

Official Terms and Conditions

“Buy One – Win One” Promotion

1. AGREEMENT TO BE LEGALLY BOUND

By participating in the “Buy One – Win One” Promotion (the “Promotion”), participants agree that they have read, understood, and accepted these Official Terms and Conditions (the “Terms and Conditions”). The Promotion is organized and administered by WHITEBOXREALESTATE S.A.P.I. de C.V. (the “Company”).

2. PROMOTION OVERVIEW

The Promotion is a limited-time marketing campaign offered by the Company to purchasers of the last five (5) available units in Luna Residences. Each qualifying purchaser will be entered into a draw for a chance to win a credit valued at USD \$179,000 toward the purchase of Apartment 101 in Ki Residences, or, at the winner’s option, to be applied toward the purchase of an upgraded unit therein.

3. ELIGIBILITY CRITERIA

To qualify for the Promotion, participants must:

- Purchase one of the last five (5) available units in Luna Residences.
- Pay a minimum deposit of 65% of the purchase price at the time of signing the corresponding purchase agreement.
- Complete payment of the remaining balance on or before delivery of the apartment.
- Be individuals of legal age and capacity to enter into binding agreements under the laws of Mexico.
- Purchase the apartment at the full listed price unless agreed prior by the Company. This Promotion is not valid in conjunction with any other offers, discounts, or incentives.
- Existing buyers are not eligible unless they purchase an additional unit during the Promotion.
- Owners of the Company (WHITEBOXREALESTATE S.A.P.I. de C.V.) and their immediate family members are not eligible to participate. Employees of the Company and their family members are eligible.

4. PROMOTION PERIOD AND DRAW DETAILS

- The Promotion shall commence on the date of announcement and shall remain in effect until all five (5) eligible units in Luna Residences have been sold and fully paid.
- The draw will be conducted within seven (7) calendar days following the sale and full payment of the final eligible unit.
- Each qualifying purchaser shall be entitled to one (1) entry in the draw.

- The odds of winning are one (1) in five (5), or twenty percent (20%).
- The draw shall be conducted by the Company or its designated notary/administrator, in a manner that is random, transparent, and verifiable.

5. PRIZE DESCRIPTION

- The Prize consists of a credit valued at USD \$179,000 to be applied toward the purchase of Apartment 101 in Ki Residences (the "Prize Unit").
- The credit has no cash value and cannot be redeemed for cash or any monetary equivalent.
- The winner may elect to apply the credit toward the purchase of a larger unit in Ki Residences, provided that the winner shall be solely responsible for paying any difference in price.
- In the event of an upgrade, no commission shall be payable to brokers on the upgraded portion of the transaction.
- The Prize Unit may not be sold, transferred, or gifted by the winner before the legal closing of the property has taken place.

6. REDEMPTION PROCESS

- The winner shall be required to execute a Promise to Purchase Agreement for the Prize Unit (or upgraded unit, as applicable) within seven (7) calendar days of being notified of the outcome of the draw.
- The credit shall be formally applied within the framework of such agreement.
- Should the winner fail to execute the agreement within the stipulated timeframe, the Prize shall be deemed forfeited, and the Company reserves the right to select an alternate winner.

7. APPLICATION OF CREDIT

- All legal transfers of Luna Residences units shall be executed at the full listed purchase price of the unit unless prior agreement is made with the Company.
- This process is necessary to ensure compliance with applicable Anti-Money Laundering (AML) regulations and Mexican tax reporting requirements.

8. WINNER RESPONSIBILITIES

The winner shall bear sole responsibility for all costs and expenses associated with the transfer of ownership, including but not limited to:

- Notary fees
- Property acquisition tax (ISAI/ISAIH)
- Registration fees
- Legal fees
- Any other applicable government or administrative charges

9. TAXES AND CATASTRAL VALUE

- All taxes, closing costs, and notarial fees associated with the Prize are the sole responsibility of the winner.

- Taxes will be assessed by the applicable government authorities based on the value they determine necessary for calculation purposes, regardless of the promotional credit.
- The Company shall not be held liable for any tax liabilities, capital gains, or notarial adjustments arising from cadastral valuations.

10. GENERAL CONDITIONS

- The Promotion is non-transferable and limited to one (1) entry per qualifying purchase.
- The Company reserves the right to verify the identity, eligibility, and compliance of all participants.
- The Company reserves the right to modify, suspend, or terminate the Promotion at any time without prior notice in the event of fraud, error, force majeure, or any circumstances beyond its control.
- The winner agrees to reasonably cooperate in promotional activities relating to the campaign, including but not limited to public announcements, photographs, videos, or testimonials.
- The Company shall not be responsible for any technical errors or communication failures.
- By participating, entrants release the Company, its affiliates, and representatives from any liability arising out of or in connection with participation in the Promotion or acceptance and use of the Prize.

11. GOVERNING LAW

These Terms and Conditions shall be governed by, and construed in accordance with, the laws of Mexico. Any dispute arising in connection herewith shall be subject to the exclusive jurisdiction of the competent courts of Quintana Roo, Mexico.

Términos y Condiciones

Beneficio exclusivo “Compra Uno – Gana Uno”

1. ACEPTACIÓN DE OBLIGACIÓN LEGAL

Al participar en la Promoción “Compra Uno – Gana Uno” (la “Promoción”), los participantes aceptan que han leído, entendido y aceptado estos Términos y Condiciones (los “Términos y Condiciones”). La Promoción es organizada y administrada por WHITEBOXREALESTATE S.A.P.I. de C.V. (la “Compañía”).

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROMOCIÓN

La Promoción es una campaña para incentivar las ventas de Luna Residences y es otorgada por tiempo limitado y ofrecida por la Compañía a los compradores de las últimas cinco (5) unidades disponibles en Luna Residences. Cada comprador calificado será elegible para tener la oportunidad de ganar un crédito con valor de USD \$179,000 aplicable a la compra del Departamento 101 en Ki Residences, o, a elección del ganador, para ser aplicado a la compra de una unidad de mayor tamaño en el mismo Desarrollo.

3. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

Para calificar en la Promoción, los participantes deberán:

- Comprar una de las últimas cinco (5) unidades disponibles en Luna Residences.
 - Pagar un depósito mínimo del 65% del precio de compra al momento de la firma del contrato correspondiente.
 - Completar el pago del saldo restante a más tardar en la entrega del departamento.
 - Ser personas mayores de edad y con capacidad legal para celebrar contratos conforme a las leyes de México.
 - Comprar el departamento al precio completo listado, salvo acuerdo previo con la Compañía.
- Esta Promoción no es válida en conjunto con ninguna otra oferta, descuento o incentivo.
- Los compradores actuales no son elegibles a menos que adquieran una unidad adicional durante la vigencia de la Promoción.
 - Los propietarios de la Compañía (WHITEBOXREALESTATE S.A.P.I. de C.V.) y sus familiares directos no son elegibles para participar. Los empleados de la Compañía y sus familiares sí son elegibles.

4. PERÍODO DE LA PROMOCIÓN Y DETALLES DEL SORTEO

- La Promoción comenzará en la fecha de su anuncio y permanecerá en vigor hasta que las cinco (5) unidades elegibles en Luna Residences hayan sido vendidas y pagadas en su totalidad.
- El sorteo se llevará a cabo dentro de los siete (7) días naturales siguientes a la venta y pago total de la última unidad elegible.
- Cada comprador calificado tendrá derecho a una (1) participación en el sorteo.
- Las probabilidades de ganar son de 1 en 5, o veinte por ciento (20%).
- El sorteo será conducido por la Compañía o su notario/administrador designado, de manera aleatoria, transparente y verificable.

5. DESCRIPCIÓN DEL PREMIO

- El Premio consiste en un crédito con valor de USD \$179,000 aplicable a la compra del Departamento 101 en Ki Residences (la "Unidad Premio").
- El crédito no tiene valor en efectivo y no podrá canjearse por dinero en efectivo ni por ningún equivalente monetario.
- El ganador podrá optar por aplicar el crédito a la compra de una unidad de mayor tamaño en Ki Residences, en cuyo caso el ganador será el único responsable de pagar cualquier diferencia en el precio.
- En caso de una actualización, no se pagará comisión alguna a los corredores sobre la porción correspondiente a la actualización de la transacción.
- La Unidad Premio no podrá ser vendida, transferida o transmitida por el ganador antes de la formalización de la transmisión legal de la propiedad.

6. PROCESO DE REDENCIÓN

- El ganador deberá firmar un Contrato de Promesa de Compraventa de la Unidad Premio (o de la unidad actualizada, según corresponda) dentro de los siete (7) días naturales siguientes a la notificación del resultado del sorteo.
- El crédito será formalmente aplicado dentro del marco de dicho contrato.
- Si el ganador no firma el contrato dentro del plazo establecido, el Premio se considerará perdido, y la Compañía se reserva el derecho de seleccionar a un ganador alternativo.

7. APLICACIÓN DEL CRÉDITO

- Todas las transmisiones legales de las unidades de Luna Residences se ejecutarán al precio completo listado de la unidad, salvo acuerdo previo con la Compañía.
- Este proceso es necesario para asegurar el cumplimiento de las regulaciones aplicables en materia de Prevención de Lavado de Dinero (PLD/AML) y de los requisitos fiscales mexicanos.

8. RESPONSABILIDADES DEL GANADOR

El ganador será el único responsable de todos los costos y gastos asociados con la transferencia de propiedad, incluyendo, pero sin limitarse a:

- Honorarios notariales
- Impuesto sobre adquisición de inmuebles (ISAI/ISAIH)
- Derechos de registro
- Honorarios legales
- Cualquier otro cargo gubernamental o administrativo aplicable

9. IMPUESTOS Y VALOR CATASTRAL

- Todos los impuestos, costos de cierre y honorarios notariales asociados con el Premio son responsabilidad exclusiva del ganador.
- Los impuestos serán determinados por las autoridades gubernamentales competentes con base en el valor que dichas autoridades consideren necesario para fines de cálculo, independientemente del crédito promocional.
- La Compañía no será responsable de ninguna obligación fiscal, impuesto sobre la renta, ganancia de capital o ajustes notariales derivados de las valoraciones catastrales.

10. CONDICIONES GENERALES

- La Promoción no es transferible y está limitada a una (1) participación por compra calificada.
- La Compañía se reserva el derecho de verificar la identidad, elegibilidad y cumplimiento de todos los participantes.
- La Compañía se reserva el derecho de modificar, suspender o terminar la Promoción en cualquier momento sin previo aviso en caso de fraude, error, fuerza mayor o cualquier circunstancia fuera de su control.
- El ganador acepta cooperar razonablemente en las actividades promocionales relacionadas con la campaña, incluyendo, pero sin limitarse a, anuncios públicos, fotografías, videos o testimonios.
- La Compañía no será responsable de ningún error técnico o de fallas de comunicación.
- Al participar, los concursantes liberan a la Compañía, sus afiliadas y representantes de cualquier responsabilidad derivada de o relacionada con la participación en la Promoción o la aceptación y uso del Premio.

11. LEY APLICABLE

Estos Términos y Condiciones se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes de México. Cualquier controversia que surja en relación con los mismos estará sujeta a la jurisdicción exclusiva de los tribunales competentes de Quintana Roo, México.