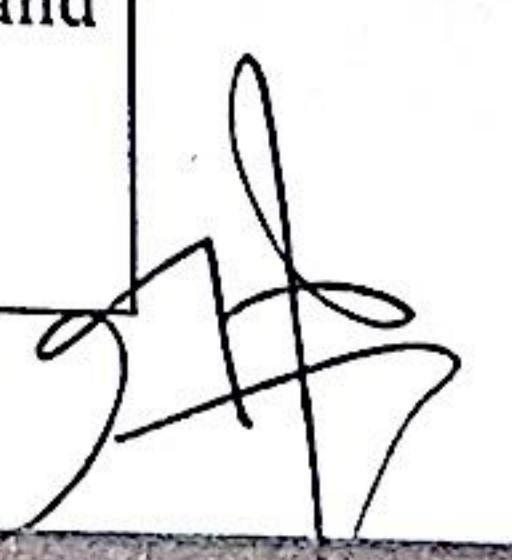


| CONTRATO DE LOCACIÓN DE OFICINA - EDIFICIO CITICENTER | OFFICE LEASE AGREEMENT - CITICENTER BUILDING |
|--|---|
| <p>En la ciudad de Asunción, en fecha 25 abril del 2022, entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. La Empresa STEROMAR S.A., con RUC N.^º 80012829-0, en su carácter de administradora del inmueble objeto del presente contrato, representada en este acto por la señora MARIANA FRUTOS BOGARIN, con C.I. N.^º 3.808.751, en su carácter de Apoderada, conforme al poder especial N.^º 233 de la fecha a 09 de octubre del 2020, pasado ante la escribana Martha Lilian Roa de Vargas, constituyendo domicilio en la Avda. Eusebio Ayala N.^º 4.501, Shopping Multiplaza Km. 5, Tercer Piso Torre A, Local N.^º 480, en adelante denominado "La Locadora" o "STEROMAR", por una parte; y ii. EMBAJADA DEL REINO UNIDO DE GRAN BRETAÑA E IRLANDA DEL NORTE, Representada en este acto por su EXCELENCIA RAMIN NAVAI en su carácter EMBAJADOR EXTRAORDINARIO Y PLENIPOTENCIARIO, en adelante denominada "El Locatario". <p>Ambas, que en adelante podrán denominarse individualmente la Parte y conjuntamente las Partes, acuerdan celebrar el presente contrato de Locación que se regirá por el Código Civil Paraguayo y por las siguientes cláusulas y condiciones:</p> | <p>In the city of Asuncion, on April 25, 2022, between:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. The Company STEROMAR S.A., with RUC N.^º 80012829-0, in its capacity as administrator of the property that is the object of this agreement, represented in this act by Mrs. MARIANA FRUTOS BOGARIN, with I.D. N.^º 3.808.751, in her capacity as proxy, according to the special power of attorney N.^º 233 dated October 9, 2020, passed before the notary public Martha Lilian Roa de Vargas, domiciled at Avda. Eusebio Ayala N.^º 4,501, Shopping Multiplaza Km. 5, Third Floor Tower A, Premises N.^º 480, hereinafter referred to as "The Lessor" or "STEROMAR", on the one hand; and ii. THE SECRETARY OF STATE FOR FOREIGN COMMONWEALTH AND DEVELOPMENT AFFAIRS OF THE UNITED KINGDOM OF GREAT BRITAIN AND NORTHERN IRELAND, represented in this act by ANTHONY GERARD WHITEHEAD in his capacity as Authorised Signatory, hereinafter referred to as "The Lessee". <p>Both, hereinafter individually referred to as the Party and jointly as the Parties, agree to enter into this Lease Agreement which shall be governed by the Paraguayan Civil Code and by the following clauses and conditions:</p> |

| CONTRATO DE LOCACIÓN DE OFICINA - EDIFICIO CITICENTER | OFFICE LEASE AGREEMENT - CITICENTER BUILDING |
|--|--|
| <p>En la ciudad de Asunción, en fecha 25 abril del 2022, entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. La Empresa STEROMAR S.A., con RUC N.^o 80012829-0, en su carácter de administradora del inmueble objeto del presente contrato, representada en este acto por la señora MARIANA FRUTOS BOGARIN, con C.I. N.^o 3.808.751, en su carácter de Apoderada, conforme al poder especial N.^o 233 de la fecha a 09 de octubre del 2020, pasado ante la escribana Martha Lilian Roa de Vargas, constituyendo domicilio en la Avda. Eusebio Ayala N.^o 4.501, Shopping Multiplaza Km. 5, Tercer Piso Torre A, Local N.^o 480, en adelante denominado "La Locadora" o "STEROMAR", por una parte; y ii. EMBAJADA DEL REINO UNIDO DE GRAN BRETAÑA E IRLANDA DEL NORTE, Representada en este acto por su EXCELENCIA RAMIN NAVAI en su carácter EMBAJADOR EXTRAORDINARIO Y PLENIPOTENCIARIO, en adelante denominada "El Locatario". <p>Ambas, que en adelante podrán denominarse individualmente la Parte y conjuntamente las Partes, acuerdan celebrar el presente contrato de Locación que se regirá por el Código Civil Paraguayo y por las siguientes cláusulas y condiciones:</p> | <p>In the city of Asuncion, on April 25, 2022, between:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. The Company STEROMAR S.A., with RUC N.^o 80012829-0, in its capacity as administrator of the property that is the object of this agreement, represented in this act by Mrs. MARIANA FRUTOS BOGARIN, with I.D.N.^o 3.808.751, in her capacity as proxy, according to the special power of attorney N.^o 233 dated October 9, 2020, passed before the notary public Martha Lilian Roa de Vargas, domiciled at Avda. Eusebio Ayala N.^o 4,501, Shopping Multiplaza Km. 5, Third Floor Tower A, Premises N.^o 480, hereinafter referred to as "The Lessor" or "STEROMAR", on the one hand; and ii. THE SECRETARY OF STATE FOR FOREIGN COMMONWEALTH AND DEVELOPMENT AFFAIRS OF THE UNITED KINGDOM OF GREAT BRITAIN AND NORTHERN IRELAND, represented in this act by ANTHONY GERARD WHITEHEAD in his capacity as Authorised Signatory, hereinafter referred to as "The Lessee". <p>Both, hereinafter individually referred to as the Party and jointly as the Parties, agree to enter into this Lease Agreement which shall be governed by the Paraguayan Civil Code and by the following clauses and conditions:</p>  |

1. OBJETO DEL CONTRATO

1.1. "La Locadora" da en locación a "El Locatario", quien acepta, una oficina de uso comercial (en adelante el "La Unidad") en el EDIFICIO CITICENTER, identificado con Cuenta Corriente Catastral N° 000001-14-0087-05, piso N.º 5, con una superficie de 375 mts² (trescientos setenta y cinco) metros cuadrados, con seis unidades de cocheras en el sub-suelo uno, situado en la ciudad de Asunción - Paraguay sobre la Avda. Mariscal López N.º 3794 esquina Cruz del Chaco.

1.2. La locación consiste en un espacio para las oficinas administrativas, así como toda la instalación edilicia e infraestructura comprendida dentro de la superficie supra mencionada (en adelante y en conjunto referido como el inmueble).

1. PURPOSE OF THE AGREEMENT

1.1 "The Lessor" leases to "The Lessee", who accepts, an office for commercial use (hereinafter "The Unit") in the CITICENTER BUILDING, identified with Cadastral Current Account N° 000001-14- 0087-05, Floor N° 5, with a surface area of 375 mts² (three hundred and seventy-five) square meters, with six garage units on sub-floor one, located in the city of Asunción - Paraguay on Mariscal López Avenue N° 3794 at the corner of Cruz del Chaco.

1.2 The lease consists of a space for administrative offices, as well as all the building facilities and infrastructure included within the above-mentioned area (hereinafter and collectively referred to as the property).

2. PLAZO DEL CONTRATO

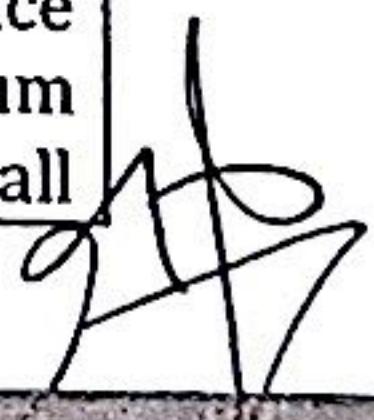
2.1. El plazo de locación entrará en vigencia a partir del día 22/04/2022 hasta el día 22/04/2025. No habrá tácita reconducción. La prórroga del contrato, así como sus condiciones, deberán necesariamente constar por escrito, en acuerdo firmado por las partes en el que expresamente se consigne la prórroga y condiciones acordadas. Las partes se comprometen a comunicar por escrito con tres (3) meses de antelación al vencimiento del contrato el deseo de renovación y/o no renovación de la relación contractual.-

2.2. Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato sin justificación de causa y sin incurrir en responsabilidad alguna, dando aviso escrito a la otra parte con una antelación de 90 días en el domicilio fijado en este contrato. En caso de incumplimiento del plazo previsto deberá pagar la suma

2. TERM OF THE AGREEMENT

2.1. The lease term shall be effective as from 04/22/2022 until 04/22/2025. There shall be no tacit renewal. The extension of the agreement, as well as its conditions, must necessarily be in writing signed by the parties expressly stating the extension and conditions agreed upon. The parties undertake to communicate in writing three (3) months prior to the expiration of the agreement the desire to renew and/or not renew the contractual relationship. -

2.2. Either party may terminate this agreement without cause and without incurring any liability whatsoever, by giving 90 days written notice to the other party at the address set forth in this agreement. In the event of non-compliance with the term provided for, the sum equivalent to 03 (three) months' rent shall



| | |
|--|---|
| equivalente a 03 (tres) meses de alquiler. - | be payable. |
| 3. PRECIO Y GARANTIA | 3. PRICE AND WARRANTY |
| <p>3.1. El canon mensual fijo en concepto de alquiler 305 mts2 (oficina) se fija en la suma de \$. 4060.37 (Dólares, cuatro mil sesenta con treinta y siete centavos) Exenta de IVA. Con un aumento anual del 5% (cinco por ciento).</p> | <p>3.1. The fixed monthly rental fee for 305 mts2 (office) is fixed at \$. 4060.37 (Dollars, four thousand and sixty and thirty-seven cents) VAT exempt. With an annual increase of 5% (five percent).</p> |
| <p>3.2. El canon mensual fijo en concepto de alquiler 70 mts2 (área común) se fija en la suma de \$. 769.82 (Dólares, setecientos sesenta y nueve con ochenta y dos centavos) Exenta de IVA. Con un aumento anual del 5% (cinco por ciento). -</p> | <p>3.2. The fixed monthly fee for the rental of 70 mts2 (common area) is fixed at \$ 769.82 (Dollars, seven hundred sixty-nine and eighty-two cents) Exempt from VAT. With an annual increase of 5% (five percent). -</p> |
| <p>3.3. El canon mensual fijo en concepto de alquiler de 6 (seis) estacionamientos se fija en la suma de \$. 601.97 (Dólares, seiscientos uno con noventa y siete centavos) Exenta de IVA. Con un aumento anual del 5% (cinco por ciento). -</p> | <p>3.3. The fixed monthly fee for the rental of 6 (six) parking spaces is fixed at \$ 601.97 (Dollars, f six hundred one and ninety-seven cents) Exempt from VAT. With an annual increase of 5% (five percent). -</p> |
| <p>3.4. El pago del canon de locación será entre el 5 al 10 día de cada mes, por mes adelantado.</p> | <p>3.4. The payment of the rental fee shall be made between the 5th to the 10th day of each month, in advance.</p> |
| <p>3.5. Por el monto del alquiler o por cualquier otro concepto, "La Locadora" expedirá la correspondiente factura legal. Los pagos parciales serán documentados en recibos de dinero. Los comprobantes de pago otorgados por "La Locadora" a "El Locatario" (facturas o recibos) no implicarán el pago de obligaciones o períodos anteriores. -</p> | <p>3.5. For the amount of the rent or for any other concept, "The Lessor" shall issue the corresponding legal invoice. Partial payments shall be documented in cash receipts. The proofs of payment issued by "The Lessor" to "The Lessee" (invoices or receipts) shall not imply the payment of previous obligations or periods. -</p> |
| <p>3.6. El domicilio de pago es el domicilio de "La Locadora", o el que ésta determine después de haberlo notificado por escrito a "El Locatario". -</p> | <p>3.6. The address for payment is the address of "The Lessor", or such address as the latter may determine after having notified "The Lessee" in writing. -</p> |
| <p>3.7. Salvo cláusula en contrario, cada una de LAS PARTES será responsable del pago de todos los impuestos, tasas y derechos</p> | <p>3.7. Unless otherwise agreed, each of THE PARTIES shall be responsible for the payment of all taxes, fees and duties established by national or municipal legal provisions, in force and in the future, which</p> |

establecidos por disposiciones legales nacionales o municipales, vigentes y futuros, que se adeuden con motivo de la suscripción del presente contrato.-

3.8. "El Locatario" mantiene depositada en concepto de garantía de alquiler la suma de **\$.** **3,500 (Dólares, tres mil quinientos)**. El depósito de garantía no redituará interés alguno y no podrá considerarse como parte de pago de alquileres vencidos. "El Locatario" no podrá reclamar su devolución en caso de producirse el desalojo o en caso de rescisión unilateral antes del vencimiento del contrato. "La Locadora" se compromete a devolver el monto total de la garantía después de haber sido solicitado por nota de parte de "El Locatario" a "La Locadora" y habiendo transcurrido 60 (sesenta) días de la entrega real de la UNIDAD por parte de "El Locatario", pudiendo deducirse gastos incurridos por "La Locadora" a fin de poner en condiciones el local arrendado a "El Locatario". Dichos gastos deberán ser rendidos a "El Locatario" con la documentación respaldatoria pertinente.-

may be due as a result of the execution of this agreement.-

3.8. "The Lessee" keeps deposited as rental guarantee the sum of **\$.** **3,500 (Dollars, three thousand five hundred)**. The security deposit shall not yield any interest and may not be considered as part of the payment of overdue rents. "The Lessee" may not claim its return in case of eviction or in case of unilateral termination before the expiration of the lease. "The Lessor" undertakes to return the full amount of the warranty after having been requested by note from "The Lessee" to "The Lessor" and after 60 (sixty) days from the actual delivery of the UNIT by "The Lessee", being able to deduct expenses incurred by "The Lessor" in order to put the premises leased to "The Lessee" in good condition. Such expenses shall be rendered to "The Lessee" with the relevant supporting documentation.

4. DESTINO DEL INMUEBLE LOCADO

4.1. El inmueble se destinará única y exclusivamente en forma continua e ininterrumpida a oficinas administrativas, no pudiendo ser utilizado para otras finalidades sin el consentimiento previo de "La Locadora" por escrito.-

4.2. El locatario no podrá ejercer derechos inherentes a la locación de la superficie o espacio locado, conforme a las disposiciones de la Ley N.^o 677/60 de Propiedad Horizontal y a lo establecido en el presente contrato -

4.3. Las partes declaran que el destino de los servicios referidos precedentemente constituye una condición fundamental para la vigencia y continuidad de este Contrato. En consecuencia, si "El

4. Destination of the leased property

4.1. The property shall be used solely and exclusively for administrative offices on a continuous and uninterrupted basis, and may not be used for other purposes without the prior written consent of "The Lessor". -

4.2. The Lessee may not exercise rights inherent to the leased area or space, in accordance with the provisions of Law No. 677/60 on Horizontal Property and the provisions of this agreement.

4.3. The parties declare that the destination of the services referred to above constitutes a fundamental condition for the validity and continuity of this agreement. Consequently, if "The Lessee" should use services in the real estate not related to the agreed

"Locatario" utilizará en los inmuebles servicios ajenos al giro convenido, sin la aprobación previa y por escrito de "La Locadora", queda pactada la condición resolutoria expresa y deberá pagar por concepto de pena, una multa diaria equivalente a 1/10 del monto mensual del alquiler, hasta que cese dicho incumplimiento, pena que podrá exigirse, ya sea que se ejercite o no el derecho de rescindir el Contrato. En caso de que "La Locadora" opte por la conclusión del contrato por culpa imputable a "El Locatario", ésta, deberá pagar además de todos los alquileres y expensas adeudados, el monto de penalización prevista en la cláusula 14.9.-

business, without the prior written approval of "The Lessor", an express resolutorily condition is agreed and it shall pay a daily fine equivalent to 1/10 of the monthly amount of the rent, until such non-compliance ceases, a penalty that may be demanded, whether or not the right to terminate the agreement is exercised. In the event that "The Lessor" chooses to terminate the Lease due to fault attributable to "The Lessee", the latter shall pay, in addition to all rent and expenses owed, the amount of the penalty provided for in clause 14.9.

5. SERVICIOS PÚBLICOS, CONSUMOS, EXPENSAS COMUNES Y OTROS GASTOS.

5.1. "El Locatario" concurrirá al pago de los Gastos Comunes y Servicios Accesorios del edificio correspondiente al funcionamiento y operación del inmueble como tal, tales como: gastos laborales, costos relacionados a operaciones de computadoras y maquinas, telefonía, comunicaciones y otros similares, servicios de vigilancia, seguridad, limpieza de área, mantenimiento de áreas comunes, mantenimiento en general, consumo de agua, conservación del exterior, desagüe cloacal y pluvial, seguros contra incendio, mantenimiento de ascensores, pasillos y cualquier otros gastos relacionado a las áreas comunes del edificio.-

5.2. Dichos gastos comunes estipulados en el 5.1 serán soportados mensualmente en relación a la parte locada y de acuerdo al coeficiente establecido en el reglamento de copropiedad, dichos gastos deberán ser reembolsados al "Consortio de Copropietarios del Edificio Corporativo Citicenter". -

5.3. Los gastos comunes serán pagados por

5. UTILITIES, CONSUMPTIONS, COMMON EXPENSES AND OTHER EXPENSES.

5.1. "The Lessee" shall contribute to the payment of the Common Expenses and Ancillary Services of the building corresponding to the functioning and operation of the property such as: labor expenses, costs related to the operation of computers and machines, telephony, communications and other similar services, security, area cleaning, maintenance of common areas, general maintenance, water consumption, exterior maintenance, sewage and rainwater drainage, fire insurance, maintenance of elevators, corridors and any other expenses related to the common areas of the building.

5.2. Said common expenses stipulated in 5.1 shall be borne monthly in relation to the leased portion and in accordance with the coefficient established in the co-ownership regulations, said expenses shall be reimbursed to the "Consortium of Co-owners of the Citicenter Corporate Building".-

5.3. The common expenses shall be paid by



| | |
|--|--|
| <p>"El Locatario" una vez que sean remitidas las facturas correspondientes. "El Locatario" podrá solicitar que se le rindan cuentas con relación a los gastos mencionados precedentemente, debiendo el "Locatario" presentar la documentación respaldatoria correspondiente. -</p> <p>5.4. "El Locatario" declara que conoce y acepta que "El Consorcio de Copropietarios del Edificio Corporativo Citicenter" tiene la facultad irrestricta de modificar el sistema de pago de los gastos comunes. En este caso "El Locador" deberá notificar a "El Locatario" los nuevos porcentajes establecidos con 30 (treinta) días de anticipación a su entrada en vigencia. -</p> <p>5.5. "El Locador" será responsables del pago de las Tasas Municipales correspondientes a la UNIDAD, las cuales serán reembolsadas por "El Locatario" una vez presentados los comprobantes respectivos.</p> | <p>"The Lessee" once the corresponding invoices have been sent. The "Lessee" may request to be accountable for the above mentioned expenses, and the "Lessee" must submit the corresponding supporting documentation. -</p> <p>5.4. "The Lessee" declares that it knows and accepts that "The Consortium of Co-owners of the Citicenter Corporate Building" has the unrestricted power to modify the system of payment of the common expenses. In this case, "The Lessor" must notify "The Lessee" of the new percentages established 30 (thirty) days prior to their coming into effect. -</p> <p>5.5. "The Lessor" will be responsible for the payment of the Municipal Taxes corresponding to the UNIT, which will be reimbursed by "The Lessee" once the respective receipts have been submitted.</p> |
| <p>6. CLÁUSULA ESPECIAL</p> <p>6.1. "El Locatario" se obliga a mantener en óptimas condiciones todas las instalaciones edilicias de su uso. -</p> <p>6.2. "El Locatario" se compromete no solo a adecuar su conducta y la actividad que desarrolle dentro de la UNIDAD, sino también a adecuar la conducta de cuanta persona se encuentre a su cargo, ya sea personal en relación de dependencia, clientes, proveedores o simples visitantes, a los márgenes establecidos en el conjunto normativo vigente del Reglamento Interno del "Edificio Citicenter". -</p> <p>6.3. "El Locatario" se hace única y exclusivamente responsable ante las autoridades policiales y/o fiscales de lo que pudiera introducir o guardar dentro de</p> | <p>6. SPECIAL CLAUSE</p> <p>6.1. "The Lessee" undertakes to maintain in optimum conditions all the building facilities for its use. -</p> <p>6.2. "The Lessee" undertakes not only to adapt its conduct and the activity it carries out within the UNIT, but also to adapt the conduct of all persons under its charge, whether they are employees, customers, suppliers or simple visitors, to the margins established in the current set of rules of the Internal Regulations of the "Citicenter Building". -</p> <p>6.3. "The Lessee" is solely and exclusively responsible before the police and/or tax authorities for what he/she may bring or keep inside the UNIT, releasing "The Lessor" from all liability. The breach of this</p> |

la UNIDAD, deslindando de toda responsabilidad a "La Locadora". El incumplimiento de esta cláusula por parte de "El Locatario" que produzca o genere algún perjuicio, sea de la clase que fuere, en contra de "La Locadora", dará derecho a la obligación de "El Locatario" de indemnizar a "La Locadora" y realizar todos los actos para reparar totalmente el perjuicio causado. El incurrir en dicha conducta por parte de "El Locatario" faculta a "La Locadora" a rescindir de puro derecho el presente contrato, notificando únicamente la intención de hacerlo a "El Locatario", para que este tenga la obligación de desocupar el inmueble, y desde ese momento deberá abonar la suma de Dólares Americanos trescientos cincuenta con 00/100 (USD. 350,00) por cada día de atraso en la entrega del inmueble en concepto de clausula penal. -

6.4. "La Locadora" queda a cargo del pago del Impuesto Inmobiliario, basándose en los activos de su propiedad ubicados en el inmueble.

6.5. "El Locatario" se compromete a permitir a "La Locadora" o su representante el ingresar al "inmueble locado", e inspeccionarlo cuando lo estimase conveniente siempre acompañado del responsable principal representante que designe "El Locatario", previamente con la presentación de una nota con la debida antelación de diez (10) días

6.6. La Locadora" no será responsable por las deudas, compromisos u obligaciones de cualquier especie asumidas por "El Locatario", sea cual fuere su naturaleza, aun cuando sean referentes a las instalaciones, servicios y beneficios incorporados al inmueble. -

6.7. "La Locadora" no tendrá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarle a "El Locatario"

clause by "The Lessee" that produces or generates any damage, of any kind whatsoever, against "The Lessor", shall entitle "The Lessee" to indemnify "The Lessor" and to take all actions to fully repair the damage caused. Should "The Lessee" engage in such conduct, "The Lessor" shall be entitled to terminate this agreement by operation of law, notifying only "The Lessee" of its intention to do so, so that the latter is obliged to vacate the property, and from that moment on it shall pay the sum of three hundred and fifty US Dollars and 00/100 (USD. 350.00) for each day of delay in the delivery of the property as a penalty clause. -

6.4. "The Lessor" shall be responsible for the payment of the Real Estate Tax, based on the assets of its property located in the real estate.

6.5. "The Lessee" undertakes to allow "The Lessor" or its representative to enter the "leased property", and to inspect it whenever it deems it convenient, always accompanied by the main responsible representative designated by "The Lessee", previously with the presentation of a note with due notice of ten (10) days.

6.6. The Lessor" shall not be liable for the debts, commitments or obligations of any kind assumed by "The Lessee", whatever their nature may be, even when they refer to the facilities, services and benefits incorporated to the property. -

6.7. "The Lessor" shall not be liable for any damages that may be caused to "The Lessee" by acts or omissions of third

| | |
|--|--|
| <p>hechos u omisiones de terceros, aun sean estos otros Locatarios, clientes, o visitantes. -</p> <p>6.8. "El Locatario" indemnizará a "La Locadora" en caso de incurrir en hechos que generen cualquier responsabilidad civil, multas, reclamos, demanda, gastos y/o acciones de cualquier naturaleza, que resulten de perjuicios o daños sufridos por personas o por el inmueble objeto del presente contrato de locación o en el predio donde se encuentre dicha unidad, ocasionados en todo o en parte por actos o omisiones del "Locatario", empleados o visitantes.</p> <p>6.9. "La Locadora" declara y así lo acepta expresamente "El Locatario", que todo lo estipulado en esta cláusula especial, constituyen condiciones fundamentales de este Contrato. En consecuencia, en caso de incumplimiento por parte de "El Locatario" de cualquiera de las obligaciones asumidas, será causal de resolución del presente Contrato. -</p> | <p>parties, even if they are other Lessees, customers, or visitors. -</p> <p>6.8. "The Lessee" will indemnify "The Lessor" in the event of any civil liability, fines, claims, demands, expenses and/or actions of any nature, resulting from damages suffered by persons or by the property subject of this lease or in the premises where such unit is located, caused in whole or in part by acts or omissions of "The Lessee", employees or visitors". -</p> <p>6.9. "The Lessor" declares and "The Lessee" expressly accepts that everything stipulated in this special clause constitutes fundamental conditions of this Agreement. Consequently, in case of breach by "The Lessee" of any of the obligations assumed, it will be a cause for termination of this Agreement. -</p> |
| <p>7. INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO</p> <p>7.1. "El Locatario" abonará dentro del canon de las expensas comunes al Consorcio Citicenter el costo del mantenimiento de los equipos de prevención contra incendios instalados en el piso respectivo.</p> | <p>7. INFRASTRUCTURE AND MAINTENANCE</p> <p>7.1. "The Lessee" shall pay the cost of the maintenance of the fire prevention equipment installed on the respective floor to the Citicenter Consortium as part of the common expenses.</p> |
| <p>8. DE LA CESIÓN DE DERECHOS</p> <p>El "Locatario" no podrá traspasar, ceder, delegar, subrogar, transferir, subarrendar o disponer de manera alguna, en su totalidad o parcialmente, ningún derecho ni obligación con relación al presente Contrato, sin previo consentimiento escrito de "La Locadora". A fin de que "El Locatario" pueda traspasar, ceder, delegar,</p> | <p>8. ASSIGNMENT OF RIGHTS</p> <p>The "Lessee" may not transfer, assign, delegate, subrogate, transfer, sublet or dispose in any manner, in whole or in part, any right or obligation in connection with this Lease without the prior written consent of the "Lessor". In order for "The Lessee" to assign, delegate, subrogate, sublet, transfer or otherwise dispose of, in</p> |

subrogar, subarrendar, transferir o disponer de manera alguna, en su totalidad o parcialmente, cualquier derecho u obligación bajo este acuerdo, deberá notificar diligentemente a la otra parte y recibir de "La Locadora" su expreso consentimiento por escrito. Ninguna cesión, traspaso, delegación, subrogación, transferencia o disposición, será válida sin la aceptación plena y por escrito del cedentario/sucesor, del carácter vinculante de las disposiciones del presente acuerdo.

whole or in part, any right or obligation under this Agreement, it must promptly notify the other party and receive from "The Lessor" its express written consent. No assignment, delegation, subrogation, transfer or disposition shall be valid without the assignee/successor's full written acceptance of the binding nature of the provisions of this agreement.

9. CONDICIONES PARA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

9.1. Dentro de los 8 (ocho) días anteriores al término del Contrato, por cumplimiento del plazo o por resolución anticipada, "El Locatario" deberá:

9.2. Acordar con "La Locadora", dentro del plazo de 5 días, el día y la hora hábiles para constatar el estado del mismo y sus accesorios, de todo lo cual se dejará constancia escrita en un acta con las observaciones de una y otra parte, y en la que constarán las reparaciones necesarias (en el caso de que las hubiere) que a juicio de "La Locadora" deberán ser realizadas para la entrega del inmueble. Las reparaciones que deban efectuarse y que sean ejecutadas directamente por "La Locadora" serán de cargo de "El Locatario" y su falta de pago tendrá iguales efectos que los del alquiler, conformando con éste una deuda indivisible. -

9.3. Abonar el alquiler acordado por los días que se requieran para realizar los arreglos que el inmueble necesite a fin de reparar los daños ocasionados al mismo. -

9.4. Acordar el día y la hora hábil para la entrega del inmueble y los equipos alquilados. Se constatará el estado de los mismos, sus accesorios y se entregarán las llaves, de todo lo cual se dejará constancia

9. CONDITIONS FOR THE DELIVERY AND RECEPTION OF THE PROPERTY

9.1. Within 8 (eight) days prior to the termination of the agreement, due to expiration of the term or early termination, "The Lessee" shall:

9.2 Agree with "The Lessor", within a period of 5 days, the working day and time to check the condition of the same and its accessories, all of which shall be recorded in writing in a record with the observations of both parties, and in which the necessary repairs (if any) that in the judgment of "The Lessor" must be carried out for the delivery of the property shall be recorded. The repairs to be made and which are carried out directly by "The Lessor" will be at the expense of "The Lessee" and their non-payment will have the same effects as those of the rent, forming with the latter an indivisible debt. -

9.3. To pay the agreed rent for the days required to carry out the repairs that the property needs in order to repair the damages caused to the same. -

9.4. To agree on the working day and time for the delivery of the property and the rented equipment. The condition of the same, its accessories and the keys shall be checked and a written record shall be made

| | |
|---|--|
| <p>escrita en un acta de entrega, que deberán suscribir las partes. -</p> <p>9.5. Si las partes no se pusieran de acuerdo en la fecha y hora para la entrega del inmueble alquilado o alguna de ellas no concurriera el día y la hora acordados para ese efecto, quedará aceptada como válida el acta de entrega labrada por escribano público, en su caso, la que se dejará constancia de la devolución o recuperación del inmueble y el estado en que se encuentre. -</p> <p>9.6. Retirar todo el mobiliario, equipos, mercaderías, decoración y cualquier elemento ajeno al inmueble. Si así no lo hiciera "La Locadora" queda plenamente facultada por "El Locatario" para remover dichos equipos y/o mercaderías, y/o materiales, y entregarlos a la misma a costa de esta última. Los costos de remoción y almacenaje en su caso serán a cargo de "El Locatario". En caso de que no pueda localizarse el "Locatario" se considerará que tales bienes fueron expresa y voluntariamente abandonados por "El Locatario", con la intención de no continuar en posesión de los referidos bienes, quedando, en consecuencia, "La Locadora" autorizada a disponer -física y jurídicamente- de dichos bienes, de conformidad con los arts. 1936, inc. b) y 2063 de Código Civil, sin que esto genere ninguna obligación de restitución o reembolso a favor de "El Locatario", ni ningún tipo de responsabilidad para "La Locadora". -</p> | <p>of all of the same in a handing over record, which shall be signed by the parties. -</p> <p>9.5. If the parties do not agree on the date and time for the delivery of the rented property or any of them does not attend on the day and at the time agreed for that purpose, the minutes of delivery drawn up by a notary public shall be accepted as valid, where appropriate, which shall record the return or recovery of the property and the state in which it is found. -</p> <p>9.6. To remove all furniture, equipment, merchandise, decoration and any element foreign to the property. If "The Lessor" fails to do so, "The Lessee" is fully authorized by "The Lessor" to remove such equipment and/or merchandise and/or materials and deliver them to "The Lessee" at the latter's expense. The costs of removal and storage, if any, shall be borne by "The Lessee". In the event that "The Lessee" cannot be located, it shall be deemed that such goods were expressly and voluntarily abandoned by "The Lessee", with the intention of not continuing in possession of such goods, and consequently, "The Lessor" is authorized to dispose -physically and legally- of such goods, in accordance with articles 1936, paragraph b) and 2063 of the Civil Code, without this generating any obligation of restitution or reimbursement in favor of "The Lessee", nor any type of liability for "The Lessor". -</p> |
| <p>10. MEJORAS</p> <p>10.1. "El Locatario" no podrá introducir mejoras ni modificaciones en la parte estructural en el inmueble sin autorización expresa de "La Locadora", otorgada por escrito. -</p> <p>10.2. Las obras debidamente autorizadas y</p> | <p>10. IMPROVEMENTS</p> <p>10.1. "The Lessee" may not introduce improvements or modifications to the structural part of the property without the express written authorization of "The Lessor". -</p> <p>10.2. The works duly authorized and carried out by "The Lessor" on the property</p> |

| | |
|--|---|
| <p>realizadas por "La Locadora" en el inmueble, podrán ser retiradas siempre y cuando que el retiro de las mismas no afecte la estructura del inmueble, en caso contrario las obras realizadas quedarán en beneficio de "La Locadora". -</p> <p>10.3. Si "El Locatario", con autorización previa por escrito de "La Locadora", realizará divisiones, entrepisos o cielorrasos, deberá instalar tantos detectores de humo y de calor como sean necesarios para cumplir la normativa municipal vigente. -</p> <p>10.4. "La Locadora" hará la verificación de todas las obras realizadas en las partes estructurales por "El Locatario", acompañando los trabajos de construcción. -</p> <p>10.5. Durante el periodo de ejecución de las reformas y/o mejoras realizadas por "El Locatario" y autorizadas por "La Locadora", subsistirá la obligación del pago del canon de alquiler, consumo y expensas comunes.</p> | <p>may be removed provided that such removal does not affect the structure of the property, otherwise the works carried out shall be for the benefit of "The Lessor". -</p> <p>10.3. If "The Lessee", with prior written authorization from "The Lessor", carries out partitions, mezzanines or ceilings, it must install as many smoke and heat detectors as necessary to comply with the municipal regulations in force. -</p> <p>10.4. "The Lessor" shall verify all the works carried out in the structural parts by "The Lessee", accompanying the construction works. -</p> <p>10.5. During the period of execution of the alterations and/or improvements made by "The Lessee" and authorized by "The Lessor", the obligation to pay the rent, consumption and common expenses will subsist.</p> |
| <p>11. INFORMES</p> <p>11.1 Por este Contrato, en los términos del Art. 917, inc. a) del Código Civil, "El Locatario" otorga a "La Locadora" mandato suficiente para que por propia cuenta o a través de empresas especializadas, recabe información o referencias comerciales de los registros públicos o privados sobre la situación patrimonial, solvencia económica o el cumplimiento de las obligaciones comerciales de "El Locatario". Esta autorización comprende asimismo la facultad de verificar, confirmar o certificar los datos declarados por "El Locatario". -</p> <p>11.2 En los términos establecidos en la Ley N° 1682/01 y su modificatoria la Ley N° 1.969/01, así como la Ley N° 5544/15, "El Locatario" autoriza igualmente a "La Locadora" a solicitar información a</p> | <p>11. REPORTS</p> <p>12.1 By this agreement under the terms of Art. 917, paragraph a) of the Civil Code, "The Lessee" grant "The Lessor" sufficient authorization to obtain, on its own account or through specialized companies, information or commercial references from public or private registries on the financial situation, economic solvency or compliance with the commercial obligations of "The Lessee". This authorization also includes the power to verify, confirm or certify the data declared by "The Lessee". -</p> <p>11.2 Under the terms established in Law N° 1682/01 and its amendment Law N° 1.969/01, as well as Law N° 5544/15, "The Lessee" also authorize "The Lessor" to request information from interested third</p> |

| | |
|--|---|
| <p>terceros interesados o empresas privadas dedicadas a proveer servicios de información, incluida pero no limitada a Informconf, sobre el cumplimiento de obligaciones comerciales de "El Locatario". -</p> | <p>parties or private companies engaged in providing information services, including but not limited to Informconf, on the fulfillment of commercial obligations of "The Lessee". -</p> |
| <p>12. REGLAMENTO INTERNO</p> <p>12.1. El Reglamento interno establece las normas que regularan el uso, seguridad, horarios, multas, etc. de las unidades del edificio (en adelante el "Reglamento Interno"). "El Locatario" declara conocerlo y se compromete a su fiel cumplimiento. El incumplimiento del Reglamento Interno dará derecho a "La Locadora" a dar por terminado este contrato con causa.</p> <p>12.2. "El Locatario" adecuará su conducta y la actividad para la cual fue locado el inmueble al objetivo general del edificio.</p> <p>12.3. "El Locatario" adecuará la conducta del personal a su cargo, en relación de dependencia o no, la de los clientes, proveedores y de los visitantes, a las disposiciones del Reglamento Interno. -</p> <p>12.4. "El Locatario" aceptará las decisiones adoptadas por "El Consorcio de Propietarios del Edificio Citicenter" y la orientación que ésta imprima a la administración del Edificio. -</p> <p>12.5. Es facultad de "El Consorcio de Copropietarios del Edificio Citicenter" establecer y modificar el Reglamento Interno del Edificio, cuyo cumplimiento por parte de "El Locatario" es obligatorio. Toda modificación del Reglamento Interno del Edificio será comunicada a "El Locatario" en sus UNIDAD, y entrará en vigencia a las 48 horas de que la comunicación haya sido realizada. -</p> | <p>12. INTERNAL REGULATIONS</p> <p>12.1. The Internal Regulations establish the rules that regulate the use, security, schedules, fines, etc. of the units of the building (hereinafter the "Internal Regulations"). "The Lessee" declares to be familiar with them and undertakes to comply with them faithfully. Failure to comply with the Internal Regulations shall entitle "The Lessor" to terminate this agreement for cause.</p> <p>12.2. "The Lessee" shall adapt its conduct and the activity for which the property was rented to the general purpose of the building.</p> <p>12.3. "The Lessee" shall adapt the conduct of its employees, whether they are employees or not, customers, suppliers and visitors, to the provisions of the Internal Regulations. -</p> <p>12.4. "The Lessee" will accept the decisions adopted by "The Consortium of Co-owners of the Citicenter Corporate Building" and the orientation given by it to the administration of the Building. -</p> <p>12.5. It is the power of "The Consortium of Co-owners of the Citicenter Building" to establish and modify the Internal Regulations of the Building, compliance with which by "The Lessee" is mandatory. Any modification of the Building's Internal Regulations shall be communicated to "The Lessee" in its UNIT, and shall become effective 48 hours after the communication has been made. -</p> |
| <p>13. PROHIBICIONES</p> | <p>13. PROHIBITIONS</p> |

Sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas precedentes, las partes declaran que "El Locatario" no podrá:

- a. Ocupar de cualquier forma, aun temporalmente, las entradas y pasillos de uso y propiedad común
- b. Cambiar la forma externa del frente o decorar las paredes o recuadros exteriores con tonalidades distintas al conjunto. Esto incluye la prohibición de pintar el frente, puertas o ventanas que dirán al exterior del edificio.
- c. Instalar ningún tipo de equipo de aire acondicionado sobre los muros externos del edificio que no estén habilitados para el efecto.
- d. Perturbar con ruidos o de cualquier manera la tranquilidad de los demás copropietarios o inquilinos.
- e. Arrojar basuras en las entradas o pasillos, escaleras.
- f. Tener en depósito materiales explosivos, inflamables o antihigiénicos, que produzcan malos olores, humo o cualquier molestia a los vecinos.

Without prejudice to the provisions of the preceding clauses, the parties declare that "The Lessee" shall not:

- a. Occupy in anyway, even temporarily, the entrances and corridors of common use and common property.
- b. Change the external shape of the front or decorate the exterior walls or boxes with different tones from the whole. This includes the prohibition of painting the front, doors or windows facing the exterior of the building.
- c. Install any type of air conditioning equipment on the external walls of the building that are not enabled for this purpose.
- d. Disturb the peace and quiet of other co-owners or lessees with noise or in any other way.
- e. Throw garbage in the entrances or corridors, stairways.
- f. To keep explosive, inflammable or unhygienic materials in storage, which produce bad odors, smoke or any other nuisance to the neighbors.

14. TERMINACIÓN ANTICIPADA

Las partes se regirán para la rescisión de este contrato, de conformidad a las normas del Código Civil Paraguayo y en especial a lo establecido en el artículo 837.-

14.1. Sin perjuicio de las demás causas de terminación anticipadas establecidas en el Contrato, el mismo quedará terminado anticipadamente en los siguientes casos:

14.2. Por el incumplimiento de cualquier obligación prevista en este Contrato o sus Anexos si dicho incumplimiento no fuera subsanado dentro del plazo de 10 (diez) días, contados a partir de la notificación enviada por la parte afectada. -

14.3. Por haberse decretado la quiebra,

14. EARLY TERMINATION

The parties shall be governed for the termination of this agreement in accordance with the rules of the Paraguayan Civil Code and in particular with the provisions of Article 837.

14.1 Without prejudice to the other causes for early termination established in the agreement, the agreement shall be terminated early in the following cases:

14.2 For breach of any obligation set forth in this agreement or its Annexes if such breach is not cured within a period of 10 (ten) days, counted from the notice sent by the affected party. -

14.3 Due to the declaration of bankruptcy, the filing of a petition for the convocation of

| | |
|---|--|
| <p>solicitado convocatoria de acreedores, o haberse iniciado el proceso de liquidación judicial o extrajudicial de alguna de las Partes; o</p> | <p>creditors, or the initiation of a judicial or extrajudicial liquidation process of any of the Parties; or</p> |
| <p>14.4. Por caso fortuito o fuerza mayor que impida el cumplimiento del Contrato por un plazo mayor a 30 (treinta) días, contados a partir de la fecha en la que tal circunstancia haya sido notificada a la otra parte por escrito. -</p> | <p>14.4 Due to force majeure situation that prevents the performance of the agreement for a period of more than 30 (thirty) days, counted from the date on which such circumstance has been notified to the other party in writing. -</p> |
| <p>14.5. Por cambiar el destino del inmueble alquilado. -</p> | <p>14.5 For changing the destination of the leased property. -</p> |
| <p>14.6. Por la violación de cualquiera de las prohibiciones establecidas en el Contrato, sin perjuicio del derecho de "La Locadora" de reclamar las multas establecidas en el Contrato y los daños que, en su caso, correspondan.</p> | <p>14.6 For violation of any of the prohibitions set forth in the Lease, without prejudice to the right of the Lessor to claim the fines set forth in the Lease and the damages, if any, that may be due.</p> |
| <p>14.7. Por incumplir cualquiera de las obligaciones establecidas para "La Locadora" en el Reglamento Interno.</p> | <p>14.7 For failing to comply with any of the obligations established for the Lessor in the Internal Regulations.</p> |
| <p>14.8. En caso de producirse la terminación anticipada por causa imputable a "El Locatario", este deberá pagar a "La Locadora" la suma de 03 (tres) meses de alquiler, en concepto de penalidad. -</p> | <p>14.8 In the event of early termination due to causes attributable to "The Lessee", the Lessee shall pay "The Lessor" the sum of 03 (three) months' rent as a penalty. -</p> |
| <p>14.9. Por la falta de pago de 2 (dos) meses de alquiler, lo que dará derecho a "La Locadora" a dar por terminado el presente contrato y a demandar el desalojo, cobro de alquileres y a reclamar por daños y perjuicios. La mora se producirá de pleno derecho y sin necesidad de interpellación judicial o extrajudicial. -</p> | <p>14.9 Failure to pay 2 (two) months' rent shall entitle "The Lessor" to terminate this agreement and to demand eviction, collection of rent and claim damages. The default shall occur as a matter of right and without the need for judicial or extrajudicial interpellation. -</p> |
| <p>15. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR</p> | <p>15. FORTUITOUS EVENT AND FORCE MAJEURE</p> |
| <p>15.1. Las partes no responderán por incumplimientos originados en caso fortuito y/o por fuerza mayor, excepto lo específicamente dispuesto en contrario en el presente contrato. Para estos efectos se</p> | <p>15.1. The parties shall not be liable for non-performance due to fortuitous events and/or force majeure events, except as specifically provided otherwise in this agreement. For these purposes, fortuitous</p> |

entiende como caso fortuito o fuerza mayor aquella causa no imputable consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible que impida la ejecución de las presentaciones o que determine el cumplimiento parcial, tardío o defectuoso. Entre tales eventos quedan comprendidos: Hechos de la naturaleza tales como incendios, temblores, terremotos, maremotos, derrumbes o desmoronamiento, avalanchas, o inundaciones, tempestades, huracanes, explosiones, conflictos bélicos, guerras externas o internas, actos de terrorismo y sabotaje, commoción civil, bloqueos, huelgas y paros así como cualquier otra causa semejante, entendiéndose que la presente lista es solo enunciativa y no taxativa, por lo que quedan comprendidos todos los eventos que estén fuera de control razonable de las partes y no pudieran haber sido previstos o que habiéndolo sido, no pudieron ser evitados.-

15.2. Las partes harán todo lo razonablemente posible para superar los efectos de las circunstancias de fuerza mayor. En caso de persistir tales circunstancias, la parte que alegue derechos bajo los términos de la presente cláusula, deberá cursar un informe por escrito a la otra parte, en un plazo no mayor a 5 (cinco) días calendario contados desde el inicio de tal circunstancia, especificando las causas del incumplimiento y las medidas tomadas para superar la fuerza mayor, si la hubiere. -

16. MORA

16.1. La mora se producirá de pleno derecho, por el simple incumplimiento de los plazos. -

16.2. La mora en el pago de los alquileres no abonados dentro de las 48 horas de ser requerida su cancelación por telegrama

event or force majeure is understood to be that non-imputable cause consisting of an extraordinary, unforeseeable and irresistible event that prevents the performance of the presentations or that determines partial, late or defective performance. Such events include Acts of nature such as fires, earthquakes, tremors, earthquakes, tidal waves, landslides or collapse, avalanches, or floods, storms, hurricanes, explosions, war conflicts, external or internal wars, acts of terrorism and sabotage, civil commotion, blockades, strikes and work stoppages as well as any other similar cause, it being understood that the present list is only enunciativa and not exhaustive, and therefore all events beyond the reasonable control of the parties and which could not have been foreseen or which, having been foreseen, could not have been avoided, are included. -

15.2. The parties shall make every reasonable effort to overcome the effects of force majeure circumstances. If such circumstances persist, the party claiming rights under the terms of this clause shall send a written report to the other party, within a period not exceeding 5 (five) calendar days from the beginning of such circumstance, specifying the causes of non-compliance and the measures taken to overcome the force majeure, if any. -

16. DELAY IN PAYMENTS

16.1. Delay shall occur as a matter of right, for the simple non-compliance with the deadlines. -

16.2. Delay in the payment of rents not paid within 48 hours of being requested to do so by registered telegram, shall entitle "The Lessor" to charge penalties and interest as

cionado, permitirá a "La Locadora" el cobro de multas e intereses previstos en este contrato y serán facturadas conjuntamente al monto del alquiler mensual. Las obligaciones en mora devengarán un interés moratorio equivalente al **1% mensual**, actualizable según el índice de inflación señalado por el Banco Central del Paraguay. -

16.3. En el caso que "El Locatario" incurriere en retardo o mora en los pagos de cualesquiera de las obligaciones a su cargo, "La Locadora" no estará obligada en ningún caso a la aceptación de pagos parciales, pero si los aceptare, estos se imputarán en primer término a interés, luego a multas y demás obligaciones accesorias y finalmente al precio de la locación, comenzando siempre por los periodos más antiguos, cualquiera fuere la imputación que le haya dado "El Locatario", en caso de depósito bancario, u otra forma de pago, en cuanto a concepto y períodos.-

provided for in this agreement, which shall be invoiced together with the monthly rent. Obligations in arrears shall accrue a default interest equivalent to **1% per month**, updated according to the inflation index indicated by the Central Bank of Paraguay. -

16.3. In the event that "The Lessee" incurs in delay or arrears in the payments of any of the obligations for which it is responsible, "The Lessor" shall not be obliged in any case to accept partial payments, but if it accepts them, these shall be imputed first to interest, then to fines and other accessory obligations, then to fines and other accessory obligations and finally to the price of the lease, always starting with the oldest periods, whatever the imputation given by "The Lessee", in case of bank deposit, or other form of payment, as to concept and periods. -

17. DESALOJO

17.1. Sin perjuicio de las penalidades por mora que correspondan, en los casos previstos en el Art. 837 del Código Civil y, en particular, por falta de pago de 2 (dos) meses de alquiler, "La Locadora" podrá solicitar a "El Locatario" el desalojo inmediato de la UNIDAD, mediante una simple notificación cursada por medio fehaciente, en cuyo caso, "El Locatario" deberá desocupar la UNIDAD dentro de un plazo no mayor a 10 (diez) días, contados a partir de la recepción de la notificación. Por cada día de atraso en la entrega del inmueble, "El Locatario" deberá pagar el 10% (diez por ciento) del monto de alquiler mensual hasta la entrega definitiva del inmueble.

17. EVICTION

17.1. Without prejudice to the corresponding penalties for late payment, in the cases provided for in Art. 837 of the Civil Code and, in particular, for non-payment of 2 (two) months' rent, "The Lessor" may request "The Lessee" to vacate the UNIT immediately, by means of a simple notice sent by reliable means, in which case, "The Lessee" must vacate the UNIT within a period not exceeding 10 (ten) days, counted from the date of receipt of the notice. For each day of delay in the delivery of the property, "The Lessee" shall pay 10% (ten percent) of the monthly rent until the final delivery of the property.

18. CONFIDENCIALIDAD

18. CONFIDENTIALITY



| | |
|--|---|
| <p>18.1. Las Partes se comprometen a mantener la confidencialidad de toda información técnica, legal, comercial o de cualquier índole de la otra parte, a la cual accedan como consecuencia del Contrato. Esta obligación es de aplicación inmediata, regirá durante la vigencia del Contrato y sus prórrogas, en su caso, y se extenderá por un plazo de 12 (doce) meses posteriores a la finalización del Contrato o de sus prórrogas. Las partes se comprometen a que cualquier información recibida por las mismas será conservada en carácter estrictamente confidencial. Asimismo, cada parte se compromete a tomar las medidas que fueran razonables o necesarias para que todos sus funcionarios, directores, empleados, asesores y agentes, si los tuvieran, cumplan con las disposiciones de la presente cláusula, haciéndose responsable cada parte por la violación del deber de reserva en que aquellos pudieren incurrir.</p> | <p>18.1. The Parties undertake to maintain the confidentiality of all technical, legal, commercial or any other kind of information of the other party, to which they have access as a consequence of the agreement. This obligation is of immediate application, shall apply during the term of the agreement and its extensions, as the case may be, and shall be extended for a period of 12 (twelve) months after the termination of the agreement or its extensions. The parties undertake that any information received by them shall be kept strictly confidential. Likewise, each party undertakes to take such measures as may be reasonable or necessary to ensure that all its officers, directors, employees, advisors and agents, if any, comply with the provisions of this clause, and each party shall be liable for any breach of the duty of confidentiality that may be incurred by such officers, directors, employees, advisors and agents.</p> |
| <p>19. MISCELÁNEAS</p> <p>19.1. Este Contrato no se podrá enmendar, modificar o cambiar sin el expreso consentimiento escrito de las Partes. El incumplimiento de esta disposición invalidará tal enmienda, modificación o cambio. -</p> <p>19.2. Ninguno de los términos de este Contrato deberá interpretarse como la constitución de una sociedad entre las Partes. Ninguna Parte vinculará a la otra mediante acto o instrumento alguno. -</p> <p>19.3. Si cualquiera de las Partes desistiera de ejercer o demorara en ejercer cualquier derecho, facultad o privilegio en virtud del presente Contrato, tal proceder no se considerará como una renuncia a tales derechos, facultades o privilegios. De la misma forma, el sólo ejercicio parcial de un derecho o parte de él, facultad o privilegio, no excluye la exigibilidad de cualquier derecho, facultad o privilegio. La</p> | <p>9. MISCELLANEOUS</p> <p>19.1. This agreement may not be amended, modified or changed without the express written consent of the Parties. Failure to comply with this provision shall invalidate such amendment, modification or change. -</p> <p>19.2. Nothing in this agreement shall be construed as constituting a partnership between the Parties. Neither Party shall bind the other Party by any act or instrument whatsoever. -</p> <p>19.3. If either Party desists from exercising or delays in exercising any right, power or privilege under this agreement, such action shall not be deemed to be a waiver of such right, power or privilege. Similarly, the mere partial exercise of any right or part thereof, power or privilege shall not preclude the enforceability of any right, power or privilege. The waiver of any provision of this agreement shall not be deemed a waiver of the</p> |

| | |
|--|---|
| <p>desestimación de cualquier incumplimiento de cualquier disposición de este Contrato, no será considerada una renuncia a la disposición en sí misma. Todas las renuncias deberán hacerse mediante notificación escrita para ser válidas. -</p> | <p>provision itself. All waivers must be made by written notice to be valid. -</p> |
| <p>19.4. Si cualquier apartado, término o disposición de este Contrato de naturaleza no fundamental se considerara ilegal o inválido, el resto de este Contrato no se verá afectado. -</p> | <p>19.4. If any paragraph, term or provision of this agreement of a non-core nature shall be deemed illegal or invalid, the remainder of this agreement shall not be affected. -</p> |
| <p>19.5. Si cualquiera de las Partes emprende acciones contra la otra en relación con cualquier apartado de este Contrato, la Parte ganadora tendrá derecho a percibir las indemnizaciones pertinentes, así como a recuperar los costes derivados del pleito y los honorarios de abogados. -</p> | <p>19.5. If either Party takes action against the other in connection with any section of this agreement, the prevailing Party shall be entitled to recover damages, costs of suit and attorney's fees. -</p> |
| <p>19.6. Los títulos, encabezados y/o palabras utilizadas al lado de las cláusulas de este Contrato, de haber, son meramente para conveniencia de las Partes, no debiendo ser utilizadas para fines de interpretación del presente Contrato. -</p> | <p>19.6. The titles, headings and/or words used beside the clauses of this agreement, if any, are merely for the convenience of the Parties and shall not be used for purposes of interpretation of this agreement. -</p> |
| <p>19.7. Este Contrato constituye todo el acuerdo entre las Partes y reemplaza todo acuerdo previo escrito u oral entre ellas con relación al objeto del presente instrumento. -</p> | <p>19.7. This agreement constitutes the entire agreement between the Parties and supersedes any prior written or oral agreement between them in relation to the subject matter hereof. -</p> |
| <p>20. ANEXOS DEL CONTRATO DE LOCACIÓN.</p> | <p>20. ANNEXES TO THE LEASE AGREEMENT.</p> |
| <p>20.1 Este contrato de locación tiene los siguientes Anexos que firmados por las partes integran el mismo y que las mismas declaran conocer y aceptar:</p> | <p>20.1 This Lease Agreement has the following Annexes which are signed by the parties and which the parties declare to be aware of and accept:</p> |
| <p>Anexo I: Reglamento Interno del Edificio "CITICENTER".</p> | <p>Annex I: Internal Regulations of the "CITICENTER" Building.</p> |
| <p>21. DOMICILIOS ESPECIALES Y JURISDICCIÓN</p> | <p>21. SPECIAL ADDRESSES AND JURISDICTION</p> |

| | |
|--|---|
| <p>21.1 A todos los efectos del presente Contrato, las partes constituyen domicilio en las direcciones citadas en el encabezado. Dichos domicilios se tendrán como vigentes y válidos, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra por escrito el cambio del mismo. Toda cuestión judicial será sometida a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con la exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.-</p> | <p>15.1 For all purposes of this agreement, the parties are domiciled at the addresses mentioned in the heading. Such addresses shall be deemed to be current and valid, unless either party notifies the other in writing of a change of address. All legal matters shall be submitted to the jurisdiction of the ordinary courts of the city of Asuncion, Republic of Paraguay, with the exclusion of any other jurisdiction that may correspond</p> |
| <p>EN PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN Y OBLIGÁNDOSE a su fiel y leal cumplimiento, suscriben las partes en 02 (dos) ejemplares de un mismo tenor, en el lugar y fecha indicados en la comparecencia.</p> | <p>IN PROOF OF CONFORMITY AND ACCEPTANCE AND OBLIGATING themselves to its faithful and loyal compliance, the parties sign in two (2) copies of the same tenor, in the place and on the date indicated in the appearance.</p> |

| | |
|---|--|
| MARIANA FRUTOS BOGARIN STEROMAR S.A. OF STATE FOR FOREIGN COMMONWEALTH AND DEVELOPMENT AFFAIRS OF THE UNITED KINGDOM OF GREAT BRITAIN AND NORTHERN IRELAND | ANTHONY GERAD WHITEHEAD AUTHORISED SIGNATORY OF THE SECRETARY |
|---|--|

| ANEXO I | ANNEX I |
|--|---|
| <p>Consideraciones generales relativas al funcionamiento del edificio:</p> <p>SISTEMA DE ACCESO AL EDIFICIO:</p> <p>El acceso al edificio para funcionarios y visitantes, se realiza por la puerta ubicada sobre la calle Cruz del Chaco. El sistema funciona de la siguiente forma:</p> <p>Para funcionarios y/o personas que tendrán acceso permanente:</p> <p>Todos los funcionarios o personas que trabajen en forma directa y permanente con el LOCATARIO tendrán autorización para ingresar y salir del edificio durante las 24 hs del día los siete días de la semana. EL LOCATARIO notificará a través del representante que éste determine la nómina del personal autorizado para estos accesos sin restricciones, así como también las correspondientes altas y bajas que se realicen de ese personal a ser hechas en el sistema de codificación que utiliza la PROPIETARIA. LA PROPIETARIA cumplirá esos trámites bajo acuse de recibo en duplicado, el que retendrá como constancia. Por su parte, El LOCATARIO proporcionará la nómina actualizada de ese personal a sus oficinas, o la de sus clientes, lo que corresponda, con el grado de reserva y celeridad para la mejor prestación de sus servicios se compromete a pasar una lista a LA PROPIETARIA con los nombres de todas las personas que se encuentran en esta categoría.</p> <p>Misceláneas. No se permitirá el ingreso de ningún empleado o personal de mantenimiento que presente indicios de estar bajo efectos de drogas o bebidas alcohólicas.</p> | <p>General considerations relating to the operation of the building:</p> <p>SYSTEM OF ACCESS TO THE BUILDING:</p> <p>Access to the building for officials and visitors, is through the door located on Cruz del Chaco Street. The system works as follows:</p> <p>For officials and/or persons who will have permanent access:</p> <p>All officials or persons working directly and permanently with the LESSEE shall be authorized to enter and leave the building 24 hours a day, seven days a week. The LESSEE shall notify through its representative the list of personnel authorized for such unrestricted access, as well as the corresponding additions and deletions of such personnel to be made in the coding system used by the OWNER. The OWNER shall carry out these procedures under acknowledgement of receipt in duplicate, which shall be retained by the OWNER as proof. For its part, the LESSEE shall provide the updated list of such personnel to its offices, or that of its clients, whichever is applicable, with the degree of reserve and celerity for the best rendering of its services and undertakes to pass a list to the OWNER with the names of all persons in this category.</p> <p>Miscellaneous. No employee or maintenance personnel will be allowed to enter the premises if they show signs of being under the influence of drugs or alcoholic beverages.</p> |

Cada persona deberá portar en un lugar visible una tarjeta magnética de identificación, que le habilitará tanto para ingresar o salir del edificio, así como para acceder al piso ocupado por el LOCATARIO, el uso de la tarjeta es exclusivo y único de cada funcionario.

De olvidar la tarjeta de acceso, existe un libro para el efecto y debe ser llenado por el afectado y autorizado por un supervisor. El costo de provisión e impresión de las tarjetas correrá por cuenta del LOCATARIO.

Los cambios y/o reemplazos, temporarios o permanentes que pudieran darse respecto del personal o procedimientos que afecten al servicio serán comunicados por escrito por EL LOCATARIO A LA PROPIETARIA con veinte y cuatro (24) horas de anticipación. Para los reportes es necesario solicitar con 3 días hábiles de anticipación.

Para visitantes:

El LOCATARIO deberá habilitar una cantidad determinada de tarjetas, que deberán obrar en poder de los guardias de seguridad que están en la recepción.

Cuando un visitante desee ingresar al edificio, deberá presentar en la recepción su Cédula de Identidad, el guardia de seguridad le entregará una tarjeta que lo habilite a ingresar y cuando la persona se retire, deberá depositar su tarjeta de visitas en el buzón del molinete.

En caso el visitante se olvide de su documento existe para el efecto un libro para los registros y el afectado se comunicará con quien desea reunirse y la misma deberá bajarse en la recepción para autorizar su ingreso.

Materiales de ingreso prohibido.

Each person shall carry in a visible place a magnetic identification card, which shall enable him/her to enter or leave the building, as well as to access the floor occupied by the LESSEE, the use of the card is exclusive and unique to each employee.

If the access card is forgotten, there is a book for this purpose and it must be filled in by the person concerned and authorized by a supervisor.
The cost of providing and printing the cards shall be borne by the LESSEE.

Changes and/or replacements, temporary or permanent that may occur with respect to personnel or procedures affecting the service shall be communicated in writing by THE LESSEE TO THE OWNER twenty-four (24) hours in advance. For reports it is necessary to request 3 working days in advance.

For visitors:

The LESSEE must provide a certain number of cards, which must be in the possession of the security guards at the reception desk.

When a visitor wishes to enter the building, he/she must present his/her Identity Card at the reception desk, the security guard will give him/her a card that will enable him/her to enter, and when the person leaves, he/she must deposit his/her visitor's card in the turnstile mailbox.

In case the visitor forgets his document, there is a book for the records and the affected person will communicate with the person he wishes to meet and the same must be taken down to the reception desk to authorize his entrance.

Prohibited entry materials.

Los visitantes al Edificio no podrán introducir a planta los siguientes materiales.

- Drogas y bebidas alcohólicas.
- Armas, municiones y explosivos.
- Cámaras fotográficas, filmadoras, grabadoras, o radiorreceptores comerciales sin la previa autorización de la Administración y Seguridad del edificio.

Para proveedores de suministros:

El horario establecido para la entrega de productos al EDIFICIO acceso y salida de proveedores externos con necesidad de estiba de cargas llámense al solo ejemplo: agua, cajas de equipos y útiles, maquinarias muebles etc. se realizará previa solicitud y consentimiento de un representante autorizado del LOCATARIO por la entrada del estacionamiento situado sobre la calle Quesada, entre 07h00 a 08h00 hs. (AM) y de 14:00 a 19:00 h (PM) Los pedidos de urgencia fuera de este horario serán tratados caso por caso, para tal efecto contactar con el Coordinador de Seguridad entre las 07:00 a 20:00 Hs todos los días hábiles y de 07.00 a 13:00 Hs los días sábados.

El proveedor deberá identificarse en la recepción del edificio y deberá transportar los suministros por el elevador de cargas.

HORARIOS DE INGRESO Y SALIDA

El sistema de acceso permite acceso ilimitado es decir 24 horas para todos los funcionarios, el acceso principal está abierto de 05:00 a 22.00 horas de los siete días de las semanas

En caso de requerir el uso de las instalaciones los fines de semana o días feriados, se deberá notificar por escrito al administrador del Edificio, quien dará su

Visitors to the Building may not bring the following materials into the plant.

- Drugs and alcoholic beverages.
- Weapons, ammunition and explosives.
- Cameras, video cameras, tape recorders, or commercial radio receivers without prior authorization from Building Management and Security.

For suppliers:

The established schedule for the delivery of products to the BUILDING, access and exit of external suppliers with need of stowage of loads, for example: water, boxes of equipment and tools, machinery, furniture, etc., will be made upon request and consent of an authorized representative of the LESSEE through the entrance of the parking lot located on Quesada Street, between 07h00 to 08h00 hs. (AM) and from 14:00 to 19:00 h (PM). Urgent requests outside these hours will be treated on a case by case basis, for this purpose contact the Security Coordinator between 07:00 to 20:00 Hs every working day and from 07.00 to 13:00 Hs on Saturdays.

The supplier shall identify himself at the reception desk of the building and shall transport the supplies by freight elevator.

ENTRY AND EXIT HOURS

The access system allows unlimited access, i.e. 24 hours for all employees. The main access is open from 05:00 to 22:00 hours seven days a week.

If you need to use the facilities on weekends or holidays, you must notify the building administrator in writing, who will

autorización a los guardias de la recepción. Se deberá hacer mención a la nómina del personal afectado con sus números de Cédula de Identidad.

GRABACION DE LAS CCTV DEL ACCESO Y PALIER DE LOS PISOS

Las grabaciones serán guardadas durante tres meses, a menos que el LOCATARIO solicite guardar alguna grabación en particular, o que habiendo sucedido alguna anormalidad durante el servicio sea necesario guardar respectiva a los fines de investigación. La autorización para observar las grabaciones se confirma en la administración.

UTILIZACIÓN COMEDOR PISO 12:

COMEDOR: Está habilitado para su uso en los horarios normales de almuerzo entre las 07:00 AM y las 17:00 PM.

En el comedor está prohibido el ingreso de alimentos, salvo que sean autorizados por el inquilino de turno que es el único responsable de explotar el comedor

SALAS DE ENTRENAMIENTO PISO 12.

Es de uso exclusivo de los Inquilinos. Cualquier solicitud de uso de dichas instalaciones deberá ser previamente aprobada por la administración del gimnasio. Los horarios para el ingreso al gimnasio se dividen de la siguiente manera: de 05:30 a 08:30, de 12:00 a 15:30 y de 17:30 a 20:30 hs.

CARTELERIA

El LOCATARIO tendrá derecho a colocar su logo en los espacios o sectores comunes habilitados por LA PROPIETARIA a efectos de identificación previo consentimiento otorgado por escrito de la PROPIETARIA,

give his authorization to the reception guards. Mention must be made of the list of affected personnel with their Identity Card numbers.

CCTV RECORDINGS OF ACCESS AND HALLWAY FLOORS

The recordings shall be kept for three months, unless the LESSEE requests to keep a particular recording, or if an abnormality has occurred during the service, it is necessary to keep the respective recordings for investigation purposes. Authorization to observe the recordings is confirmed with the administration.

USE OF THE DINING ROOM ON THE 12TH FLOOR:

DINING ROOM: It is available for use during normal lunch hours between 07:00 AM and 17:00 PM.

The entrance of food is prohibited in the dining room, unless authorized by the lesseeon duty who is solely responsible for operating the dining room.

TRAINING ROOMS ON THE 12TH FLOOR.

It is for the exclusive use of the LESSEE. Any request for the use of these facilities must be previously approved by the gym administration. The hours for entering the gym are divided as follows: from 05:30 to 08:30, from 12:00 to 15:30 and from 17:30 to 20:30 hs.

SIGNAGE

The LESSEE shall have the right to place its logo in the common spaces or areas provided by the OWNER for identification purposes with the prior written consent of

quién sin embargo podrá no otorgar dicho consentimiento sin expresión de causa.

RETIRO DE RESIDUOS ORGÁNICOS

Las basuras, residuos orgánicos o cartones deberán ser llevadas hasta el subsuelo 2 donde tienen que depositar según su índole, será acompañado por un guardia en caso de que el encargado/a no tenga acceso a las rejas del subsuelo, en los horarios de la mañana de 06:00 a 07:00 y de tarde/noche 17:00 a 20:00. Los residuos o basuras de ninguna manera podrán ser depositados en los palieres sociales (sector ascensores sociales) ni en palieres de servicios (sector ascensor de carga).

NORMAS DE EVACUACION Y PREVENCION DE INCENDIO

Es responsabilidad de la Seguridad del edificio, alertar y ordenar la evacuación inmediata de todo el edificio en caso de recepción de Amenazas de Bombas y/o alarma confirmada de incendio a través de los sistemas de detección electrónica; como también es obligatorio que los locatarios participen de los ejercicios de evacuación que se realiza en el edificio semestralmente con los procedimientos existentes.

Es responsabilidad del LOCATARIO cumplir con esta instrucción.

PROCEDIMIENTOS DE OBRA

1. EL LOCATARIO debe remitir a LA PROPIETARIA o al Administrador, los siguientes planos de la obra a ejecutarse

- Planta Arquitectónica acotada
- Plano de Instalaciones Eléctricas.
- Esquema unifilar
- Plano de Instalaciones de

the OWNER, who may, however, withhold such consent without cause.

REMOVAL OF ORGANIC WASTE

Garbage, organic waste or cardboard must be taken to subsoil 2 where they must be deposited according to their nature, accompanied by a guard in case the person in charge does not have access to the subsoil gates, during the morning hours from 06:00 to 07:00 and in the afternoon/evening from 17:00 to 20:00. Waste or garbage may not be deposited in any way in the social areas (social elevators sector) or in the service areas (freight elevator sector).

EVACUATION AND FIRE PREVENTION REGULATIONS

It is the responsibility of building security to alert and order the immediate evacuation of the entire building in case of receipt of Bomb Threats and/or confirmed fire alarm through the electronic detection systems; it is also mandatory that lessees participate in the evacuation drills that are conducted in the building every six months with the existing procedures.

It is the responsibility of the LESSEE to comply with this instruction.

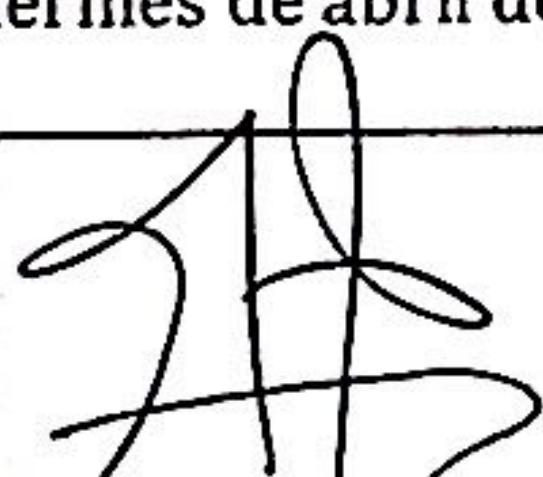
WORK PROCEDURES

1. THE LESSEE must submit to THE OWNER or to the Manager the following plans of the work to be carried out

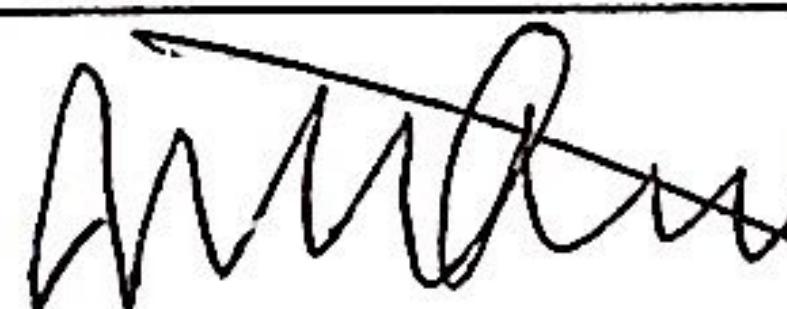
- Architectural plan with dimensions
- Drawing of the electrical installations.
- One-line diagram

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Ductos de AA. • Instalación contra Incendio. • Especificaciones técnicas, si lo requiere. <p>Obs: El Locatario deberá solicitar con anterioridad la autorización si se requiere realizar alguna modificación de infraestructuras existentes.</p> <p>2. De las instalaciones del sistema contra incendio, conexiones de cables, tableros, conexiones de red, conexión del sistema inteligente, cañería de A.A.; sin previo aviso a los Dptos. de Seguridad y Mantenimiento</p> <p>3. El sistema contra incendio del Edificio deberá ser protegido durante la ejecución de la obra, en coordinación con el Dpto. de Seguridad, para evitar la activación de los mismos.</p> <p>4. Para la ejecución de los trabajos se debe respetar en los siguientes horarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ejecución de trabajos que involucra la realización de ruidos 18:00 a 07:00 hs; ✓ Ejecución de trabajos que no involucre la realización de ruidos, de 08:00 hs a 17:30 hs. ✓ Los horarios de ingreso de materiales pesados son de 07:00 a 08:00 hs a la mañana y a la tarde a partir de las 14:00 hs de lunes a viernes; los sábados y domingos horario liberado con previo aviso. ✓ El uso del ascensor de montacargas es obligatorio para el ascenso y descenso de materiales; el locatario se hará responsable de la limpieza en cada uso, e igualmente si hubiere casos de avería. ✓ Antes del inicio de los trabajos de obra establecer horarios de encendido de luces y A.A. durante todo el periodo de la obra ✓ El locatario deberá remitir al Propietario y Administración del Edificio, el listado de los trabajadores autorizados por la empresa | <ul style="list-style-type: none"> • Plan of the air conditioning duct installations. • Fire protection installation. • Technical specifications, if required. <p>Note: The Lessee must request prior authorization if any modification of existing infrastructure is required.</p> <p>2. Of the fire system installations, cable connections, boards, network connections, intelligent system connection, A.A. piping; without prior notice to the Security and Maintenance Departments.</p> <p>3. The building's fire protection system shall be protected during the execution of the work, in coordination with the Security Department, to avoid their activation.</p> <p>4. The following schedules must be respected for the execution of the work:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Execution of works that involve noise at 18:00 to 07:00 hs; ✓ Execution of works that do not involve noise, from 08:00 hs to 17:30 hs. ✓ The hours of entry of heavy materials are from 07:00 to 08:00 hs in the morning and in the afternoon from 14:00 hs from Monday to Friday; Saturdays and Sundays free hours with prior notice. ✓ The use of the freight elevator is mandatory for the ascent and descent of materials; the lessee shall be responsible for the cleaning in each use, and also in case of breakdowns. ✓ Before the beginning of the work, establish schedules for turning on the lights and A.A. during the entire period of the work. ✓ The lessee must submit to the Owner and Building Administration the list of workers authorized by the |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>contratista que deberán completar el compromiso de trabajo mediante una planilla de permiso de trabajo.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Todos los escombros que ocasionen la obra deberán depositarlo en su contenedor correspondiente fuera del edificio, el mismo locatario se ocupará de gestionarlo y sus trabajadores de trasladarlos. ✓ Las basuras o residuos orgánico o cartones deberán ser llevadas hasta el subsuelo 2 donde tienen que depositar según su índole, será acompañado con un guardia en horario a confirmar según cronogramas de trabajo. ✓ Durante la ejecución de la obra el locatario se encargará de la señalización y de implementos de seguridad correspondientes para sus obradores. ✓ El locatario, o la empresa contratista se hace responsable de cualquier daño o accidente civil que pudiera ocurrir durante la obra en el edificio. ✓ El locatario se hace responsable de los daños ocasionados en las áreas comunes del edificio, tales como palieres, desgaste de ascensores, etc. | <p>contractor who must complete the work commitment by means of a work permit form.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ All debris caused by the work must be deposited in its corresponding container outside the building, and the lessee will be in charge of managing it and its workers will be in charge of moving it. ✓ The garbage or organic waste or cardboard must be taken to subsoil 2 where they must be deposited according to their nature, it will be accompanied by a guard at a time to be confirmed according to work schedules. ✓ During the execution of the work, the lessee shall be in charge of the signage and safety implements for its work sites. ✓ The lessee, or the contractor company will be responsible for any damage or civil accident that may occur during the work in the building. ✓ The lessee shall be responsible for any damage caused to the common areas of the building, such as the elevator shafts, elevator wear and tear, etc. |
| <p>En prueba de conformidad las partes suscriben dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, a los 25 días del mes de abril del 2022.</p> | <p>In proof of conformity, the parties sign two copies of the same tenor and to the same effect, in the city of Asunción, on the 25th day of the month of April 2022</p> |



MARIANA FRUTOS BOGARIN
STEROMAR S.A.
STATE FOR FOREIGN COMMONWEALTH AND DEVELOPMENT AFFAIRS OF THE UNITED KINGDOM
GREAT BRITAIN AND NORTHERN IRELAND



ANTHONY GERAD WHITEHEAD
AUTHORISED SIGNATORY OF THE SECRETARY OF STATE FOR
COMMONWEALTH & DEVELOPMENT AFFAIRS OF THE UNITED KINGDOM

