of funding, the Developer must submit additional Applications, which will be analysed by Housers in each case for approval in accordance with the provisions of these Terms and Conditions, as it deems appropriate in each case.
- e) However, if the funding target is not reached within the set time or, where appropriate, exceeded by the allowed limit, Housers will proceed to cancel the Opportunity (or the additional round of funding) in question, notifying both the Investors who have committed their funds and the Developer.

#### 5.2.10 Application of consumer law to Developers

5.2.11 The Developers must inform Housers of their professional activity as part of the registration process on the Platform. Likewise, the Developers, in the corresponding Funding Application must declare to Housers if the project for which funding is requested is part of their professional activity or corporate purpose, for the purposes of the provisions of Regulation (EU) 2020/1503 of the European Parliament and of the Council of 7 October 2020 on European providers of equity crowdfunding services for businesses and amending Regulation (EU) 2017/1129 and Directive (EU) 2019/1937 and, in particular, for the purposes of applying the restrictions set out in that regulation and the consumer and user protection regulations. Housers will not accept projects from promoters who are considered consumers. Opportunities made up of several tranches

- a) An opportunity may be divided into several phases, the loan shall be made on the total sum of each amount to be funded in each tranche of the opportunity.
- b) The amount to be funded in each tranche of the opportunity may vary at the time of publication of the tranche on the platform, as indicated in Annex IV of the Loan Contract, but the sum of the amounts to be funded in each tranche must always coincide with the amount to be funded described in the offer submitted by the developer in respect of the opportunity. If one of the tranches of the opportunity is not funded, the provisions of points e) and f) of clause 5.1.2.5 of this document shall apply.
- c) All tranches of opportunity must have the same economic conditions.
- d) The maturity date of each of the tranches comprising an opportunity shall end together on the same date, as they are tranches comprising a single opportunity, which shall have a single maturity date for all tranches.

## 6. COMMON CONDITIONS FOR USERS

### 6.1 Verification of identity and incompatibilities

6.1.1 Lemonway, by means of a delegation granted by Housers, will verify the identity of the User in any case, without prejudice to the provisions of the applicable regulations on the prevention of money laundering and terrorist





funding, and will inform Housers of the result of this verification. The User undertakes to provide Housers and/or Lemonway with all the necessary documentation (for example: national identity document, tax identity number or passport) for these purposes and accepts that the failure to provide the documentation that allows verifying the identity of the User will entitle Housers to deny the User's registration as a User, as well as the subscription of Contracts through the Platform. The verification of the identity of the User may be carried out at any time at the request of Housers or Lemonway.

- 6.1.2 The Users who hold the status of Developer and, where appropriate, their partners or administrators may not (i) be disqualified in accordance with the provisions of Law 22/2003, of 9 July 2003 on Bankruptcy, or equivalent regulations of another Member State of the European Union; or (ii) be serving a sentence for the commission of crimes or offences against property, money laundering, socioeconomic order, the Public Treasury and Social Security. By accepting these Terms and Conditions, the User declares that he/she does not fall under any of the aforementioned circumstances.

## 6.2 Declarations by the User

The conclusion of any contract entered by each User through the Platform in accordance with the Contract and these Terms and Conditions is in his or her own name, at his or her own expense and at his or her own risk. In this regard, the User declares that he/she is not prohibited from entering any contract. In addition, the User acknowledges and assumes the risk that the operations may not be successful, and that the subscription of a Contract whose Opportunities are published on the Platform implies the assumption of the risk of total or partial loss of the invested capital, the risk of not obtaining the expected monetary return and the risk of lack of liquidity.

## SECTION II CONTRACTUAL DOCUMENTATION

### 7. COMMON CONDITIONS FOR USERS

#### 7.1 Formalization

- 7.1.1 As set out in Clause 5 above, the Investor enters into an Agreement at the time that it irrevocably consents to its terms and conditions and commits the amount of the relevant Funding, all telematically via the Website.
- 7.1.2 Notwithstanding the foregoing, notwithstanding that the Agreement is executed by each Investor, in respect of its share, its effectiveness is conditional upon the cumulative fulfilment of the following conditions precedent (the "**Conditions Precedent**"):
- a) the achievement of the minimum funding target for the Opportunity; and
  - b) where appropriate under the agreed investment structure, the granting by the Developer or a non-debtor mortgagor of the Mortgage (as defined in paragraph 2.7 above) as security for the Contract in favour of the Guarantee Agent, and the application for its registration in the relevant Land Registry.
- 7.1.3 Once the Suspensory Conditions have been fulfilled, Housers will notify the Investors who have committed their amounts in this Opportunity and the corresponding Developer and will send to the Investor all the documentation constituting the Contract. At the moment of confirmation, the Contract will be fully effective.
- 7.1.4 If the Developer, after the communication made by Housers, as provided in the preceding paragraph, does not formalize the delivery of any of the additional guarantees committed or any other of the documents of formalization of the investment according to the information published on the Platform, the Developer must pay Housers a conventional indemnity penalty cumulative and not substitutive of the damages as stated in the offer of the developer loan reflected in **Annex IV ("Offer")** of the same.

#### 7.2 Disbursement

- 7.2.1 The Investor will proceed to the disbursement of the amounts committed to the Opportunity at the time of the confirmation of such commitments through the Website, by irrevocably instructing Housers, in its capacity as the entity authorised and mandated by the Investor for the operation of the electronic wallet in Lemonway associated to the Investor's Housers account, to transfer the committed funds to the electronic wallet in Lemonway associated to the Developer's Housers account (the "**Opportunity Account**") at the time the Suspensive Conditions are fulfilled.
- 7.2.2 In execution of this instruction, Housers shall communicate to Lemonway, at the time of subscription of a Contract by an Investor, the request to block the in the electronic wallet in Lemonway associated to the Investor's Housers account in an amount equivalent to the amounts committed by Lemonway until either (i) the Suspensive Conditions of the Contract have been fulfilled, in which case Housers, in the name and on behalf of the Investor, shall instruct Lemon Way to proceed to transfer definitively the amounts committed by the Investor from its electronic wallet associated to its Housers account to the Opportunity Account in Lemonway; or (ii) the time limit of the Opportunity is reached without the Opportunity having reached sufficient funding commitments, in which case Lemonway, upon instructions from Housers, shall unblock



the Investor's funds committed in the corresponding Opportunity and they will remain in the electronic wallet in Lemonway associated to the Investor's Housers account fully available to the Investor.

## **8. IRREVOCABLE MANDATE CONTRACT IN FAVOUR OF HOUSERS**

8.1 The Users will confer an irrevocable mandate in favour of Housers so that Housers conducts on their behalf the operational management and issuance of payment orders of the funds committed by the Investors in the Opportunity Account about any Opportunity that the Developer has published on the Web. To do so, the Users will subscribe to an irrevocable mandate contract in favour of Housers at the time they are going to subscribe to the Contract.

8.2 The Investor:

8.2.1 Acknowledges and accepts that Housers, in its capacity as "Web Partner" in the terms in which this term is defined in the contractual documentation signed between the Investor and Lemonway, will only authorise outflows of money from the electronic wallet in Lemonway associated to its Housers account in favour of (i) those Opportunities in which the Investor has committed to funding by signing a Loan Agreement through the Platform; (ii) to Housers for the payment of commissions for the use of the platform as set out in the fees policy; or (iii) to the Investor itself to any of its bank accounts validated by Lemonway and authorised for the withdrawal of existing funds in its Housers account. All this in accordance with the provisions of the corresponding Contract and these Terms and Conditions and in accordance with the instructions that the Investor has transmitted at any time to Housers through the Web.

8.2.2 Authorizes Housers to give the pertinent instructions to Lemonway for the purpose of making in favour of the Developer any payment charged to the Investor's payment account and for the making in favour of the Investor of any payments charged to the Opportunity Account and is responsible to Housers for the correctness and accuracy of such data, the Investor shall fully indemnify Housers against any damages it may suffer as a result of any error or inaccuracy in the transfer of funds from the Investor's payment account in Lemonway to the Investor or to any third party indicated by the Investor.

8.3 The developer:

8.3.1 Acknowledges and accepts that Housers, in its capacity as "Web Partner" in the terms in which this term is defined in the contractual documentation signed between the Developer and Lemonway, authorizes cash outflows from the Opportunity Account in the name of the Developer in favour of the Investors, in favour of Housers or in favour of any other third party as specified in the Loan Agreement, in the terms provided therein, or in any modification of the terms of the Agreement subsequently agreed between the Investors and the Developer.

8.3.2 Acknowledges and accepts that the existing balance in the Opportunity Account may be used at the discretion of Housers for the payment of the debt owed by the developer to Housers or to the investors of the project.

8.3.3 Accepts that, once the opportunity has ended, Housers may transfer the remaining funds in the Opportunity Account to any of the bank accounts owned by the developer associated to the Opportunity Account, with the objective of closing the Opportunity Account.

## **9. DEED OF MORTGAGE AND MANDATE AGREEMENT IN FAVOUR OF THE GUARANTEE AGENT**

9.1 In those Opportunities where the investment is secured by the Mortgage, the Investor shall grant a mandate to the Guarantee Agent appointed in each case to empower him, inter alia, to act in his own name and on behalf of the Investors, for the purposes of underwriting the Mortgage, holding it and, where appropriate, returning it to the Developer or its nominee or foreclosing it if necessary.

9.2 The Guarantee Agent shall in any case be an entity that is professionally engaged in the provision of fiduciary services in securities issues and similar and has the capacity and means necessary to act as trustee and agent for the purposes of the constitution, conservation, management, modification, administrative and, where appropriate, execution, of the Mortgage to guarantee the obligations assumed by the Developer with the Investors participating in the Opportunity.

9.3 The Guarantee Agent, acting in its own name, but on behalf of the Investors in accordance with the mandate agreement, will appear in the public deed of constitution of the Mortgage for the purpose of accepting the Mortgage offered by the Developer or a non-debtor mortgagor as security for the obligations contracted by the Developer towards the Investors in the Contract.

9.4 Decisions and instructions in respect of the Mortgage shall be taken by the Investors in accordance with the voting and majority regime provided for in the Mandatory Agreement and the Contract. In addition, the rights and obligations of the Investors towards the Guarantee Agent and the remuneration in favour of the Guarantee Agent shall be as agreed in the Mandate Agreement.



## SECTION III

### RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

Without prejudice to the rights and obligations contractually set out in the Funding contracts described in Section II above, Investors and Developers, in their capacity as such and as Users of the Platform, shall have the right and obligation to the following:

#### 10. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF INVESTORS

In those Opportunities where the investment is secured by the Mortgage, the Investor shall grant a mandate to the Guarantee Agent appointed in each case to empower it, inter alia, to act on its own behalf.

##### 10.1 Investor's Rights

- 10.1.1 Economic rights associated with their status as lenders or funders (i.e., repayment of the principal, collection of ordinary interest periodically, accrual in their favour of the return commission at the time of cancellation of the Contract, if applicable).
- 10.1.2 Rights to information (through the Platform) regarding the operating status of the Opportunity in which they have invested and the interest payable on each settlement date.
- 10.1.3 The right to request the Guarantee Agent to enforce the mortgage collateral attached to the Contract, exclusively in those cases in which the Opportunity has been structured and offered as an Opportunity secured by the Mortgage.
- 10.1.4 The right to vote in relation to the taking of certain decisions relating to the funding granted in connection with an Opportunity.

##### 10.2 Investor's Obligations

- 10.2.1 Each Investor shall be responsible to Housers for the information and statements provided to Housers through the Web.
- 10.2.2 Each Investor has the obligation to maintain the confidentiality of the information obtained on the investment made or the information obtained during the evolution of the Opportunity and, in any case, on any communication made by Housers.
- 10.2.3 Obligation to respect the decisions taken by most of the Investors who have funded an Opportunity.
- 10.2.4 Obligation to inform Housers about the assignment or assignments outside the Platform, total or partial, of creditor assumption under the Contracts.
- 10.2.5 Obligation to have sufficient funds in your Housers Account to be able to carry out the committed contributions at the time of the entry into force of the Contract.
- 10.2.6 The Investor must pay, in due time and form, all those fees, commissions and expenses that, if applicable, are applicable to the services provided by Housers to the Investors in accordance with these Terms and Conditions in accordance with the provisions of the Fees Policy published on the Web.
- 10.2.7 Obligation to keep updated all the documentation required for registration on the platform.
- 10.2.8 Without prejudice to the information provided by third parties to the Investors through the Platform and the information and studies prepared by Housers and made available to the Investors through the same, the Investor is obliged to, prior to the confirmation of the commitment to enter into a Contract in relation to an Opportunity, carry out an independent analysis of the Opportunity published on the Web and to provide him/her with the additional information and external advice deemed appropriate for a proper assessment of the advisability of entering into a Contract in relation to the Opportunity and fully informed decision making.
- 10.2.9 Any Investor who registers on the Platform and who has applied to Housers for consideration as an Investor must:
  - a) Provide Housers with any confirmation, authorisation, or instruction that Housers may request in the framework of the fulfilment of the mandate of operational management of the Investor's payment account in Lemonway in accordance with the provisions of Clause 2.11 above.
  - b) Provide Housers with any information that Housers may deem appropriate for the purposes of the evaluation of its application for registration as an Investor or the commitment to subscribe or acquire a participation in a Contract, as well as giving its authorisation to communicate its data to third party collaborators of Housers (i.e., Lemonway).
  - c) To respond in a timely manner to the requests made by Housers in the framework of the evaluation of your application for registration as an Investor.



## 11. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE DEVELOPER

### 11.1 Rights of the Developer

With the approval of the Application by Housers, the Developer will have the opportunity to raise funds from potential Investors to develop the Opportunity under the published terms.

### 11.2 Obligations of the Developer

#### 11.2.1 Development of the Opportunity and destination of funds

The Developer undertakes to use the funds obtained for the purpose specified in the Opportunity published on the Web without being able to use the funds outside the Opportunity. The Promoter also undertakes to develop the Opportunity in the terms also published. The developer undertakes to make the required deposits of funds to cover the necessary expenses in accordance with the provisions of the loan agreement.

#### 11.2.2 Repayment and remuneration of the funding/investment

The funds lent by the Investors in each Opportunity shall be repaid and remunerated in the terms and manner provided for in the corresponding Contract signed between the Developer and the Investors.

#### 11.2.3 Information obligations on the Developer and on the Opportunity

The Developer will be responsible to the Investors for the information provided to Housers for publication on the Web. Housers is not responsible for the accuracy and veracity of the information published on the Web in relation to the Opportunity and the Developer. The Developer shall fully indemnify Housers from any damages, including legal defence costs, that it may suffer because of the omission, falsity or inaccuracy of the information provided by the Developer about an Opportunity.

#### 11.2.4 Payment of the applicable commissions and expenses for the services provided.

The Developer must pay, in due time and form, all those fees, commissions and expenses that are applicable to the services provided by Housers in accordance with these Terms and Conditions and in accordance with the provisions of the fees brochure published on the Web.

#### 11.2.5 Fulfilment of what is offered in the description of the Opportunity

Likewise, the Developer undertakes before Housers to comply with what is offered in the description of the Opportunity included in the Application and published on the Web and to meet any expense or investment to which it has committed. The Developer shall fully indemnify Housers from any damage, including legal defence costs, that it may suffer because of any claim against Housers derived from the breach by the Developer of its commitments to the Investors.

#### 11.2.6 Associated expenses, costs, or taxes

The Developer will assume any type of expense, cost or tax associated with the granting of the Contract and constitution of the mortgage real right or other guarantees agreed between the parties, including, by way of illustration, those of the legal advisors, Guarantee Agent, appraisal of the real estate, notary fees, AJD or other taxes. All such expenses shall be paid by the Developer or reimbursed, as the case may be, even if, in accordance with applicable law or because of judicial interpretation, the Developer is not obliged to bear such costs and taxes.

#### 11.2.7 Additional obligations of the Developers when applying

Any Developer who registers on the Platform and who has submitted a Funding Application for consideration by Housers shall:

- a) Provide Housers with any information that Housers may deem appropriate for the purposes of the evaluation of the Opportunity, as well as its authorization to communicate its data to third party collaborators of Housers for the analysis of the corresponding Application;
- b) To respond in a timely manner to the requests made by Housers in the framework of the evaluation of the Opportunity; and
- c) To attend in a timely manner to the queries and requests for information that may be made by the Investors through the Platform, in relation to the Opportunity.

#### 11.2.8 Additional Developer Obligations upon acceptance of the Application

Upon acceptance of the Application and prior to the publication of the Opportunity on the Website, the Developer undertakes to:

- a) Open an Opportunity Account in Lemonway, as indicated in Clause 2.11 above, authorising Housers to open the Opportunity Account, and the Developer must provide Housers with any necessary information for the opening of the Account.



- b) The signing of the Contract by the Developer implies the assumption of this express commitment, as well as the granting of the authorisation to Housers.
- c) Designate a bank account associated to the Opportunity Account.

11.2.9 Once the Application has been accepted and the Opportunity has been published on the Website and prior to the disbursement by the Investors of the funding requested, the Developer undertakes to:

- a) In the case of the Developer being a legal entity, if necessary, modify its articles of association to establish the requirements established in article 80 LPFP, as well as to establish as the exclusive purpose of the Company the holding and exploitation of assets such as the Asset or Assets and, should the Opportunity so require, adapt them to other additional needs that have been determined in the evaluation process of the Application;
- b) If necessary and depending on the nature and structure of the Opportunity, establish limitations on the power of disposal of the Developer or, in case of is a legal entity, its administrators, in such a way that the Developer may not transfer or encumber the acquired Asset, or otherwise deviate from the Opportunity, without the authorisation by the relevant majority of the Investors (as provided in the Contracts) participating in the Opportunity or, if provided in the Contract, the person or entity that the Investors have appointed as their representative or agent vis-à-vis the Developer;
- c) To carry out a diligent, orderly, and prudent management of its business plan for the Opportunity;
- d) If necessary and depending on the nature and structure of the Opportunity, in the case of the Developer being a legal entity, not to carry out any corporate transaction without the prior consent of the Investors (as provided for in the relevant Agreements).
- e) If necessary and depending on the structure of the investment, adopt the appropriate social agreements to allow the constitution of the mortgage on the Asset or Assets designated by Housers as a guarantee of the Contract.

## 12. COMMON OBLIGATIONS OF USERS

Each User will be responsible to Housers for the information and statements provided to Housers through the Web. Housers is not responsible for the accuracy or veracity of the information provided by the Users on the Web. Each User will be responsible for making diligent use of the information available in each of the projects by making an adequate analysis of each opportunity in which he/she intends to invest before materializing the investment.

12.1 Any User who registers on the Platform and who has applied to Housers for consideration as a User must:

12.1.1 Authorise Housers to open an electronic wallet in their name in Lemon Way associated to their Housers Account.

12.1.2 Provide the details of a bank account that will be associated to their Housers Account.

12.2 To provide Housers with any confirmation, authorisation, or instruction that Housers may request from you in the framework of the fulfilment of the mandate of operational management of your payment account in Lemon Way.

12.3 In case of inactivity in the referred account for an uninterrupted period of TWELVE (12) MONTHS, Housers may choose to request the cancellation of the account to Lemon Way or the corresponding payment entity, provided that the users do not have active projects as investors. If there is a remaining balance in the account, Housers will make it available to the user in the account that the user has designated as a personal account. If the account is no longer operational, the balance will be deposited in the account designated by the user.

12.4 Enter into applicable contracts and agreements depending on the structure of the funding promptly.

12.5 Obligation to maintain the confidentiality of information obtained from the Platform, whether it relates to Opportunities or otherwise.

12.6 The User must pay, in due time and form, all those fees, commissions and expenses that, if applicable, apply to the services provided by Housers to the Users under these Terms and Conditions and the provisions of the Fees Policy published on the Website.

## 13. HOUSERS' CONTRACTUAL EXEMPTION FROM LIABILITY

13.1 Housers will be a party to the Contracts merely as holder and manager of the Platform but will not assume any obligation about the operation of the Contract other than its functions as the manager of communications and operation of the relations between the parties. Consequently, if any dispute arises between the Developer and an Investor as a consequence of the corresponding Contract or the making of payments or the fulfilment of any other obligations agreed under the same, Housers will be exempt from liability, as well as its administrators, employees and agents, for any claim, demand and damage of any type or nature, known or unknown, that may arise as a consequence of such dispute or is related to it in any way.



13.2 The Developer shall fully indemnify Housers from any damages, including legally defined costs, that it may suffer because of any claim against Housers derived from the breach by the Developer of its commitments to one or more of the Investors.

## SECTION IV SERVICES PROVIDED BY HOUSERS

### 14. OPERATION OF THE PLATFORM

14.1 Within the framework of the operation of the Platform, Users may benefit from the following activities developed by Housers:

- 14.1.1 Reception, selection, analysis, study, and publication of Opportunities.
- 14.1.2 Transmission of information provided by the relevant Developer Companies (and other third parties) about the Opportunity.
- 14.1.3 Making available to Users the model contracts necessary for participation in the Opportunities and the mechanisms necessary for their formalization, subject to acceptance of the terms and conditions relating to the type of investment in which they wish to participate.
- 14.1.4 Following the execution of the Contract, the transmission of information provided by third parties about the development of the Opportunity, as well as, if applicable, the most relevant events about the same.
- 14.1.5 Where provided for in the Agreement, the provision to the Investors of mechanisms for decision-making by the Investors as a whole.
- 14.1.6 Operational management of the User's payments and collections through the electronic wallets in Lemon Way associated with the user's Housers Account.
- 14.1.7 Transmission of the necessary information to the Security Agent for the due constitution, if applicable, of the mortgage right in rem provided for in the Opportunity.

14.2 Acting under the principles of neutrality, diligence, and transparency

Housers will conduct its business following the principles of neutrality, diligence, and transparency always.

14.3 Measures were taken by Housers to minimize the risk of fraud and operational risk

Housers will always maintain the necessary procedures and policies to minimize the risk of fraud in its operations by the following means:

14.3.1 Measures to minimize the risk of fraud

Considering the type of business and investments that are made with its services, the possibility of fraud can occur both internally and externally to Housers, for which it will implement the following procedures and measures:

- a) Before accepting the publication of an Opportunity on the Platform, Housers makes an identification of both the Asset object of the Opportunity and the Developer, crossing the data on both with the public data available in the official records and by requesting third parties for the supporting documentation of the Opportunity necessary to determine the reality of the same, which has the title and legal capacity to negotiate the ownership of the Assets in case the constitution of a real right of mortgage is contemplated in the Opportunity. This identification and analysis of the reality of the Opportunity may include:
  - i. An analysis of the market in which the Opportunity is circumscribed by Housers' internal teams.
  - ii. Price and profitability comparisons of the area through specialised professionals that allow the assumptions indicated by the Developer to be verified.
  - iii. Review with the necessary professionals the contracts that should shape the Opportunity to ensure the enforceability of the obligations under the contracts.
  - iv. Review with the public registries of the ownership of the Assets subject to the Opportunity or object, if applicable, of the real right of guarantee for the purpose of determining the non-existence of charges on them.
- b) Housers will periodically review its systems to detect the transactions that are conducted using the Platform and will match them with the information it receives from the Developer and the requests for disbursements and payments that have been made with each Opportunity so that there can be no misuse or inappropriate use of the Platform's applications by its employees, the



Investors, or the Developer.

- c) Housers will have an internally implemented and updated an internal code of conduct that will allow its employees to know what actions they may not take and, if necessary, will serve to initiate disciplinary action against employees who violate it.

#### 14.3.2 Measures to minimize operational risk

- a) The management body of Housers shall be aware of the main aspects of operational risks, and the differentiated risk categories, and approve and periodically review the framework it uses for the management of operational risk. This framework will provide a company-wide definition of operational risk and will establish the principles for defining, assessing, monitoring, and controlling or mitigating this type of risk.
- b) The management body of Housers shall periodically provide senior management with unambiguous guidance and direction on the principles underlying the operational risk management framework and approve the corresponding policies developed by senior management. Such guidelines and guidance shall cover operational risk as well as its operational risk tolerance under its policies for managing these risks and its criteria for prioritizing the activities developed for this purpose, specifying to what extent and in what manner operational risk is transferred outside Housers.
- c) Repeatedly, Housers will carry out an internal audit of its processes to verify that they are efficient and allow the ordinary development of its activities in accordance with the policies, guidelines and orientations approved by its management body.
- d) Housers' senior management will translate the operational risk management framework established by the board of directors into concrete policies, processes and procedures that can be applied and tested within the different business units and will ensure that Housers' employees comply with them appropriately.
- e) Part of the essential processes that Housers will implement in its operations is the performance of the following tasks:
  - i. High-level reviews of Housers' progress in meeting operational risk control objectives.
  - ii. Verification of compliance with management controls.
  - iii. Establish policies, processes and procedures for the analysis, treatment, and resolution of cases of non-compliance.
  - iv. Establish a system of documented approvals and authorizations to ensure accountability to the most appropriate management level.
  - v. Verification of compliance with the limits or ceilings assigned for the risk.
  - vi. Establishment of safeguards for access to and use of Assets and records.
  - vii. Recruitment of suitably experienced and trained staff.
  - viii. Identification of business lines or products where performance deviates significantly from what is expected.
  - ix. Periodic verification and reconciliation of Housers' operations and accounts.

#### 14.4 Retention of information

Housers will keep the information that the Users have provided, either through the Website or through any other means, for at least FIVE (5) years.

#### 14.5 Loan restructuring

- 14.5.1 The developer, in case of not being able to meet its payment commitments, may request the restructuring of the loan by sending a proposal to Housers, which will submit it to the approval of the Investors participating in the Contract through a vote at the **Lenders Meeting**. At said Lenders' Meeting, the Investors may accept the restructuring of the loan, or any other alternative option proposed, such as carrying out the recovery of the outstanding debt by means of the execution of the mortgage or other guarantees provided by the Developer if necessary.
- 14.5.2 In the case of projects with several funding tranches, being single projects, the Developer's restructuring proposal will be for all the funding tranches of which the Project consists of.
- 14.5.3 the developer may only restructure the project a maximum of TWO (2) times, in order not to prejudice investors.



- 14.5.4 The restructuring proposal sent by the developer must be duly completed and signed, as well as in the format required by the platform. Housers reserves the right to not accept a restructuring proposal in case it does not comply with these requirements or in case the Developer provides information regarding the status of the project that is not consistent with reality.
- 14.5.5 The developer will be free to submit the restructuring proposal that he/she deems appropriate with the following limits:
- In the first restructuring of the loan, the term of repayment of the capital may not be extended by more than TWENTY-FIVE PERCENT (25%) of the initial term of the contract.
  - In the second restructuring of the loan, the term of repayment of the capital may not be extended by more than FIFTY PERCENT (50%) of the initial term of the contract.
  - Under no circumstances may the restructuring proposal offer a lower interest rate than that initially established in the loan.
  - The restructuring proposal must always contemplate the repayment to the investors of both the outstanding capital and the ordinary and delay interest pending payment.

#### 14.6 Out-of-court complaint

- 14.6.1 If the Developer fails to make a payment or only partially pays the amount due concerning the Contract, Housers will contact the Developer to request the payment due and this contact may involve a cost to the Developer.
- 14.6.2 If after THIRTY (30) CALENDAR DAYS, the Developer Company does not contact the Platform or the response of the Developer Company does not tend to restructure the loan, Housers will call a Lenders Meeting to vote on the option of taking the debt of the project to recovery or agree to wait for one month for the developer to catch up with the payment of the debt. Housers will send a communication by registered mail with an acknowledgement of receipt informing the developer of the call.
- 14.6.3 If at such meeting the investors agree to pursue recovery of the debt, the Platform will initiate appropriate action to pursue recovery of the debt from the Developer.
- 14.6.4 If it is accepted to wait the period of ONE (1) MONTH, if after that month the developer still has not solved the situation of non-payment or has not restructured the loan, Housers will once again convene a Lenders' Meeting with a vote on a single point, to take the debt to a company specialised in recovery.
- 14.6.5 Payments made by the Developer while the Contract remains in force shall be applied in the following order:
- Payment of default interest to the Investor;
  - Payment of ordinary interest due to the Investor;
  - Payment of principal due to the Investor;
  - Payment to Housers of the management fee corresponding to each fee paid (fee established on the Web);
  - Payment to Housers of its fee for claiming unpaid debts (fee established on the Web).
- 14.6.6 The above items shall be paid in order of seniority, with one instalment and the management fee for that instalment due before moving on to pay a more current instalment. A fee shall be paid when the Developer has made funds available to cover the full amount of the fee.
- 14.6.7 Each restructuring will involve the Developer paying TWO THOUSAND (2,000) euros plus VAT to the Platform for the organisation of the documentation and preparation and holding of the corresponding Lenders' Meetings.
- 14.6.8 Any procedure initiated by Housers in the event of non-payment by the developer will be terminated if a restructuring of the loan is agreed upon at the Lenders' Meeting, always under the supervision of Housers on the restructuring schedule proposed by the developer.

#### 14.7 Out-of-court and in-court complaints

In the situation of manifest non-payment described above, Housers may refer the claim to the debt collection agency with which it reaches an agreement to do so (hereinafter, the "**Recovery Agency**"), being the investors the ones who will decide in a meeting called for this purpose to take the debt to recovery with the proposed Agency.

#### 14.8 Enforcement of the mortgage guarantee

- 14.8.1 Upon the occurrence of any of the "**Events of Default**" set out in the Contract without the Developer having remedied it within FIVE (5) WORKING DAYS, by agreement of the Investors under the provisions of the Contract, the Investors shall be entitled to declare the early termination of the Contract, or the early expiry of the payment obligations arising from the Contract.
- 14.8.2 If the early termination of the Contract is declared, the Developer shall be obliged to pay the Investors,





within FIVE (5) working days from the date on which it was notified of such circumstance, the outstanding amount, as well as the other amounts due under the Contract, including ordinary and compensatory interest, commissions, taxes and expenses accrued under the provisions of the Contract.

14.8.3 Once the declaration of early termination has been adopted by agreement of the Investors, the Investors, if they deem it appropriate, will give the necessary instructions to Housers to inform the Guarantee Agent of the execution of the mortgage guarantee, under the provisions of the mandate contract (section 8 of these Terms and Conditions) granted in favour of the Guarantee Agent.

#### 14.9 Disclaimer of liability for the availability of the Website

14.9.1 Given that the Web-enabled by Housers is based on complex software, hardware, and Internet systems, Housers does not guarantee continuous or uninterrupted access and use of the Web. Consequently, the system may eventually be unavailable due to acts of God or force majeure, as well as technical difficulties or Internet failures, or any other circumstance beyond Housers' control. In such cases, Housers will try to restore it as quickly as possible without being held responsible for this.

14.9.2 Housers shall not be liable for any error or omission contained in the Web. Users may not impute to Housers any liability or demand payment for damages due to technical difficulties or failures in the systems or on the Internet.

14.9.3 The Web is hosted in a secure data centre owned by a specialized hosting company, whose service availability is extremely high, although not guaranteed.

14.9.4 Given the diversity of parties involved in the provision of the service of the website, Housers does not guarantee the continuous availability of the service. Notwithstanding the above and to try to avoid as much as possible the unavailability of the service, the Platform has a triple backup system:

- a) Customised backups (developed by Housers) of the database, which are made every hour on different servers; and
- b) Customised backups (developed by Housers) of the database, which are made every hour on different servers; and

14.9.5 Likewise, in case of definitive cessation of the activity of Housers for any reason, the contractual relationship between Housers and the User will be terminated under the provisions of Clause 18 below. In such an event, the User acknowledges that such termination shall not affect the provisions of the Contract that, where appropriate, the Investors have signed with the Developer, and/or its partners, which shall remain in force during the term established in the Contract and shall be governed by the provisions thereof. In this case, the Investors shall coordinate with the Developer the appropriate mechanisms for communication between the Investors and the Developer in the development of their relationship under the Contract, without the Users having the right to claim against Housers for any concept.



## SECTION V COMMON PROVISIONS

### 15. APPLICABLE FEES AND EXPENSES

Housers will apply the fees, commissions and expenses that are always published on the website for each of the services provided by Housers. Such fees, expenses and commissions will be billed as provided on the Web, and may undergo modifications that will be notified to the Users.

### 16. APPLICABLE FEES AND EXPENSES

#### 16.1 Conflicts of interest

Housers maintains a conflict-of-interest management policy, which is published on the website and can be downloaded from the following link <https://www.housers.com/es/informacion-basica-inversor>.

#### 16.2 Linked projects

The Company shall not have any participation in the crowdfunding offers or projects published on its website.

The providers of crowdfunding services shall not accept as project promoter in connection with the crowdfunding services offered on its crowdfunding platform any of the following persons:

- 16.2.1 its partners holding at least 20 % of the share capital or voting rights;
- 16.2.2 its directors or employees;
- 16.2.3 any natural or legal person linked to those partners, managers or employees by control as defined in point (35)(b) of Article 4(1) of Directive 2014/65/EU.

When acting as an investor in the crowdfunding projects offered on the crowdfunding platform any person referred to in points a), b) and c) of the previous paragraph, Housers shall make public on its website that they accept such person as an investor, including information on the specific crowdfunding projects in which they have invested, and shall ensure that such investments are made under the same conditions as those of other investors, as well as that such person does not receive any preferential treatment or have privileged access to information.

Translated with [www.DeepL.com/Translator](http://www.DeepL.com/Translator) (free version)

### 17. PROCEDURES AND MEANS FOR LODGING COMPLAINTS AND GRIEVANCES

17.1 The activity conducted by Housers and the relations between the Investors and the Developer are subject, as far as applicable to the regulations on the protection of consumers and users, as well as to the mechanisms provided for in the legislation on the protection of financial services clients and to the provisions of articles 29 and 30 of Law 44/2002, of 22 November, on measures for the reform of the financial system.

17.2 Any complaint or claim to be submitted by the User must be made under the Housers User Service Regulations, which are always available to the User on the Web,

### 18. DURATION OF THE CONTRACTUAL RELATIONSHIP WITH HOUSERS

The activity carried out by Housers and the relationships between the Investors and the Developer is subject, insofar as applicable to the regulations on consumer and user protection, as well as to the mechanisms provided for in the legislation.

18.1 The contractual relationship derived from these Terms and Conditions has an indefinite duration unless Housers or the User decides to denounce it by written communication and terminate it at any time, in which case a minimum notice of FIFTEEN (15) DAYS must be given, without prejudice to the provisions of the Contract that, where appropriate, has been signed between the Investors, which will remain in force during the term established in the contract and will be governed by the provisions of the same.

18.2 A User, who is an Investor, may not cancel the contractual relationship as long as he/she has active investments on the Platform.

18.3 A User, who is a Developer, may not cancel the contractual relationship if he/she has active promotions on the Platform.



## 19. RESOLUTION

### 19.1 Common grounds for termination for Users

In addition to the legally established causes, the following are causes for the termination of the contractual relationship between Housers and the User:

- 19.1.1 The non-payment by the User of fees, expenses, or commissions due to Housers.
- 19.1.2 Failure by the User to comply with the information obligations through the Website.
- 19.1.3 Any other breach by the User of these Terms and Conditions or of the commitments assumed by the User through the Website in the process of registration, registration, commitment to entering a contract to fund the Asset which is the object of the Opportunity or the mortgage deed.
- 19.1.4 Failure to comply with any other obligation assumed in the Contract or the other Contracts entered about the Opportunity.

### 19.2 Consequences of the common resolution for Users

Once the contractual relationship between Housers and the Users is terminated, the following effects will occur:

- 19.2.1 The User must pay any amounts owed to Housers, if applicable, for any concept for the services provided.
- 19.2.2 Housers will unsubscribe the Users of the Website.
- 19.2.3 The termination of these Terms and Conditions shall not affect the provisions relating to:
  - a) fees (in respect of any fees that may be outstanding for the provision of the services provided by Housers);
  - b) liability regime;
  - c) confidentiality;
  - d) intellectual property;
  - e) data protection;
  - f) indemnities; and
  - g) dispute settlement.

19.2.4 The User shall indemnify Housers as well as its administrators, directors, agents, affiliates, associates and employees for any losses or costs, including reasonable attorney's fees, incurred because of or in connection with any breach by the User of these Terms and Conditions or any law or right of a third party.

### 19.3 Developer-specific consequences of termination

If the Developer has obtained funding from the Investors through the Website by entering into the relevant Funding Agreements, the Developer shall ensure that the Investors are provided with the appropriate means of communication to fulfil the information obligations applicable to it as the Developer of an Opportunity through a channel other than the Platform.

### 19.4 Voluntary termination of the User

- 19.4.1 The User may request Housers, at any time, the voluntary unsubscription from the Website. In this case, you must notify Housers through the Web and Housers will proceed to unsubscribe the User within a maximum period of NINETY (90) DAYS after receiving the request.
- 19.4.2 The consequences of common and specific termination, in the latter case, depending on the condition of the User, provided in the preceding paragraphs shall apply in the case of a voluntary termination by the User.
- 19.4.3 A User, who is an Investor, may not request to be removed as a User if he/she has active investments on the platform.
- 19.4.4 A User, who is a Developer, may not request to be removed as a User as long as he/she has active promotions on the Platform.

## 20. DATA PROTECTION

20.1 Housers undertakes to treat the personal data provided by the Users of the Website by the provisions of the current legislation in force on the matter.

20.2 The navigation of a User on the Web is conducted completely anonymously, except for those private sections restricted to Users, which are accessed upon request of their identification key. Housers does not collect personal data, except when the user must expressly provide this information.

20.3 The User declares under his/her responsibility that the data provided to Housers are true, correct and belong to him/her.



Any false or inaccurate statement that occurs because of the information and data provided as well as the damages that such information may cause, will be the responsibility of the User.

- 20.4 When the Investor or the Developer are natural persons, they expressly authorized Housers to incorporate the data provided to an automated processing file, the responsibility of Housers and registered with the Spanish Data Protection Agency, whose purpose is the processing of such data to provide the services set out in this Contract.
- 20.5 Housers informs the User that, for the provision of the services covered by these Terms and Conditions, the User must open a payment account with the entity Lemon Way. To facilitate the contracting of the payment account and activate the services of Lemon Way, Housers inform the User that the data collected here will be transferred to the entity Lemon Way, domiciled in France (number 14, rue de la Beaune, 93.100 Montreuil) which intervenes as a payment services entity, to make possible the contracting of the payment service necessary for the development of the service provided by Housers. The User will maintain the direct contractual relationship with Lemon Way for these purposes, under the terms and conditions signed with this entity.
- 20.6 The data provided by the User may be used by Housers for statistical purposes, once anonymized. The data provided by the User may be used by Housers for commercial purposes to inform of the existence of applications and promotions that Housers may develop or market, provided that the User expressly authorizes such purposes.
- 20.7 The User may exercise their rights of access, rectification, cancellation, or opposition by sending a communication to the address [dpd@housers.com](mailto:dpd@housers.com) and attaching a copy of their national identity card or passport to the request. More information on this subject can be found at the link <https://www.housers.com/en/informacion-basica-inversor>
- 20.8 The User acknowledges having read and accepted the privacy policy of the Platform, which will also apply to any data provided by the User to Housers as part of their contractual relationship. More information on the link <https://www.housers.com/en/informacion-basica-inversor>
- 20.9 Housers undertakes to comply with the obligation of secrecy regarding the personal data obtained and to treat them with the required confidentiality. In this sense, Housers has adopted the appropriate security measures in compliance with the applicable legislation on the Protection of Personal Data to avoid its alteration, loss or unauthorized access or treatment.

## 21. INTELLECTUAL PROPERTY

- 21.1 All the contents of the Website (including but not limited to databases, texts, trademarks, trade names, audio, logos, distinctive signs, animations, images, videos, designs, page structure, etc.) are owned by Housers or have been transferred to it for its use. The use of the Website does not confer to the Users any right of exploitation of any kind or ownership over the contents of the same, as well as its intellectual and/or industrial property. The rights of use of Users or third parties shall be limited to those expressly recognised in these Terms and Conditions or recognised dynamically during the use of the Website by the User.
- 21.2 The reproduction, transformation, exploitation, distribution, public communication and/or transfer, whether for payment or free of charge, of any of the contents of the Website or its mobile application (Android or iOS), of the contents of the communications made by Housers to its Users or of any other information provided to the User by Housers or its Developers is strictly prohibited.
- 21.3 Housers expressly reserves against the Users and other third parties the right to exercise any actions that protect its legitimate intellectual and industrial property rights.
- 21.4 The use of the intellectual property of third parties in the content of the Web should not be understood as that third party grants its endorsement, or support or is in any way associated with Housers.

## 22. MISCELLANEOUS

### 22.1 Assignment of contractual position

22.1.1 Housers reserves the right to assign both its contractual position under these Terms and Conditions in its entirety and, partially, to assign certain rights derived from them to any third party, without the prior consent of the User, provided that the applicable legislation allows it. Housers will notify the User of the assignment in the terms in which it takes place, through the Website. The assignment of rights and/or of the contractual position that, if applicable, takes place, will in no case negatively affect the contractual position of the User.

22.1.2 The User may not, under any circumstances, assign its contractual position or any of its rights and obligations under the Terms and Conditions.

### 22.2 Subcontracting

Housers reserves the right to subcontract with any third party its obligations under these Terms and Conditions, in whole or in part, without the prior consent of the User.

### 22.3 Confidentiality

Any information to which the Users may have access that has indications of confidentiality and that does not have a manifestly public nature or becomes public knowledge without breach of an obligation of confidentiality towards



Housers will be considered confidential, may constitute a business secret of Housers and/or of the companies with which it has agreements and may not be disclosed or communicated publicly without the prior written consent of Housers.

#### 22.4 Amendments

These Terms and Conditions may be subject to modification at any time by Housers and the User agrees to continue to be governed by them once the corresponding modifications are included. To do so, Housers will communicate it to the Users by internal notification through the Users' Private Area of the Website at least FIFTEEN (15) days before its effective application. In case of not agreeing, the User may cancel their contractual relationship, prior notification to Housers within the said period of FIFTEEN (15) days from the notification, in which case the User will be terminated within FIFTEEN (15) days following the notification. In no case shall the contractual cancellation entail the termination of the Contract between the Developer and the Investors, which shall remain in force in all its terms and conditions, with the exception that it is the Investor himself who cancels in advance his contractual relationship concerning the Contract or assigns his contractual position in the same, under what is set out in the Contract. Notwithstanding the foregoing, a User may not terminate its contractual relationship if it has active investments (Investor) or active promotions (Developer) on the Platform.

#### 22.5 Severability

If all or any part of the Terms and Conditions shall be declared void, unenforceable or illegal in any jurisdiction, the relevant clause or, if permitted, the relevant part of such clause, shall be invalid in respect of that jurisdiction. The remainder of the Terms and Conditions shall remain in force, and the validity or enforceability of such clause in any other jurisdiction shall not be affected. This provision shall not be effective if the severability affects the basic nature of the Terms and Conditions, or if it is contrary to general principles of law.

#### 22.6 Waiver

22.6.1 Failure or delay in exercising any right or remedy under these Terms and Conditions does not constitute a waiver.

22.6.2 The lack of demand by Housers of the fulfilment of any of the obligations provided in these Terms and Conditions or the lack of exercise of its rights or actions that you are entitled to by virtue of the same:

- a) shall not release the User from the performance of any of the obligations; and
- b) shall not be construed as a waiver of any future performance of any obligation or exercise of any rights or remedies under the Terms and Conditions.

#### 22.7 Notifications

Any notification that Housers wishes to make to its Users will generally be conducted through the Private User Area of the Website, sent to the email address provided in the registration process, or any other that the User provides after registration that replaces the first one. It is the responsibility of the User to ensure that he/she effectively communicates any change in his/her email address or data for notification purposes. Any notification that Housers sends to your email address or through the Private User Area of the Website will be considered to have reached its destination at the time of sending or publication.

#### 22.8 Legislation and jurisdiction

Any dispute that may arise about Housers, the Website and these Terms and Conditions shall be resolved by Spanish law and shall be submitted, expressly waiving the jurisdiction that may correspond, to the Courts and Tribunals of the city of Madrid, unless the User is considered a consumer for Royal Legislative Decree 1/2007, of 16 November, which approves the revised text of the General Law for the Defence of Consumers and Users, in which case the Courts and Tribunals of the User's domicile shall be competent.

#### 22.9 Entry into force

These Terms and Conditions shall enter into force fifteen days after their publication, taking effect as of 11th December 2023.