

ACUERDO DE SUSCRIPCIÓN

PARTES

De una parte, DOC ENERGY SKILL, S.L., constituida mediante escritura otorgada por el Notario D. Juan Pablo Samaniego Loarte, en fecha 16 de octubre de 2024, con **N.I.F B75338533**, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, y domicilio social en C/ El Peralillo Nº3, Apt. 34, C.P. 38660, Costa Adeje, Adeje (Santa Cruz de Tenerife), en adelante la **“Empresa”** o el **“Gestor”**.

Y de otra, el **“Partícipe”**, cuyos datos personales e identificación han sido verificados en el proceso de registro y KYC realizado a través de la **plataforma del Gestor**, vinculados a la cuenta de usuario y a la wallet digital declarada, que se integran como parte del presente Contrato.

Este acuerdo deja sin efecto cualquier otro pacto o compromiso preexistente que lo contradiga y prevalecerá sobre cualquier otro documento.

EXPONEN

I. Que el Gestor, es una sociedad limitada constituida y domiciliada en España, que tiene como objeto social la intermediación en la compraventa de propiedades.

II. Que el Gestor, con el fin de obtener financiación para la consecución del proyecto, lleva a cabo la celebración de un Contrato de Cuentas en Participación, que se representa en unidades criptográficas denominadas tokens (en adelante, **“Tokens”**), basadas en la tecnología blockchain, al que los Partícipes pueden adherirse.

III. Que el Partícipe entiende y reconoce que el presente Acuerdo de Suscripción que rige la suscripción de los Tokens es accesorio e instrumental del Contrato de Cuentas en Participación, al que queda íntegramente sometido.

En caso de discrepancia o conflicto prevalecerá el Contrato de Cuentas en Participación frente al presente Acuerdo de Suscripción y en último término cualesquiera documentos informativos, incluido el Whitepaper, documento en el que puede obtenerse información detallada sobre todos los aspectos del proyecto.

Los Tokens son una herramienta tecnológica de registro y automatización de las cuotas indivisibles del capital aportado, están expresamente codificados para dotar de una naturaleza mercantil y no financiera a la relación contractual y no confieren por sí mismos condición de socio, derechos políticos ni otros distintos de los expresamente previstos en el mismo.

IV. Que el Gestor lleva a cabo esta celebración del Contrato de Cuentas en Participación representado mediante tokens con la intención de recaudar el capital inicial necesario para adquirir, reformar y/o explotar el inmueble, comercializar sus productos y servicios y financiar otros costes propios de la operativa.

V. Que, a cambio de la aportación de los Partícipes durante el periodo de suscripción, éstos recibirán tokens emitidos a través de un Smart Contract basado en una tecnología blockchain. Así, el Gestor entregará los tokens criptográficos como contrapartida de su contribución. En virtud del presente Acuerdo, y de conformidad con sus términos, el Partícipe manifiesta su voluntad de participar en dicha emisión y recibir los tokens correspondientes en proporción a su participación de acuerdo con el valor nominal inicial asignado a cada token.

VI. Ambas partes, se reconocen mutuamente por la firma de la presente, la capacidad jurídica y de obrar necesaria para la realización del objeto de este Acuerdo, de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. - CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN.

El Partícipe se adhiere al Contrato de Cuentas en Participación al que este Acuerdo es accesorio e instrumental. La duración de su participación se contará desde la finalización del periodo de suscripción, en los términos establecidos en el citado Contrato.

SEGUNDA.- PRECIO DEL TOKEN Y APORTACIÓN

Datos de la suscripción.

Precio nominal por Token (EUR)	100 €
Número de Tokens suscritos	El mostrado en el panel de control en el momento de la aportación
Importe total (EUR) (precio × nº de Tokens)	600.000 €
Recaudación mínima:	500.000 € La cantidad aportada por el Partícipe a modo de contribución se considera no reembolsable, salvo en el caso de no alcanzarse el umbral mínimo de recaudación de fondos requerido para ejecutar el Negocio.

A efectos informativos, dichos datos podrán visualizarse en el panel de control ("Dashboard") de la plataforma y en el justificante electrónico de la suscripción, que reflejará el importe en euros (EUR) y su contravalor en EURS, el precio nominal por token, el número de tokens asignados y la fecha efectiva de liquidación.

Aportación mínima.

La aportación mínima será equivalente al importe de un (1) Token.

Moneda de cómputo y forma de desembolso.

De acuerdo con el Contrato de Cuentas en Participación, la moneda oficial de cómputo será el EUR. La aportación podrá realizarse, a elección del Partícipe:

- Transferencia bancaria en EUR a la cuenta designada por el Gestor; o
- Envío directo de EURS desde la wallet del Partícipe previamente aprobada (whitelist).

Registro y contravalor.

Con independencia del método elegido, la titularidad y el registro de la aportación se reflejarán en EURS, consignando: (i) el importe en EUR, (ii) su contravalor en EURS, y (iii) el tipo de conversión aplicado en el momento efectivo.

Asignación de Tokens y fecha de liquidación.

Los Tokens se considerarán asignados en la fecha en que: (i) se aboné la transferencia y se realice la conversión a EURS, o (ii) se reciba el EURS en la wallet del Gestor, lo que antes ocurra. En el panel de control se mostrará el importe en EUR, su contravalor en EURS, el tipo aplicado, la fecha efectiva y el número de

Tokens asignados.

Procedencia de fondos, justificantes y KYC/AML.

Todos los pagos deberán originarse desde cuentas bancarias o wallets de titularidad del Partícipe. El Partícipe facilitará los justificantes necesarios para validar la aportación y vincularla a su wallet, y cumplirá los requisitos de verificación (KYC/AML) que resulten exigibles.

Costes de red y conversión.

Las comisiones de red, gastos de conversión y cualesquiera cargos operativos asociados al método de aportación elegido serán por cuenta del Partícipe, salvo previsión en contrario.

TERCERA.- RIESGOS.

El Partícipe entiende y asume todos los riesgos especificados en el Contrato. Asimismo, el Partícipe será responsable e indemnizará a la compañía y/o a cualquier agente vinculado a la misma por los daños y perjuicios ocasionados, tanto por el daño emergente y el lucro cesante como por el daño moral o reputacional producido, y cualesquiera otros cuya reparación proceda, así como de los gastos indebidamente ocasionados (incluidos los honorarios profesionales y los gastos legales o procesales), derivados de la interposición de demandas y/o el ejercicio de acciones legales, daños, pérdidas, incumplimientos y análogos que pudieren surgir en relación con:

- i. El incumplimiento de las responsabilidades u obligaciones del Partícipe en virtud del presente Acuerdo;
- ii. La adquisición o el uso por parte del Partícipe de los tokens en virtud del presente Acuerdo;
- iii. El desempeño o incumplimiento de las responsabilidades u obligaciones del Gestor en virtud del presente Acuerdo;
- iv. El incumplimiento por parte del Partícipe de cualquier derecho (incluidos, pero no limitados a los derechos de propiedad intelectual) de cualquier otra persona o entidad. Sin perjuicio de lo expuesto, el monto máximo de la responsabilidad del Gestor en relación con el presente pacto no será superior al importe total de la contribución del Partícipe. El incumplimiento por parte del Partícipe de alguna de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato legitimará a la compañía para resolver el contrato antes del plazo de vencimiento pactado, siempre que previamente se haya requerido al Partícipe el cumplimiento de sus obligaciones. Transcurridos 15 días desde el citado requerimiento sin que el Partícipe se avenga a cumplir, quedará resuelto de pleno derecho el presente contrato; con los efectos que legalmente procedan. Nada de lo contenido en este Acuerdo ni en el Whitepaper implica la atribución de la condición de socio, joint venture o empleado respecto de la otra parte.

CUARTA.- INFORMACIÓN CONFIDENCIAL.

El contenido de este acuerdo de suscripción se considerará información confidencial (en adelante, "Información Confidencial"). La Información Confidencial de una parte no incluirá información que:

- i. Llegue a considerarse de dominio público;
- ii. Esté en posesión legítima de la otra parte antes de la divulgación y no haya sido obtenida por la otra Parte ni directa ni indirectamente de la parte reveladora;
- iii. Sea divulgada a la otra parte por un tercero sin restricción de divulgación;
- iv. Se desarrolle de forma independiente por la otra parte.

Las partes acuerdan mantener la confidencialidad con respecto al contenido de este Acuerdo durante un período de 2 años desde la firma del presente. Las partes acuerdan que no utilizarán la Información

Confidencial con algún propósito distinto de la aplicación del presente Acuerdo. Cada parte acuerda tomar todas las medidas razonables para garantizar que la Información Confidencial no sea divulgada o distribuida por sus empleados o agentes que incumplan este Acuerdo. Sin el consentimiento previo por escrito de la otra parte, ninguna de las partes podrá hacer anuncios públicos o emitir comunicado de prensa o publicidad alguno relacionados con el presente Acuerdo. Lo anteriormente dispuesto se entiende sin excepción del cumplimiento imperativo de obligaciones legales o requerimientos judiciales o administrativos por parte del Partícipe.

QUINTA.- NULIDAD PARCIAL Y CONSERVACIÓN DEL CONTRATO

La nulidad, invalidez o ineficacia de cualquiera de las cláusulas del presente Acuerdo no afectará a la validez del resto del contrato, siempre que los derechos y obligaciones esenciales de las Partes no resulten alterados de forma sustancial.

En tal caso, la cláusula afectada se entenderá sustituida por otra válida y eficaz que, dentro de los límites legales, refleje lo más fielmente posible la intención original de las Partes.

SEXTA.- LEY APLICABLE

El presente Contrato se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de España. En lo no previsto se aplicarán supletoriamente los artículos 239 a 243 del Código de Comercio y, en su defecto, las disposiciones del Código Civil español.

SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN

Las partes intentarán resolver de buena fe cualquier controversia derivada de este Acuerdo mediante negociación directa. Si no se alcanza acuerdo en un plazo de treinta días desde la notificación de la controversia, las partes se someterán a mediación ante un centro acreditado en Tenerife o a arbitraje y por árbitro único. El laudo arbitral será definitivo y vinculante. Ello no impedirá a las partes solicitar medidas cautelares o de garantía ante los tribunales ordinarios.

Sin perjuicio de lo estipulado en cuanto al arbitraje, para todas aquellas cuestiones que no sean susceptibles de arbitraje o para la ejecución de medidas cautelares, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Tenerife, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

OCTAVA.- VALIDEZ ELECTRÓNICA Y CONSTANCIA DIGITAL

Leídas todas y cada una de las cláusulas que anteceden, las Partes declaran entenderlas y aceptarlas en su integridad.

El presente Acuerdo se perfeccionará electrónicamente mediante la aceptación expresa del Partícipe a través de la plataforma del Gestor, una vez superado el proceso de verificación de identidad (KYC) y asociada su wallet digital.

La aceptación electrónica, junto con el registro en la base de datos de la plataforma y el anclaje en blockchain de la transacción correspondiente, acreditan la existencia, fecha y contenido del Acuerdo, otorgándole plena validez jurídica conforme a los artículos 1258, 1261, 1278 y 1279 del Código Civil y 23 de la Ley 34/2002, de Servicios de la Sociedad de la Información.

En la fecha que consten en la plataforma del Gestor en el momento de la aceptación electrónica.