

CONTRATO DE LICENCIA DE TECNOLOGÍA Y SERVICIOS DE SOPORTE
ENTRE
CRYSTAL LAGOONS B.V.
Y
OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL

Este Contrato de Licencia de Tecnología y Servicios de Soporte (junto a todos los Anexos adjuntos, el "Contrato") se celebra el día 20 de noviembre de 2020 (la "Fecha de Entrada en Vigencia") entre CRYSTAL LAGOONS B.V., entidad constituida bajo las leyes de Holanda, domiciliada en Singel 250, 1016AB Ámsterdam, Holanda ("Crystal Lagoons"), y OL & AS Contratistas Generales S.C.R.L., sociedad legalmente constituida en Perú, con domicilio en Jr. Procer Merino N° 302, Urbanización Clarke, Piura, debidamente representada por Jorge Luis Astudillo Samamé ("Cliente"). Crystal Lagoons y el Cliente serán denominados individualmente cada uno como una "Parte" y conjuntamente como las "Partes".

Las palabras utilizadas con su inicial en mayúscula en este Contrato tendrán el significado que se les otorga en el Anexo I adjunto, salvo se indique diversamente en el Contrato.

CONSIDERANDO

- A. Que Crystal Lagoons es parte del Grupo Crystal Lagoons, quien desarrolló y es propietario del Sistema Crystal Lagoons (según se define en el Anexo I).
- B. Que Crystal Lagoons es pionera y líder mundial en el desarrollo de tecnologías para el diseño, construcción, desarrollo, operación y mantenimiento de cuerpos de agua de tamaño ilimitado y de aguas con transparencia cristalina, además de modelos de negocios y sistemas que permiten el desarrollo de Lagunas de Acceso Público, o la conversión de centros comerciales, terrenos urbanos y tierras con explotación limitada, entre otros, en Proyectos PAL.
- C. Que, gracias a los conceptos innovadores creados por Crystal Lagoons y su considerable impacto en los desarrollos inmobiliarios residenciales y comerciales, y especialmente con la reciente creación del nuevo concepto de Proyecto PAL, el Cliente reconoce que el concepto y know-how de Crystal Lagoons, incluyendo como explotar comercialmente la Laguna, junto con la Información Propietaria y no propietaria entregada al Cliente – la mayoría de la cual es entregada por Crystal Lagoons en las etapas iniciales del Proyecto–son indispensables para el desarrollo del Proyecto, y que en virtud de esta contribución, en su conjunto o en partes, Crystal Lagoons es el único propietario de los royalties y del resto del Precio establecido en el presente Contrato durante los años establecidos en el Contrato.
- D. Que, como parte del acuerdo comercial pactado entre las Partes, el Cliente desarrollará el Proyecto y Crystal Lagoons otorgará una licencia de sus Derechos de Propiedad Intelectual y su know-how descrito anteriormente, – la mayoría del cual es entregado por Crystal Lagoons en las etapas iniciales del Proyecto– por lo que bajo ninguna circunstancia el Cliente podrá retener, disponer o utilizar en cualquier forma la parte de los ingresos del Proyecto propiedad de Crystal Lagoons sin el consentimiento expreso y escrito de Crystal Lagoons durante todos los años establecidos en el Contrato.

- E. Que, Crystal Lagoons otorga ciertos derechos y presta asistencia técnica a sus clientes respecto al uso del Sistema Crystal Lagoons para (i) el diseño, construcción, operación y mantención grandes cuerpos de agua cristalina; y (ii) la implementación de un método propietario para la explotación de un complejo de entretenimiento de vida de playa cuyo centro neurálgico sea una laguna artificial de estilo tropical, con posibilidades de implementar tecnología de generación de olas y proporcionando un uso de suelo eficiente.
- F. Que, el Cliente está interesado en desarrollar un proyecto ubicado en Piura, Perú, denominado "Valle Sagrado" (el "**Proyecto**"), en el cual el Cliente desea incluir una laguna artificial de agua cristalina o de aproximadamente 5,7 hectáreas, con las características y particularidades establecidas en el presente Contrato (la "**Laguna**") para ser explotado parcialmente como Proyecto PAL, para efectos de paisajismo estético, recreacional y/o comercial (el "**Propósito**"); y
- G. Que, a fin de diseñar, construir y mantener la Laguna, el Cliente desea obtener de Crystal Lagoons ciertos derechos no exclusivos de uso del Sistema Crystal Lagoons y recibir servicios para la Laguna de parte de Crystal Lagoons, y que Crystal Lagoons desea proporcionar tales derechos y servicios, en cada caso de conformidad y conforme a los términos establecidos en el presente Contrato.
- H. Que, considerando la vasta experiencia de Crystal Lagoons, el Cliente considera que la Laguna ha aportado un valor agregado significativo a proyectos alrededor del mundo.
- I. Que el Cliente reconoce que Crystal Lagoons le presentó la idea de las Lagunas de Acceso Público y que Crystal Lagoons ha creado un concepto y sistema partiendo de esta idea, y que este aporte, junto con toda la Información Propietaria y no propietaria, tal como se encuentra establecido en el Contrato, es la base y principal razón para suscribir el presente Contrato; y que por lo tanto el Cliente tiene la voluntad de suscribir un acuerdo relativo al uso de dicho concepto y a la incorporación del Sistema Crystal Lagoons en el Proyecto.

Por tanto, y en consideración a lo anteriormente expuesto y de las declaraciones aquí establecidas, las Partes acuerdan en este acto lo siguiente:

Cláusula Primera: Sistema Crystal Lagoons

1.1. **Otorgamiento de Derechos.** Crystal Lagoons otorga en este acto al Cliente, como contraprestación del Precio, por el plazo de Vigencia del Contrato y sujeto a los términos y condiciones aquí establecidos, una licencia no exclusiva, intransferible (salvo a un cesionario permitido según se establece en la **Sección 11.1** del Contrato), de acceso y de uso del Sistema Crystal Lagoons, o parte de éste,, sin facultades de sublicenciar, para ser utilizado únicamente en la Laguna del Proyecto para el cumplimiento del Propósito, y solo en la manera descrita en el presente Contrato. Como parte de esta licencia, Crystal Lagoons, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, otorga ciertos derechos y presta ciertos servicios, (cuyo pago se encuentra incluido

en el Precio) al Cliente, en todo o en parte, relativos a distintas áreas y etapas de desarrollo del Proyecto, los cuales pueden incluir, los siguientes entre otros:

1.1.1. Planning:

- (i) Desarrollo de Geometría Cero.
- (ii) Asistencia en las pautas de diseño; y
- (iii) Apoyo en la revisión de planos, diseño perimetral, diseños estructurales, diseño arquitectónico y planos de arquitectura.

1.1.2. Diseño y Construcción:

- (i) Derecho de usar y adquirir el Sistema de Tratamiento Modular, y asistencia en su puesta en marcha;
- (ii) Desarrollo del Paquete de Criterio de Diseño (incluyendo planos, diseños; diseños hidráulicos, formas de playa, profundidad y *batimetría*; sistemas, diseños y estructuras y técnicas de filtrado);
- (iii) Derecho de usar y adquirir estructuras, insumos y equipos tales como membrana/liner (desarrollados especialmente para Crystal Lagoons, conforme a sus especificaciones);
- (iv) Información relativa a los proveedores y derecho a usar los sistemas de *skimmers*; sistemas de telemetría y equipos relacionados, *software* y control y sistemas de dosificación automatizados desarrollados especialmente para Crystal Lagoons;
- (v) Información relativa a los proveedores correspondientes y derecho a usar los sistemas y equipos de ultrasonido desarrollados conforme a las especificaciones de Crystal Lagoons; y
- (vi) Asistencia y soporte técnico continuos durante la fase de diseño y construcción de la Laguna.

1.1.3. Explotación comercial:

- (i) Modelo de negocios y métodos de negocios para la explotación comercial de la Laguna.

1.1.4. Operación de la Laguna:

- (i) Derecho a adquirir y usar sistemas y equipos de succión, vacío y filtrado;
- (ii) Derecho a adquirir y usar un carro de succión especialmente desarrollado para la operación eficiente de las lagunas;
- (iii) Derecho de uso de métodos, procedimientos y sistemas de tratamiento de aguas;
- (iv) Derecho a comprar y usar aditivos y químicos formulados por Crystal Lagoons para el tratamiento de aguas;
- (v) Derecho al préstamo del manual de operaciones de la Laguna;
- (vi) Visitas periódicas según se establezca en el presente Contrato;
- (vii) Acceso a los Equipos;
- (viii) Capacitación del personal en terreno;
- (ix) Monitoreo remoto de parte de Crystal Lagoons de la Laguna y de los Sistemas, además de la entrega de informes mensuales sobre el estado de la Laguna;
- (x) Control telemétrico (remoto) de los parámetros y dosificación de las aguas de la Laguna; y
- (xi) Acceso al Centro de Información al Cliente (CIC), un portal de Internet que entrega información acerca de la Laguna, soporte diario según sea necesario.

1.1.5. Branding:

- (i) Acceso a Manual de Marca;
- (ii) Acceso a materiales de marketing visual y audiovisual; y
- (iii) Asistencia en el desarrollo de material de RR.PP., *show rooms*, folletería, sitio web y medios digitales.

1.1.6. Propiedad Intelectual:

- a) Derecho de uso, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, de ciertas patentes, en todo o en parte, que se encuentran en distintas etapas de aprobación (algunas en fase de aprobación, otras ya aprobadas), que cubren, en general:
- (1) Proceso para mantener grandes cuerpos de agua recreativos limpios;
 - (2) Dispositivo de succión para limpieza de superficies del fondo de una gran estructura;
 - (3) Proceso eficiente de filtrado de agua en un estanque para fines recreativos y ornamentales, en el que el filtrado se realiza sobre un pequeño volumen de agua y no sobre la totalidad del agua en el estanque;
 - (4) Estructura para contener un gran cuerpo de agua;
 - (5) Método y sistema sustentables para el tratamiento de cuerpos de agua afectados por bacterias y microalgas a un bajo costo;
 - (6) Método y sistema para la refrigeración sustentable de procesos industriales;
 - (7) Método y sistema para tratamiento de aguas utilizadas para propósitos industriales;
 - (8) Sistema de desinfección localizada para grandes cuerpos de agua;

- (9) Sistema y método para el mantenimiento de la calidad del agua en grandes cuerpos de agua utilizando sistemas simplificados para un filtrado económico y desengrasado;
 - (10) Sistema y métodos de laguna flotante para el tratamiento de aguas en un lago flotante;
 - (11) Dispositivo de succión para grandes cuerpos de agua artificiales;
 - (12) Un complejo de entretenimiento de vida de playa urbano de acceso público cuyo centro neurálgico sea una laguna artificial de estilo tropical y un método para proporcionar un uso eficiente de la tierra;
 - (13) Un complejo de entretenimiento de vida de playa urbano de acceso público que incluya zona y método de surf y el aparataje para proporcionar un uso eficiente de la tierra;
 - (14) Sistema y método sanitario, eficiente y de bajo costo que permite crear dos zonas de tratamiento diferentes en grandes cuerpos de agua para facilitar actividades recreacionales de contacto directo;
 - (15) Método de construcción para crear, en un sitio comercial, una laguna para el baño con playas, de acceso restringido;
 - (16) Método de construcción para la transformación de recintos para crear en circuitos de carreras y/o de actividades, una laguna para el baño de estilo tropical con playas, de acceso público;
 - (17) Método de construcción para la transformación urbana para crear en sitios vacantes o abandonados, una laguna para el baño de estilo tropical con playas, de acceso público; y
 - (18) Recinto urbano de espectáculos para proporcionar actividades de entretenimiento a una audiencia en un entorno temático de playa
- b) Derecho de uso de marcas registradas de Crystal Lagoons sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;
 - c) Derecho de uso de trade dress de Crystal Lagoons sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;
 - d) Derecho de uso de diseños y derechos de autor de Crystal Lagoons sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;
 - e) Derecho de uso de planos y especificaciones de diseño estructural;
 - f) Derecho de uso de Información Propietaria, materiales, sistemas y equipos sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato
 - g) Derecho de beneficiarse del know how, show how y secretos empresariales de Crystal Lagoons; y
 - h) Derecho de adquirir aditivos formulados por Crystal Lagoons para el tratamiento de aguas.

1.2. Usos Prohibidos. El Cliente directa o indirectamente no podrá copiar, duplicar, traducir, desmontar, descompilar, reproducir ni intentar reproducir (mediante ingeniería inversa o de otro modo), modificar, distribuir, transmitir, exhibir, publicar, vender o licenciar, cualquier trabajo derivado del Sistema Crystal Lagoons ni cualquier de los Derechos de Propiedad Intelectual de Crystal Lagoons, ni intentará obtener el código fuente de ninguna parte del Sistema Crystal Lagoons, ni de ningún *software*,

programas, archivos, procesos, *know how*, fórmulas o secretos industriales que digan relación con el Sistema Crystal Lagoons.

1.3. Prohibición de Uso Parcial del Sistema Crystal Lagoons. El Cliente reconoce que deberá utilizar el Sistema Crystal Lagoons en estricto cumplimiento a los términos de este Contrato, exclusivamente en la Laguna del Proyecto y para el cumplimiento del Propósito. A mayor abundamiento, el Cliente reconoce que el Sistema Crystal Lagoons deberá siempre ser utilizado como un todo durante la Vigencia del Contrato. Está prohibido cualquier uso parcial del Sistema Crystal Lagoons, el uso en conjunto con otros equipos, químicos, sistemas, tecnologías, así como el remplazo de parte o todo el Sistema Crystal Lagoons con otros equipos, químicos, sistemas o tecnologías, salvo previa autorización por escrito de Crystal Lagoons. Además, el Cliente reconoce que el no uso parcial o total del Sistema Crystal Lagoons de su parte no le liberará de la obligación de pagar el Precio.

1.4. Licencia sobre las sugerencias. El Cliente otorga en este acto a Crystal Lagoons una licencia libre de regalías, mundial, perpetua e irrevocable, incluyendo el derecho a otorgar sub-licencias, para usar o incorporar al Sistema Crystal Lagoons cualquier sugerencia, idea, solicitud de perfeccionamiento, retroalimentación o recomendaciones que entregadas por el Cliente, o sus usuarios a Crystal Lagoons entregue al Cliente o a sus usuarios respecto a la operación del Sistema Crystal Lagoons.

1.5. Uso de las Marcas Registradas. Cada una de las Partes reconoce los derechos y la propiedad de la otra Parte (y el de las Partes Relacionadas de ésta) en y sobre todas las Marcas Registradas de aquella otra Parte (y de las Partes Relacionadas de la misma), incluyendo el buen nombre comercial (*goodwill*) asociado a tales Marcas Registradas. Sujeto a los términos y condiciones de este Contrato, las Partes acuerdan que a partir de la Fecha de Entrada en Vigencia, harán entrega de sus respectivas marcas comerciales y/o marcas registradas y logotipo asociado aprobados para su uso en conformidad con la Sección 1.5 y Sección 1.6.

1.5.1. Durante la Vigencia de este Contrato, Crystal Lagoons otorga al Cliente un derecho de uso limitado, no exclusivo, intransferible, cuyo valor se entiende incluido en el Precio, para utilizar algunas de sus Marcas Registradas tal y como se indique por escrito (las "**Marcas de Crystal Lagoons**") para el exclusivo propósito de promover y operar la Laguna y el Sistema Crystal Lagoons y cumplir con sus obligaciones en virtud del Contrato. Crystal Lagoons entregará al Cliente un manual de marca con instrucciones de uso (el "**Manual de Marca**") (que se actualizará periódicamente al solo arbitrio de Crystal Lagoons) o mediante cualquier otra instrucción escrita que Crystal Lagoons pueda proveer, que proporcionará las pautas que el Cliente debe utilizar en cualquier publicidad escrita, material promocional, sitio web y otras comunicaciones públicas que promocionen específicamente la Laguna y/o el Sistema Crystal Lagoons. El Cliente reconoce, acepta y acuerda que no adquiere derecho, título ni participación alguna en o sobre ninguna de las Marcas Registradas de Crystal Lagoons ni sobre el *goodwill* relacionado con aquellas, en virtud del presente Contrato o del uso de tales Marcas de Crystal Lagoons.

1.5.2. Durante la Vigencia de este Contrato, el Cliente otorga a Crystal Lagoons un derecho de uso limitado, no exclusivo, intransferible y libre de regalías para utilizar algunas de sus Marcas Registradas

(las “**Marcas del Cliente**”, y conjuntamente con las Marcas de Crystal Lagoons, las “**Marcas Autorizadas**” en cualquier publicidad, material promocional, sitio web y otras comunicaciones públicas que promocionen específicamente la Laguna y/o el Sistema Crystal Lagoons, para el exclusivo propósito de promover la Laguna y el Sistema Crystal Lagoons. Crystal Lagoons reconoce, acepta y pacta que no adquiere derecho, título ni participación alguna en o sobre alguna de las Marcas del Cliente ni sobre el *goodwill* relacionado, en virtud de este Contrato o de cualquier uso de tales Marcas del Cliente bajo este Contrato.

1.5.3. Nombre del Proyecto. El Proyecto deberá ser operado bajo el nombre mutuamente acordado entre las Partes. El nombre del Proyecto estará sujeto a cambios razonables que pudiese determinar Crystal Lagoons para la mayoría de los proyectos con lagunas operadas con el Sistema Crystal Lagoons y únicamente para efectos de hacer reconocible el Proyecto como parte de los Proyectos PAL, sin perjuicio de que en cualquier caso deberá incluir la Denominación Oficial y que el nombre principal será acordado entre ambas Partes. Crystal Lagoons o una de sus Partes Relacionadas, podrá decidir cambiar la Denominación Oficial, en cuyo caso el nombre del Proyecto deberá ser modificado de manera tal de reflejar el cambio de la Denominación Oficial. Los costos generados por dicho cambio de nombre serán cargo del Cliente, sin perjuicio de que Crystal Lagoons deberá colaborar de buena fe con el Cliente para efectos de reducir dichos gastos extraordinarios.

1.5.4. El Cliente declara y se obliga a que, bajo ninguna circunstancia: (i) reclamará, registrará o solicitará el registro de una marca idéntica o que contiene todo o parte de los Marcas de Crystal Lagoons; (ii) reclamará, registrará o solicitará el registro de una marca que podría generar confusión con las Marcas de Crystal Lagoons sin contar con autorización previa, por escrito, de Crystal Lagoons; (iii) utilizará, reclamará, registrará o solicitará el registro nombre de comercio, nombre de dominio, slogan, perfil en redes sociales, correos electrónicos, similar o que pueda generar confusión con las Marcas de Crystal Lagoons sin contar con autorización previa, por escrito, de Crystal Lagoons; y (iv) utilizará otros nombres comerciales, logos, marcas, nombres de dominio junto o en combinación con las Marcas de Crystal Lagoons de una forma tal que pueda confundir, alterar, diluir una Marca Licenciada de Crystal Lagoons.

1.6. Publicidad. El Cliente no podrá hacer o desarrollar ninguna actividad de promoción, marketing o publicidad de algún tipo del Proyecto y/o de la Laguna, ni utilizar la Denominación Oficial y/o las Marcas de Crystal Lagoons sino hasta haber pagado a Crystal Lagoons la primera cuota del Pago Inicial y haber obtenido los permisos correspondientes. Una vez recibido el pago de la primera cuota del Pago Inicial y durante la Vigencia, , en cualquier material publicitario o promocional, sitio web, social media u otras comunicaciones públicas respecto del Proyecto, que hagan referencia o publiciten la Laguna, el Cliente deberá (a) utilizar la Denominación Oficial y/o Marcas de Crystal Lagoons acuerdo a lo señalado por este Contrato y conforme sea razonablemente aprobado por Crystal Lagoons, y (b) obtener la autorización escrita de Crystal Lagoons previo a la divulgación de cualquier comunicación pública que muestren o hagan referencia a la Laguna. . El Cliente será el único responsable por los contenidos, información y promesas efectuados en la publicidad del Proyecto y de la Laguna.

1.7. Promoción In Situ. En relación con la promoción y oferta de los servicios de Crystal Lagoons, ésta, sus trabajadores y/o representantes, tendrán derecho, durante toda la Vigencia del Contrato, a coordinar, a su costo, visitas de terceros a la Laguna (incluyendo las instalaciones y sistemas), mediando una comunicación escrita al Cliente con al menos cinco (5) días corridos de antelación. Las visitas se llevarán a cabo durante el horario hábil habitual del Cliente y de forma tal que no interfieran ni alteren sus operaciones de negocio. Crystal Lagoons no hará incurrir al Cliente en ningún tipo de gasto adicional en conexión con el ejercicio de este derecho.

1.8. Propiedad del Sistema Crystal Lagoons. Las Partes reconocen que el Grupo Crystal Lagoons es el dueño de todos los derechos, títulos, participaciones, y Derechos de Propiedad Intelectual, de y sobre el Sistema Crystal Lagoons, incluyendo toda modificación, perfeccionamiento, mejora o trabajos derivados del mismo que se realicen bajo el Contrato, o que surjan como resultado de la operación de la Laguna.

A mayor abundamiento, y hasta el máximo permitido por la ley, todos los derechos futuros en y sobre el Sistema Crystal Lagoons, incluyendo sin limitaciones los Derechos de Propiedad Intelectual subyacentes, y los derechos en y sobre todas las solicitudes y registros relacionados con aquellos, deberán, en todo momento, ser y mantenerse bajo exclusiva propiedad de Crystal Lagoons. Si el Cliente o cualquier Persona que actúe en su representación, creare o desarrollare una nueva tecnología o invento que se encuentre razonablemente relacionada con el Sistema Crystal Lagoons, deberán ser entendidas como un trabajo por encargo/invenciones en servicio en favor de Crystal Lagoons, y el Cliente se obliga a informar a Crystal Lagoons tan pronto como dicha nueva tecnología o invento se produzca, aceptando que estas pertenecerán exclusivamente a Crystal Lagoons y cederán en exclusivo beneficio de Crystal Lagoons. De acuerdo a lo anterior el Cliente cede en este acto incondicional e irrevocablemente a Crystal Lagoons todos y cada uno de los derechos, títulos y participaciones que el Cliente pueda tener o adquirir en y sobre el Sistema Crystal Lagoons (incluyendo toda modificación, perfeccionamiento o trabajo derivado del mismo, realizados durante la vigencia del Contrato, o que surjan a consecuencia de la operación de la Laguna), incluyendo los Derechos de Propiedad Intelectual asociados al mismo

En el evento de que alguno de los derechos singularizados en el párrafo anterior, por cualquier motivo, no ingresaren al patrimonio exclusivo de Crystal Lagoons, el Cliente en este acto se obliga incondicional e irrevocablemente a cederlos en favor de Crystal Lagoons, obligándose a realizar, a mera solicitud de Crystal Lagoons, toda y cualquier acción necesaria y apropiada para que esos derechos, títulos o participaciones sean efectiva e irrevocablemente incorporados en el patrimonio de Crystal Lagoons, incluyendo la comparecencia y firma inmediata de cualquier instrumento o documento, por parte del Cliente o cualquiera de las Personas que actúen en su representación.

Si por cualquier motivo, las cesiones de derechos mencionadas en los párrafos anteriores no fueran válidas, el Cliente y cualquiera de las Personas que actúen en su representación, se obligan expresamente a otorgar una licencia a favor de Crystal Lagoons para que éste pueda hacer uso de aquellas nuevas tecnologías o invenciones y de la totalidad de los derechos sobre ellas, incluyendo todos los derechos patrimoniales de propiedad intelectual e industrial. Dicha licencia será exclusiva, gratuita, de duración indefinida, para cualquier territorio y sin limitación de ejemplares o reproducciones. Para efectos de esta cláusula, la validez o no de las cesiones de derechos será determinada unilateralmente por el Crystal Lagoons.

Si el Cliente toma conocimiento (o tiene base razonable para creer) que un tercero (distinto de un subcontratista, proveedor o distribuidor de Crystal Lagoons) está infringiendo cualquier Derecho de

Propiedad Intelectual que pertenezca a Crystal Lagoons, relativo al Sistema Crystal Lagoons (o cualquiera de sus componentes), sin autorización de esta última, o si el Cliente se entera de cualquier reclamación o demanda en contra de Crystal Lagoons o de cualquier otra circunstancia que vaya o pueda afectar adversamente al Sistema Crystal Lagoons y/o los intereses y derechos de Crystal Lagoons y/o sus Partes Relacionadas, el Cliente informará de inmediato a Crystal Lagoons acerca de esta circunstancia.

1.9. Reconocimiento de parte de los consultores y asesores externos del Cliente. Antes de contratar a cualquier tercero para prestar servicios relacionados con la Laguna en la ingeniería, diseño y/o operación (incluyendo, sin limitar a, la compañía seleccionada por el Cliente para administrar la Laguna (el “Administrador”) los Ingenieros del Cliente, sus arquitectos, y/o el operador de la Laguna), el Cliente deberá presentar dichos terceros a Crystal Lagoons y obtener autorización escrita de dicho nombramiento de parte de Crystal Lagoons. El Cliente deberá firmar un acuerdo con dicho tercero que incluya términos y condiciones en relación a la protección de la Información Confidencial y Derechos de Propiedad Intelectual de Crystal Lagoons que sean a lo menos tan estrictos como aquellos establecidos en este Contrato para el Cliente. El Administrador y los Ingenieros del Cliente, como también cualquier otra persona o entidad subcontratada por el Administrador, por el Ingeniero del Cliente o por el Cliente mismo, que esté involucrado en la construcción, mantenimiento u operación de la Laguna deberá (a) contar con experiencia en el manejo de instalaciones de agua en la región, (b) contar con otra experiencia que sea razonablemente requerida por Crystal Lagoons y no ser ni haber trabajado para un Competidor (c) confirmar que administrará y operará la Laguna en estricto cumplimiento con este Contrato, (d) no haber administrado ni ha estado involucrado en el diseño u operación de otros proyectos con cuerpos de agua de más de 3.000 m² con altos niveles de cristalinidad con playas usadas para baños; y (e) reconocer y obligarse a las obligaciones de confidencialidad y respecto a la titularidad de la a los Derechos de Propiedad Intelectual de Crystal Lagoons en los términos del presente Contrato. Consecuentemente, previo a la contratación de dichos Ingenieros del Cliente, Administrador y/o terceros, dichos terceros deberán enviar a Crystal Lagoons “El Acuerdo de Aceptación de Obligaciones de No Divulgación, No Competencia y Cesión de Mejoras”, adjunto en el Anexo IV. Mediante la firma de este documento Crystal Lagoons será entendido como un tercero beneficiario del acuerdo entre el Cliente y dicho tercero, para los efectos de proteger la información confidencial y propietaria de Crystal Lagoons, incluyendo, pero no limitado a secretos empresariales, know-how y otra información confidencial.

1.10. Prohibición de Impugnación. El Cliente no impugnará ni objetará, ni se opondrá, directa ni indirectamente, la tramitación, validez o exigibilidad de ningún Derecho de Propiedad Intelectual de Crystal Lagoons o sus Partes Relacionadas, ni sobre el Sistema Crystal Lagoons o cualquier activo que haya derivado razonablemente del mismo, incluyendo sin limitaciones, la tramitación de cualquier patente o solicitud de registro que pudiere haberse presentado o pudiere presentarse a futuro, por parte de Crystal Lagoons y/o sus Partes Relacionadas.

1.11. Ausencia de otorgamiento implícito de derechos. Salvo según se establezca aquí de otro modo, nada en el presente Contrato se entenderá como otorgamiento al Cliente, por implicancia, teoría de

estoppel u otro, de cualquier derecho ya sea en el Sistema Crystal Lagoons, Información Propietaria o en los Derechos de Propiedad Intelectual subyacentes.

1.12. Trade-Dress. El Cliente reconoce que el Sistema Crystal Lagoons incluye el *trade-dress* y *look-and-feel* a ser utilizados en el Proyecto, que consisten en el diseño y diagramación de un complejo recreacional de playa urbano, que incluirá, en su totalidad o en parte, los elementos descritos en esta Sección, entre otros, los que podrán ser incorporados por Crystal Lagoons. El complejo recreacional de playa urbano incluye una Laguna artificial de aguas cristalinas, de estilo tropical, como su parte central, y un fondo suave y de color claro cubierto mayormente por una membrana plástica (no de concreto pintado como es el caso en las piscinas). La Laguna contará con a lo menos una zona de acceso de playa que simule una tranquila playa tropical. Los bordes de la Laguna son normalmente redondeados y están diseñados con formas y geometrías curvas. La Laguna cuenta con una zona de nado y una zona de deportes náuticos, que no se encuentran físicamente separadas, pero cuyos usos están definidos, dado que las aguas más profundas se utilizan para la práctica de deportes acuáticos y las áreas en inclinación son en su mayoría para el nado. La Laguna puede tener oleaje natural en su superficie como resultado del viento y su tamaño y podría incluir la generación artificial de olas para la práctica de surf. El complejo recreacional de playa urbano incluye además playas con arena, áreas recreativas y muelles. Una playa de arenas blancas rodea las áreas de acceso de playa. La zona de playa cuenta con elementos que evocan una playa tropical. El complejo recreacional de playa urbano incluye además sombrillas, proporciona un espacio para que las personas tomen sol, naden y practiquen deportes acuáticos en un entorno seguro y controlado, con un ambiente tropical cerca de zonas urbanas. La Laguna podrá estar rodeada, de una o más instalaciones comerciales, recreativas, educacionales, culturales, residenciales, y/o deportivas, tales como kioscos, edificios, museos, anfiteatros, arrendamiento para deportes náuticos, escenarios, paseos peatonales, canchas deportivas, gimnasios, tiendas, restaurantes, y cafeterías, entre otros. Crystal Lagoons entregará al Cliente los lineamientos y directrices (*guidelines*) relativas a la manera en que el Cliente deberá incorporar el trade dress en el Proyecto.

1.13. Circunstancia Adversa. Debido a que el Sistema Crystal Lagoons comprende diversos activos de propiedad intelectual, en el evento de que alguna patente, marca, registro u otro derecho de propiedad intelectual sobre el cual el Grupo Crystal Lagoons tenga derecho o facultad no fuese otorgada o venciere por cualquier causa, o se le anulara e invalidara en virtud de una sentencia ejecutoriada (inapelable) emitida por un tribunal competente (cada una de ellas una “**Circunstancia Adversa**”), el Cliente no estará facultado para poner término a este Contrato ni estará liberado de cualquiera de sus obligaciones bajo el mismo, ni para reducir o rebajar el Precio en base a una Circunstancia Adversa, en la medida en que el Cliente pueda seguir utilizando el Sistema Crystal Lagoons durante la Vigencia del Contrato y en conformidad con las disposiciones del mismo, o en la medida que sea posible cumplir con la Norma Técnica no obstante dicha Circunstancia Adversa. El Cliente no tendrá derecho alguno a, ni demandará tipo alguno de derecho, con respecto a cualquier patente, marca o derecho de autor o cualquier porción del Sistema Crystal Lagoons que sea objeto de cualquier Circunstancia Adversa. En caso que durante la Vigencia el Cliente no pueda usar ninguna de las Marcas de Crystal Lagoons como consecuencia de una Circunstancia Adversa, por razones atribuibles exclusivamente a Crystal Lagoons, Crystal Lagoons deberá en un plazo de noventa (90) días desde la fecha de notificación de la Circunstancia Adversa, proporcionar una marca alternativa para promocionar la inclusión de Sistema Crystal Lagoons en

Laguna en el Proyecto y entregará material de *branding* (tales como, nueva marca y logo tentativo) para dicha promoción. Crystal Lagoons declara que durante toda la Vigencia, realizará las providencias de pago de anualidades y sus mejores esfuerzos para mantener vigentes las Marcas de Crystal Lagoons en Perú.

1.14. Manuales. Durante la Vigencia del Contrato, Crystal Lagoons entregará en préstamo al Cliente los siguientes manuales, los que podrán ser actualizados o modificados por Crystal Lagoons en el tiempo: (a) Manual de operaciones; y (b) Manual de Marca, y (c) Paquete de Criterios de Diseño (“**Manuales**”). Crystal Lagoons continuará siendo propietario de los Manuales y estos documentos serán utilizados en estricto cumplimiento con los términos del Contrato. Al vencimiento o terminación del Contrato por cualquiera fuera la razón, el Cliente deberá devolver a Crystal Lagoons todos los manuales y no podrá mantener en su poder ninguna copia de los mismos. El Paquete de Criterios de Diseño será devuelto a Crystal Lagoons en el momento en que estén finalizados los Documentos de Construcción.

1.15. Prohibición absoluta de replicar el Sistema Crystal Lagoons. El Cliente en este acto declara y reconoce que la Información Propietaria y el *goodwill* relacionado con ésta son propiedad exclusiva de Crystal Lagoons. El Cliente no adquiere ningún derecho, título o algún tipo de interés de ninguna naturaleza sobre la Información Propietaria o sobre el *goodwill* y beneficios asociados con ésta. Adicionalmente, el Cliente declara y reconoce que Crystal Lagoons le presentó y le dio acceso al concepto, en el que se basa el Contrato, relativo a la explotación comercial de grandes cuerpos de aguas artificiales, así como, pero no limitado a, todo el Sistema Crystal Lagoons, cualquier *know how*, secreto empresarial, *trade dress*, *look and feel*, diseños, equipos, sistemas, Marcas de Crystal Lagoons, modelos de negocios, tecnologías y técnicas relacionadas con el Sistema Crystal Lagoons, los cuales son parte fundamental de la causa y objeto del presente Contrato. Por todo lo anterior, además de las limitaciones señaladas en la Sección 1.1, el Cliente como condición necesaria e imprescindible para firmar el presente Contrato, acepta que el Cliente y sus Partes Relacionadas no construirán, desarrollarán ni operarán directa o indirectamente proyectos con cuerpos de agua cristalinas de más de 3,000m². Dicha prohibición aplicará para todo el mundo y quedará vigente desde la Fecha de Entrada en Vigencia hasta que continúe la operación de la Laguna y en todo caso por lo menos durante un periodo de diez (10) años contados desde la fecha de expiración o terminación del presente Contrato. La prohibición contenida en la presente sección sobrevivirá a cualquier cesión o transferencia del Contrato, así como también a la expiración, suspensión, revocación o terminación del Contrato.

1.16. Programa de fidelización Crystal Lagoons. En el evento que Crystal Lagoons en el futuro desarrolle o implemente un programa de “fidelización” de usuarios en relación con los Proyectos PAL, el Cliente deberá hacerse parte e incorporarse a dicho programa, y para estos efectos el Cliente pagará a Crystal Lagoons un pago adicional que las Partes negociarán en buena fe y que estará en línea con el valor de Mercado para programas de fidelización similares en la industria hotelera, con el fin de aumentar y maximizar la satisfacción del usuario final y las ganancias recíprocas de las Partes.

1.17. Zona de Exclusión. Se otorga al Cliente una zona de exclusión (“**Zona de Exclusión**”), que corresponde a una circunferencia de cincuenta (50) kilómetros de radio, radio que es medido desde el

centro del Proyecto, ubicado en las siguientes coordenadas 5°06'27.17" S y 80°54'37.16"O, según se ilustra en el mapa contenido en el Anexo III.

- 1.17.1 *Vigencia de la Zona de Exclusión.* La Zona de Exclusión se otorga a contar de la fecha en que Crystal Lagoons reciba el pago de la primera cuota del Pago Inicial y expira en forma automática el día 20 de noviembre de 2022.
- 1.17.2 *Condiciones de la Zona de Exclusión.* Durante la vigencia de la Zona de Exclusión, Crystal Lagoons no podrá firmar contratos de licencia relativos al uso del Sistema Crystal Lagoons a ningún tercero para desarrollar proyectos ubicados en la Zona de Exclusión sin la autorización previa y por escrito del Cliente. Lo anterior se pacta sin perjuicio de lo establecido en las Secciones 1.17.3 y 1.17.4 siguientes (Primera Excepción a la Zona de Exclusión y Segunda Excepción a la Zona de Exclusión).
- 1.17.3 *Primera Excepción a la Zona de Exclusión.* Se excluye de la Zona de Exclusión pudiendo Crystal Lagoons en cualquier momento licenciar libremente y sin restricción alguna también en dicha área el uso del Sistema Crystal Lagoons (i) en proyectos que tengan una playa accesible al público general dedicada exclusivamente a la actividades de activación del Proyecto PAL (tales como compra de entradas o tickets, espacio para eventos, ferias y exposiciones, península para matrimonios, anfiteatro, arriendo de deportes acuáticos, etc...); y (ii) para cualquier aplicación industrial del Sistema Crystal Lagoons.
- 1.17.4 *Segunda Excepción a la Zona de Exclusión.* Durante la vigencia de la Zona de Exclusión, nada impedirá a Crystal Lagoons negociar y suscribir con terceros contratos de licencia para proyectos a ser desarrollados en dicha zona y cuyos efectos no podrán ejecutarse mientras se encuentre vigente la Zona de Exclusión. Dichos contratos deberán incluir cláusulas de confidencialidad para que el proyecto en cuestión no sea divulgado al público mientras se encuentre vigente la Zona de Exclusión. En el evento de infracción a dicho deber de confidencialidad por parte del tercero, Crystal Lagoons, a petición del Cliente, deberá cederle las acciones pertinentes en contra de dicho tercero. Esta cesión de acciones será el único remedio disponible para el Cliente con respecto a Crystal Lagoons (sin perjuicio de las acciones que directamente pueda iniciar el Cliente contra dicho tercero). La infracción a los deberes de confidencialidad establecidos en los contratos con terceros por estos últimos no constituirán una infracción de Crystal Lagoons al presente Contrato, debiendo las Partes dar cumplimiento íntegro y oportuno a todas las obligaciones y deberes asumidos en éste.
- 1.17.5 *Terminación anticipada de la Zona de Exclusión.* En caso que el Cliente retardare en más de treinta (30) días corridos el pago de cualquier cuota del Precio que corresponda pagar a Crystal Lagoons en virtud de la Sección 5.1 de este Contrato la Zona de Exclusión terminará automáticamente. Asimismo, en caso que el Contrato terminara por cualquier motivo, la Zona de Exclusión terminará automáticamente en la fecha de terminación del Contrato.

2. Cláusula Segunda. La Laguna

MIAMI • SANTIAGO • AMSTERDAM • DUBAI • CAIRO

www.crystal-lagoons.com

2.1 Diseño y planificación de la Laguna. Una vez que el Cliente haya pagado a Crystal Lagoons el Pago Inicial en su totalidad conforme a lo indicado en la Sección 5.1(a), Crystal Lagoons y el Cliente empezarán a trabajar conjuntamente para desarrollar los planos y especificaciones de la Laguna de la siguiente manera:

- a) Render Conceptual. Antes de la Fecha de Entrada en Vigencia, el Cliente deberá haber suministrado a Crystal Lagoons un *layout* conceptual bidimensional del Proyecto en formato CAD, indicando el tamaño y ubicación deseados de la Laguna, y los detalles acerca de lo que se prevé sean las edificaciones circundantes, el paisaje y los puntos de acceso a la Laguna (el "**Layout del Proyecto**").
- b) Pruebas piloto. Las Partes trabajarán en conjunto para evaluar la fuente de agua que el Cliente entiende utilizar para la Laguna. Dicha evaluación, incluirá muestreo, análisis y pruebas de agua (las "**Pruebas Piloto**") conforme al proceso y cronograma establecidos en el Capítulo I del Anexo II, para determinar si la calidad del agua y de la fuente de agua para la Laguna son compatibles con el Sistema Crystal Lagoons y si son compatible con los parámetros y criterios de calidad mínimos para la Laguna (la "**Norma Técnica**") descritos en el Capítulo II del Anexo II, y para evaluar si la fuente de agua que ha sido aprobada requiere una planta de pre tratamiento. Una vez aprobada la fuente de agua para la Laguna, si el Cliente deseara usar otra fuente de agua para la Laguna, dicho cambio deberá ser aprobado por Crystal Lagoons una vez determinado si dicha fuente de agua es apta y viable para la Laguna.
- c) Geometría Cero. Crystal Lagoons utilizará el *Layout* del Proyecto, junto con toda la información relativa al territorio donde se emplazará la Laguna que Crystal Lagoons pudiera requerir al Cliente, para preparar una propuesta de plano que defina todos los aspectos de diseño estético y formas distintivas de la Laguna, incluyendo su geometría, tipos de contornos, profundidad e inclinación de suelo (la "**Geometría Cero**"). El Cliente revisará la Geometría Cero y sugerirá a Crystal Lagoons cualquier modificación tan pronto como le sea posible. Una vez aprobada por el Cliente, la Geometría Cero será la base para generar posteriormente el Paquete de Criterios de Diseño (según se define a continuación) para la Laguna. Si el Cliente solicita cambios a la Geometría Cero en cualquier momento después de su aprobación inicial, el Cliente se hará responsable y será de su cargo cualquier costo en que deba incurrir Crystal Lagoons (incluyendo costos internos por las horas trabajadas por el personal de Crystal Lagoons a una tarifa de Cien Dólares (\$100) por hora (ajustados anualmente según el CPI)), con motivo de la incorporación de las modificaciones solicitadas por el Cliente a la Geometría Cero o por cualquier otro aspecto del proceso de planificación de la Laguna que se base en la Geometría Cero. Para estos efectos, la Geometría Cero será aprobada por el Cliente, o se entenderá haber sido aprobada (i) después de seis meses contados desde la reunión (presencial o telefónica) de kick-off entre el personal de Crystal Lagoons y los arquitectos y equipo técnico del Cliente; o (ii) después de seis iteraciones respecto a la Geometría Cero, que implicaran una nueva versión de la Geometría Cero entregada por Crystal Lagoons al cliente, lo que ocurra primero.
- d) Paquete de Criterio de Diseño. Crystal Lagoons utilizará el *Layout* del Proyecto, la Geometría Cero, los resultados de las Pruebas Piloto y cualquier otra información o documentación que fuere solicitada al Cliente, para desarrollar un conjunto completo de pautas y especificaciones para la

construcción de la Laguna (el “**Paquete de Criterios de Diseño**”). Dependiendo de la ubicación, geografía y condiciones climáticas de la zona donde el Proyecto se emplaza, Crystal Lagoons podrá requerir al Cliente información adicional para efectos de preparar el Paquete de Criterios de Diseño, como por ejemplo topografía u otros estudios de suelo, informes geotécnicos, estudio geológico, información meteorológica e información relativa a la fuente de agua. El Paquete de Criterios de Diseño incluirá las especificaciones técnicas, recomendaciones y pautas respecto de conexiones de tuberías, sistemas de filtro y otros aspectos de diseño estructural y eléctrico de la Laguna. El Paquete de Criterios de Diseño es una obra protegida por derecho de autor que pertenece exclusivamente a Crystal Lagoons, y solo podrá utilizarse en relación y sujeto a los términos de este Contrato, y solo para la Laguna. Crystal Lagoons entregará al Cliente el Paquete de Criterios de Diseño dentro de los 40 (cuarenta) días hábiles siguientes a la aprobación de la Geometría Cero, y éste será devuelto a Crystal Lagoons al día siguiente de finalizados los Documentos de Construcción (según se define a continuación). Si el Cliente solicita cambios al Paquete de Criterios de Diseño en cualquier momento después de la aprobación inicial, el Cliente se hará responsable y deberá asumir cualquier costo en que deba incurrir Crystal Lagoons con motivo de la incorporación de las modificaciones solicitadas por el Cliente al Paquete de Criterios de Diseño aprobado o por cualquier otro aspecto del proceso de planificación de la Laguna que se base en el Paquete de Criterios de Diseño.

El Cliente reconoce y acepta que el cumplimiento de las obligaciones de Crystal Lagoons en virtud de esta Cláusula Segunda (conjuntamente, la “**Asistencia Técnica**”) no constituyen práctica de arquitectura o ingeniería y que Crystal Lagoons no entregará planos ni especificaciones listas para construir (en condición *ready to build*) en relación con el desarrollo de la Laguna. El Cliente declara y reconoce que la Geometría Cero y el Paquete de Criterio de Diseño no podrán ser utilizados en ningún otro proyecto y solo podrán ser usados por el Cliente para diseñar y construir la Laguna. El Cliente no podrá crear ningún tipo de trabajo derivado basado o utilizando de cualquier forma la Geometría Cero, el Paquete de Criterio de Diseño o los Documentos de Construcción.

e) Documentos de Construcción. El Cliente para desarrollar los planos de ingeniería de la Laguna contratará una empresa externa, que deberá ser aprobada por Crystal Lagoons, cuya aprobación no podrá ser injustificadamente rechazada (“**Ingenieros del Cliente**”). Los Ingenieros del Cliente prepararán y desarrollarán los planos de construcción de la Laguna a partir del Paquete de Criterio de Diseño los que deberán cumplir con los Estándares, y serán aprobados por Crystal Lagoons sólo para los efectos de confirmar que los planos son compatibles con el Sistema Crystal Lagoons (los “**Documentos de Construcción**”).

Los Documentos de Construcción no pueden ser utilizados por el Cliente en ningún otro proyecto, y se utilizarán únicamente para la construcción de la Laguna. El Cliente no puede crear ningún tipo de trabajo/obra derivada basada en o utilizando de cualquier forma los Documentos de Construcción.

f) Precisión de la Información. Crystal Lagoons tendrá derecho a confiar en la precisión, suficiencia e integridad de la información que le suministre el Cliente (sea ello directamente o a través de uno de sus prestadores de servicios) para efectos de elaborar la Geometría Cero y el Paquete de Criterio de Diseño (conjuntamente, los “**Entregables de Diseño**”) y llevar a cabo las Pruebas Piloto.

g) Cronograma de Trabajo. Las Partes cooperarán de buena fe para desarrollar un cronograma de trabajo comercialmente razonable para asegurar que todas las etapas de diseño de la Laguna establecidas en esta Cláusula 2.1 se completen oportunamente.

2.2. Construcción de la Laguna; Contratistas. El Cliente construirá la Laguna de acuerdo con los Documentos de Construcción.

En caso que el Cliente decidiera contratar contratistas externos, arquitectos, u otros profesionales de diseño para implementar los Documentos de Construcción deberá dar aviso y consultar a los Ingenieros del Cliente y Crystal Lagoons, y Crystal Lagoons aprobará por escrito dichos consultores únicamente con el propósito de asegurar que los profesionales elegidos tienen la experiencia necesaria para asistir al Cliente en el desarrollo y operación de la Laguna antes de proceder con dicha contratación.

Cualquier tercero que sea contratado para este fin deberá, antes de tener acceso la Geometría Cero, Paquete de Criterios de Diseño, Documentos de Construcción, y antes de comenzar a trabajar en la Laguna y/o tener acceso en general a cualquier Información Confidencial, obligarse a términos de confidencialidad sustancialmente igual a las mismas obligaciones de confidencialidad y propiedad intelectual establecidas para el Cliente en este Contrato, o a lo menos a obligaciones que resulten con el mismo grado de protección en beneficio de Crystal Lagoons.

2.3. Llenado de la Laguna. Antes de que el Cliente pueda proceder a llenar la Laguna con agua, deberá demostrar a Crystal Lagoons que ha cumplido con ciertas condiciones, descritas en esta Sección 2.3, en la Documentación de Soporte o según lo instruido por Crystal Lagoons por escrito. Llenar la Laguna sin la autorización escrita de Crystal Lagoons será considerada una infracción grave del Contrato. Una vez constatado y aprobado el cumplimiento de dichas condiciones, Crystal Lagoons emitirá al Cliente una confirmación por escrito de la aprobación de la Laguna para llenado (la "**Aprobación de Llenado**"). El llenado de la Laguna sin la Aprobación de Llenado por escrito de Crystal Lagoons, resultará en una multa automática de Cien Mil Dólares (USD 100,000), más una multa adicional de Dos Mil Quinientos Dólares (USD2,500) por cada día en que (i) la Laguna permanezca llena sin haber obtenido la Autorización de Llenado y (ii) el Cliente no comience el proceso de vaciado de la Laguna, y dicho llenado no autorizado otorgará a Crystal Lagoons las facultades necesarias para ingresar al Proyecto para asegurar el vaciado de la Laguna a costo exclusivo del Cliente, y el Cliente deberá reembolsar a Crystal Lagoons por todos los Gastos Básicos de Transporte y otros gastos razonables que sean necesarios por dichas medidas de vaciado.

Además de los requisitos establecidos en la Documentación de Soporte, a fin de obtener la Aprobación de Llenado, el Cliente deberá cumplir con las siguientes medidas, de su exclusivo cargo y costo:

a) El Cliente deberá haber implementado las medidas mínimas descritas en el Capítulo IV (*Medidas de Control de Polvo*) del Anexo II para evitar que el polvo, la arena u otros residuos afecten la limpieza o claridad del agua en la Laguna;

b) El Cliente deberá haber obtenido los Equipos, y los Sistemas de parte de los Proveedores Designados o de Crystal Lagoons (según corresponda), y dichos Equipos y Sistemas deberán ser adecuadamente instalados, en funcionamiento y operados por el personal calificado que corresponda,

según lo verifique Crystal Lagoons durante la visita de “Prueba de Sistemas”, según se detalla en el Capítulo III (Asistencia Técnica) del Anexo II;

- c) El Cliente deberá haber obtenido el suministro de Aditivos para al menos seis (6) meses de operación;
- d) El Cliente deberá haber instalado en forma correcta el Sistema Crystal Lagoons; y
- e) El Cliente deberá haber contratado el personal de mantenimiento para la Laguna que cuente con suficiente experiencia e idóneos recursos como para cumplir las obligaciones del Cliente en virtud del presente Contrato.
- f) Todos los aspectos relacionados con la Laguna deberán cumplir con los Estándares, conforme a lo establecido en el presente Contrato.

El Cliente deberá utilizar el Sistema Crystal Lagoons, incluyendo los Equipos, Aditivos y Sistemas, en la forma establecida en este Contrato y de acuerdo con las instrucciones entregadas por Crystal Lagoons. Antes de que el Cliente comience el movimiento de tierra para la construcción de la Laguna, Crystal Lagoons emitirá una orden de venta para el Sistema de Tratamiento Modular y para el Carro Succionador al precio y bajo las condiciones descritas en el Capítulo VII y Capítulo VIII del Anexo II.

2.4. Puesta en Marcha. El Cliente solo estará autorizado a llenar la Laguna una vez que reciba la Aprobación de Llenado, de acuerdo a lo establecido en la sección anterior. La fecha en la cual la Laguna ha sido debidamente llenada y sus sistemas hidráulicos y Sistema de Telemetría hayan comenzado a operar se denominará la “**Fecha de Puesta en Marcha**”.

2.5. Visitas a terreno. De acuerdo a lo indicado en el Anexo II, Crystal Lagoons realizará visitas en terreno al Proyecto y a la Laguna durante todas las etapas de planificación y construcción de la Laguna indicadas en el Capítulo III del Anexo II. El Cliente será responsable por los Gastos Básicos de Transporte de los trabajadores y representantes de Crystal Lagoons para todas las visitas al Proyecto y a la Laguna.

2.6. Licencias y Permisos. El Cliente es el exclusivo responsable, asumiendo todos los costos asociados, de: (a) obtener todas y cada una de las aprobaciones, autorizaciones y/o permisos de las Autoridades Gubernamentales pertinentes para permitir el diseño, construcción y operación (incluyendo descarga de aguas) de la Laguna para el Propósito, de conformidad con la Ley Aplicable (conjuntamente, los “**Permisos**”); (b) encargar y obtener los estudios ambientales, geotécnicos, de suelo, de subsuelo, de hidráulica, culturales, arqueológicos, y de energía que fueren adecuados o necesarios para la Laguna, e incorporar sus recomendaciones y hallazgos, según corresponda, además de entregar copias de estos informes y estudios a Crystal Lagoons, a solicitud de ésta; y (c) encargar aquellos otros estudios e informes relativos al diseño y construcción de la Laguna según lo estime adecuado el Cliente y/o los Ingenieros del Cliente, y/u otros consultores del Cliente. Crystal Lagoons tendrá que realizar todos los esfuerzos comercialmente razonables, a costo del Cliente, para apoyar al Cliente en la obtención de los Permisos, y el Cliente deberá informar Crystal Lagoons acerca del estado tramitación de los Permisos. El

Cliente declara y reconoce que el hecho de que Crystal Lagoons decida asumir costos relacionados con esta materia sin solicitar el reembolso correspondiente al Cliente no significará aceptar una responsabilidad adicional de parte de Crystal Lagoons y el Cliente en este acto libera Crystal Lagoons de cualquier responsabilidad vinculada con su asistencia en la obtención de los Permisos.

2.7. Seguridad. Los Entregables de Diseño se entregan por Crystal Lagoons en condición *as-is*, y es únicamente responsabilidad del Cliente y sus consultores determinar aquellos elementos y medidas que deben ser implementados en la Laguna a fin de garantizar que la Laguna y su entorno sean seguros para los usuarios y trabajadores de la Laguna. Por tanto, será responsabilidad del Cliente verificar con los Ingenieros del Cliente y sus otros consultores en las etapas de diseño y operación de la Laguna que ésta cumple con las medidas de seguridad que la Ley Aplicable y las mejores prácticas vigentes en la región exigen, así como implementar, a su propio costo y cargo, todas las medidas de seguridad necesarias (incluyendo, pero no limitándose a chalecos salvavidas, flotadores salvavidas, kits de primeros auxilios, señalética, enrejado perimetral, áreas de demarcación de ingreso y salida, boyas, etc.) según lo requiera Crystal Lagoons, la Ley Aplicable y las mejores prácticas vigentes, tomando en consideración las características de la Laguna, el Proyecto y el perfil de sus usuarios, entre otros factores relevantes, pudiendo el Cliente adoptar medidas más estrictas de las que pudiera recomendar Crystal Lagoons. El Cliente acepta y reconoce que Crystal Lagoons no asumirá ninguna responsabilidad respecto a lineamientos, sugerencias, guías o requerimientos en materias de seguridad que pudiera recomendar, y el Cliente acuerda liberar en este acto Crystal Lagoons de cualquier responsabilidad vinculada con su asistencia y recomendación o implementación de las sugerencias. Asimismo, el Cliente reconoce que es su responsabilidad verificar la compatibilidad de las sugerencias en materias de seguridad con la Ley Aplicable y la idoneidad de cada medida de seguridad en la Laguna para validar si el nivel de seguridad de cada medida es apropiado.

2.8. Información y Costos de Construcción y Operación. El Cliente, a solicitud de Crystal Lagoons, entregará a Crystal Lagoons información relativa a los costos de construcción y operación de la Laguna y del Proyecto, y entregará a Crystal Lagoons los planos finales *as-built* de la Laguna. Para evitar cualquier duda, la ya citada información se considerará Información Confidencial, sujeta a las obligaciones establecidas en Cláusula 8 del Contrato, y será utilizada por Crystal Lagoons únicamente en relación a sus propósitos internos de negocios.

2.9. Materias sujetas a Aprobación de Crystal Lagoons. El Cliente reconoce y acepta que Crystal Lagoons tendrá los siguientes derechos con respecto al Proyecto y a la Laguna, los cuales Crystal Lagoons podrá decidir ejercer a su criterio (para los efectos de comprobar que el desarrollo y la operación del Proyecto y la Laguna cumplen con un nivel de primera clase consistente con los Estándares):

- (i) incluir ciertos elementos del Trade Dress de Crystal Lagoons, que Crystal Lagoons en el tiempo pueda razonablemente requerir que sean implementados en el Proyecto PAL, así como cualquier cambio futuro a los mismos, y aprobar todo uso de la Propiedad Intelectual de Crystal Lagoons; teniendo en consideración, no obstante, que el Cliente deberá implementar: (i) sillas reposeras alrededor de la

Laguna conforme con las especificaciones de Crystal Lagoons (a un precio acorde con el valor de mercado de las sillas reposeras de calidad similar en el Territorio), y (ii) un elemento escultórico estético acorde con el Trade Dress de Crystal Lagoons, como un faro u otra estructura similar;

- (ii) Aprobar el nombramiento del Administrador a cargo del Proyecto y solicitar su remoción en caso de que el bajo rendimiento de éste afecte el Proyecto o la operación de la Laguna; aprobar su sustitución con un nuevo Administrador (aprobación que no será denegada injustificadamente);
- (iii) aprobar el diseño inicial de la laguna y su activación, así como el diseño, la activación y la explotación comercial de cualquier actividad realizada en el Proyecto y cualquier modificación de cualquiera de los puntos anteriormente mencionados que pueda afectar negativamente el correcto funcionamiento del Sistema Crystal Lagoons en la laguna o que podría afectar negativamente el Proyecto o su modelo de negocio (aprobación que no será denegada injustificadamente);
- (iv) Recibir toda información relativa a los Indicadores Clave de Rendimiento relativos al Proyecto y a la Laguna (“KPI”);
- (v) aprobar cualquier cambio en la operación y mantenimiento de la Laguna y del Proyecto que pudiera afectar de cualquier forma el Sistema Crystal Lagoons;
- (vi) Recibir aviso inmediato de parte del Cliente acerca de cualquier accidente, amenazas, acciones legales, embargo de bienes, investigaciones o fiscalizaciones de entidades gubernamentales en relación con la Laguna, el Proyecto y/o el Cliente;
- (vii) Aprobar el material que el Cliente y el Administrador puedan usar en el sitio web, social media (como Instagram, Facebook, y otros), comunicaciones, material de relaciones públicas del Proyecto que incluya una referencia, descripción, imágenes, o videos de la Laguna (para este propósito, Crystal Lagoons trabajará con el equipo de marketing del Cliente enviando modelos pre-aprobados y otro material, como será detallado en el Manual de Marca).

2.10. Reconocimiento del Cliente respecto de las obligaciones y deberes de Crystal Lagoons.

a) El Cliente reconoce y acepta que:

Cualquier (i) asistencia, consultoría, recomendación o dirección entregada de parte de Crystal Lagoons respecto al desarrollo, diseño, construcción, equipamiento, decoración de la Laguna, (ii) revisión y/o aprobación de cualquier especificación o plano conceptual, preliminar o definitivo relacionado con la Laguna; (iii) revisión o inspección periódica de la Laguna; y (iv) cualquier otro servicio prestado por Crystal Lagoons o sus Partes Relacionadas de acuerdo con el Contrato;

(1) se lleva a cabo únicamente para prestar los Servicios, asistir al Cliente en el desarrollo y construcción de la Laguna, determinar si los planos cumplen con los Estándares y revisar la Laguna desde un punto de vista funcional y estético;

(2) no constituye ninguna representación, declaración, garantía de ningún tipo, incluyendo el hecho de que no hay errores en la ingeniería o en los planos de arquitectura y especificaciones; de que no hay defectos en el diseños o construcción de la Laguna o en la instalación de cualquier sistema de construcción o en muebles, accesorios o equipos, o de que los planos, especificaciones, trabajos de construcción e instalación cumplen con todos los requisitos legales, incluyendo pero no limitado a, regulaciones acerca de establecimientos públicos.

- b) El Cliente declara y reconoce que ni Crystal Lagoons ni sus Partes Relacionadas proveerán cualquier tipo de servicio de arquitectura, ingeniería o servicios profesionales similares, y que el Cliente para dichos servicios dependerá únicamente de sus propios arquitectos, ingenieros y otros profesionales. Ni Crystal Lagoons ni sus Partes Relacionadas revisarán ningún tipo de plano ni especificaciones relacionadas con materias estructurales ni de ingeniería, por lo que las estructuras, cimientos e integridad respecto de la ingeniería de la Laguna serán de exclusiva responsabilidad del Cliente, sus arquitectos, ingenieros y otros consultores. Sin perjuicio de lo anterior, Crystal Lagoons será responsable de confirmar que los Documentos de Construcción son compatibles con el Sistema Crystal Lagoons.
- c) El Cliente en este acto libera incondicionadamente Crystal Lagoons y sus Partes Relacionadas y sus respectivos *trustees*, directores, gerentes, empleados, agentes y representantes, y los sucesores y cesionarios respecto a todo reclamo, responsabilidad y obligación, ya sea actual o futuro, de cualquier naturaleza relacionada con las materias tratadas en las Secciones 2.10. a) y 2.10.b).

2.11. Proyecciones y estimaciones. Todo presupuesto, estimación y proyección preparados por Crystal Lagoons o sus Partes Relacionadas con anterioridad o conforme al presente Contrato son meramente información referencial entregada al Cliente para evaluar la Laguna, son previsiones y predicciones que podrían no considerar todos los factores que podrían impactar y afectar el mercado local donde se emplaza el Proyecto, y ni el Cliente ni cualquier tercero no deberá basarse en ellas para ningún efecto. El Cliente reconoce que Crystal Lagoons no ha realizado ni realiza en este acto ninguna promesa, representación, declaración o garantía con respecto al costo relacionado con el desarrollo de la Laguna, el impacto financiero de la Laguna en el Proyecto, o la rentabilidad del Proyecto. Crystal Lagoons no será responsable frente al Cliente o cualquier tercero por cualquier discrepancia entre dichas estimaciones, presupuesto, proyección y los costos o resultados reales.

2.12. Cumplimento con los Estándares. El Cliente reconoce y acuerda que se considerará que la Laguna cumple con los Estándares relativos a su construcción solo en caso de que los Documentos de Construcción hayan sido aprobados por Crystal Lagoons de acuerdo con la presente Cláusula 2 y la Laguna haya sido construida de acuerdo a dichos Documentos de Construcción.

2.13. Sustentabilidad Ambiental. El Cliente reconoce que realizará sus mejores esfuerzos para operar el Proyecto de una forma enfocada en la protección del medioambiente y de la sustentabilidad.

Clausula Tercera. Equipos y Aditivos

3.1. Requerimiento de Equipos. El Cliente solo utilizará en la Laguna los Equipos detallados en la presente Cláusula, o que hayan sido indicados por escrito por Crystal Lagoons, de acuerdo a sus instrucciones, y deberá en todo momento contar con los Equipos instalados y funcionando y con las mantenciones al día.

3.1.1. Equipos adquiridos a Crystal Lagoons. Las Partes declaran y acuerdan que Crystal Lagoons venderá al Cliente, y el Cliente comprará a Crystal Lagoons, el Carro Succionador y el Sistema de Tratamiento Modular de acuerdo a los términos establecidos en la presente Cláusula y en el Capítulo VII y VIII del Anexo II. Las mantenciones y reparaciones del Sistema de Tratamiento Modular deberán ser realizadas, a costo del Cliente, por Crystal Lagoons o un tercero autorizado por escrito por Crystal Lagoons.

3.1.2. Equipos adquiridos a terceros. El Cliente, además de los Equipos indicados en la Sección 3.1.1 anterior, deberá comprar los siguientes Equipos a los Proveedores Designados indicados a continuación (o a cualquier otro proveedor designado que Crystal Lagoons pudiera indicar por escrito en futuro): (a) la membrana/liner deberá comprarse Solmax-GSE, (b) el sistema ultrasonido Crystal Lagoons deberá ser adquirido a LG Sonic, y (c) recubrimiento de la zona de playa con las especificaciones y características indicadas al Cliente por Crystal Lagoons. En el evento que (i) un Proveedor Designado cesara en el suministro o fabricación de Equipos por cualquier razón, o (ii) el Cliente otorgase aviso escrito a Crystal Lagoons sobre el incumplimiento de dicho Proveedor Designado respecto del suministro del Equipo, entonces, tan pronto como fuere posible y en cualquier caso dentro de los 60 (sesenta) días corridos siguientes a la recepción de dicha notificación por parte de Crystal Lagoons, Crystal Lagoons entregará asistencia comercialmente razonable al Cliente a fin de obtener los correspondientes Equipos de proveedores y/o fabricantes alternativos, y presentará al Cliente un proveedor alternativo para los Equipos. En estos casos, la obligación del Cliente de mantener todos los Equipos instalados y en función se suspenderá, hasta que el Cliente obtenga tales Equipos.

3.2. Requerimientos de Aditivos. El Cliente solo utilizará en la Laguna los Aditivos indicados por escrito por Crystal Lagoons, y de acuerdo con sus instrucciones, al precio indicado por Crystal Lagoons al momento de la respectiva compra. El Cliente en todo momento deberá mantener stock de Aditivos necesarios para las Obligaciones de Mantenimiento del Cliente para al menos 6 (seis) meses de operación, y contará con y mantendrá instalaciones de almacenaje adecuadas para los Aditivos.

En el evento que (i) el Proveedor Designado de Aditivos cesara el suministro o fabricación de los Aditivos por cualquier razón, o (ii) el Proveedor Designado de Aditivos incumpliera con el suministro al Cliente de forma reiterada y el Cliente otorgase aviso escrito a Crystal Lagoons sobre dicho incumplimiento, entonces, tan pronto como fuere posible y en cualquier caso dentro de los 60 (sesenta) corridos días

siguientes a la recepción de dicha notificación por parte de Crystal Lagoons, Crystal Lagoons entregará asistencia comercialmente razonable al Cliente a fin de obtener los correspondientes Aditivos de proveedores y/o fabricantes alternativos, y presentará al Cliente un Proveedor Designado alternativo para los Aditivos. En estos casos, la obligación del Cliente de mantener stock suficiente de Aditivos para a lo menos 6 (seis) meses de operación se suspenderá, hasta que el Cliente obtenga los Aditivos. Los Aditivos que el Cliente deberá comprar a Crystal Lagoons son los siguientes:

Crystal Lagoons AP2HI
Crystal Lagoons FH1LO
Crystal Lagoons MB 010
Crystal Lagoons FLO 12

3.3. Obligaciones del Cliente. El precio de los Equipos y Aditivos, así como todos los costos asociados al transporte, internación, seguros, desaduanamiento, instalación, pruebas y puesta en marcha, operación, mantención preventiva y/o correctiva, servicio técnico, repuestos, reemplazo de los Equipos o de parte de los Equipos, así como los costos incurridos en relación con la compra, transporte, internación, seguros y desaduanamiento de los Aditivos, son única responsabilidad y cargo del Cliente.

3.4. Operación y uso de los Equipos y Aditivos. El Cliente no retirará los Equipos y Aditivos del Proyecto sin el consentimiento previo y por escrito de Crystal Lagoons. Luego de la comunicación previa y por escrito por parte de Cliente, y durante el horario hábil normal del Cliente, éste permitirá a Crystal Lagoons ingresar al recinto del Cliente para ubicar e inspeccionar el estado y condición de los Equipos, de forma tal de no interferir ni alterar las operaciones de negocios del Cliente. El Cliente deberá, de su solo costo y cargo, guardar y mantener los Equipos y Aditivos en buen estado de conservación, exceptuando el desgaste normal por uso, y los utilizará solamente en el Proyecto y para el Propósito. El Cliente seguirá las instrucciones de Crystal Lagoons y del respectivo proveedor respecto del uso y mantenimiento de los Equipos y Aditivos.

3.5. Derecho de Recompra de Crystal Lagoons. En caso de vencimiento o terminación del Contrato por cualquier motivo, Crystal Lagoons tendrá el derecho, a su exclusiva discreción, de comprar al Cliente el Carro Succionador, así como cualquier pieza, repuesto al Precio de Recompra (“Derecho de Recompra”). En caso de querer ejercer el Derecho de Recompra, Crystal Lagoons notificará por escrito al Cliente tu intención de recomprar el Carro Succionador y/o partes del Carro Succionador (“Equipos Comprados”) y el Cliente deberá devolver a Crystal Lagoons los Equipos Comprados. El pago de los Equipos Comprados se realizará de la siguiente forma: (i) cincuenta por ciento (50%) del Precio de Recompra será pagado dentro de catorce (14) días hábiles contados desde la notificación de la activación del Derecho de Recompra, y (ii) el restante cincuenta por ciento (50%) será pagado en un plazo de cinco (5) días hábiles contados desde la recepción de parte de Crystal Lagoons de los Equipos Comprados.

3.6. Garantía limitada. Crystal Lagoons garantiza, por el periodo que expire primero entre (i) dieciocho (18) meses a partir de la fecha de terminación de la respectiva fabricación, y (ii) doce (12)

meses a partir de la fecha de la respectiva puesta en marcha, que el Sistema de Tratamiento Modular y el Carro Succionador estarán libres de defectos de material y manufactura, pero solamente en la medida en que dichos Equipos sean operados y mantenidos en todo momento conforme a las instrucciones escritas de Crystal Lagoons.

La Garantía no incluye (i) los costos asociados al reemplazo o reparación de componentes, equipos y piezas que fuera necesario reemplazar o reparar con motivo del desgaste asociado al funcionamiento normal del Sistema de Tratamiento Modular o del Carro Succionador, ni (ii) los costos y gastos asociados al mantenimiento preventivo del Sistema de Tratamiento Modular o del Carro Succionador.

Cláusula Cuarta. Mantenimiento de la Laguna

4.1. **Obligaciones del Cliente.** Serán de cargo y responsabilidad exclusiva del Cliente todos los procesos y procedimientos *in situ* (según ellos pudieren en el tiempo ser mejorados, modificados o actualizados por Crystal Lagoons) en relación con el tratamiento y mantenimiento del agua en la Laguna mediante el uso del Sistema Crystal Lagoons, de los Aditivos, Equipos y Sistemas, según lo instruyera Crystal Lagoons en los Manuales o en sus instrucciones entregadas por escrito (las **“Obligaciones de Mantenimiento del Cliente”** o **“Mantenimiento”**). No obstante, lo anterior, Crystal Lagoons suministrará al Cliente ciertos servicios de asesoría, dirección y consultoría (fuere ello mediante el Sistema de Telemetría u otro) para monitorear, dirigir y asistir al Cliente en el Mantenimiento de la Laguna a partir de la Fecha de Puesta en Marcha (los **“Servicios de Control de Mantenimiento”** o **“Control de Mantenimiento”**, y junto con la Asistencia Técnica, los **“Servicios”**) para efectos de garantizar y asegurar el cumplimiento de la Norma Técnica. Cada Parte será responsable de cumplir con sus obligaciones en relación con el mantenimiento de la Laguna de acuerdo a lo establecido en la presente Cláusula y en el Capítulo V (*Mantenimiento de la Laguna*) del Anexo II. Crystal Lagoons sólo será responsable del Control de Mantenimiento a fin de mantener las aguas de la Laguna en cumplimiento de la Norma Técnica indicada en el Capítulo II del Anexo II. A mayor abundamiento, los estándares establecidos respecto del mantenimiento de la Laguna en el Capítulo II del Anexo II serán los únicos parámetros y/o estándares de cumplimiento por los cuales Crystal Lagoons es responsable en virtud de este Contrato, y Crystal Lagoons no será responsable por el cumplimiento de, y en este acto se libera de toda y cualquier responsabilidad en lo relativo a cualquier otro parámetro, estándar o requerimiento de cualquier tipo en conexión con la Laguna. Salvo según se establezca expresamente de otro modo en el Contrato, el Cliente asumirá los costos, incluido el Precio del Sistema CL y de los Gastos Básicos de Movilización, incurridos en relación con las Obligaciones de Mantenimiento del Cliente y los Servicios de Control de Mantenimiento. El Cliente reconoce y acuerda que la apariencia estética de la Laguna es esencial para ambas Partes y que el incumplimiento de las Obligaciones de Mantenimiento del Cliente (incluyendo la limpieza del fondo de la Laguna con el Carro Succionador en la manera y frecuencia indicada por Crystal Lagoons) podría afectar dicha apariencia estética y la calidad del agua de la Laguna. Estos incumplimientos causarían daños incalculables a Crystal Lagoons, y, consecuentemente, el Cliente (de forma consistente con las Obligaciones de Mantenimiento del Cliente) reparará y/o corregirá prontamente cualquier error u omisión que podría haber afectado la apariencia y/o la calidad del agua de la Laguna, para efectos de que la apariencia de la Laguna cumpla con los requerimientos establecidos en el Contrato durante toda la Vigencia. El Cliente deberá tomar todas las medidas necesarias para mantener la Laguna y proteger la imagen y reputación de Crystal Lagoons, como por

ejemplo adoptar prontas medidas correctivas y coordinar los canales de comunicación apropiados para los usuarios del Proyecto, especialmente si la apariencia estética de la Laguna se hace pública a través de redes sociales, u otras plataformas de comunicación.

4.2. Carga Máxima de Usuarios. A fin de asegurar que la Laguna cumpla los parámetros de calidad de agua establecidos en el Capítulo II (*Norma Técnica*) del Anexo II, el número máximo de usuario permitidos en las áreas designadas para baño en la Laguna no podrán exceder de un (1) bañista por cada seis (6) metros cuadrados en todo momento, y el Cliente será responsable de supervisar y asegurar el cumplimiento de estas restricciones. Dichas áreas designadas para baño serán determinadas por Crystal Lagoons, y cualquier cambio a dichas áreas deberá ser aprobado previamente por Crystal Lagoons. Crystal Lagoons se reserva el derecho de reducir la carga máxima de usuarios, mediante previo aviso dentro de un plazo razonable, en caso de que así lo requieran las condiciones de la Laguna,

4.3. Restricciones; Pruebas de Calidad del Agua. Salvo que fuere expresamente autorizado por las disposiciones de este Contrato u obligatorio de acuerdo a la Ley Aplicable, el Cliente, directa o indirectamente, no realizará, no permitirá, ni instruirá que se lleve a cabo ningún tipo de análisis, estudio, evaluación, comparación, modificación u otro tipo de proceso o procedimiento —incluyendo sin limitaciones ingeniería inversa— en la Laguna, respecto al agua de la Laguna, a cualquier Aditivo o cualquier otro Equipo o cualquier otra parte del Sistema Crystal Lagoons, independientemente del objetivo de tales análisis, estudios, evaluaciones, comparaciones, modificaciones o cualquier otro proceso o procedimiento. El Cliente no podrá copiar, duplicar, modificar, reproducir o reemplazar, total o parcialmente, cualquier Aditivo o Equipo sin el consentimiento previo y por escrito de Crystal Lagoons (consentimiento que podrá ser otorgado o denegado al solo arbitrio de Crystal Lagoons). Sin perjuicio de lo anterior, el Cliente estará facultado para realizar pruebas de calidad del agua exigidas obligatoriamente por la Entidad Gubernamental competente, en la modalidad expresamente autorizada por escrito por Crystal Lagoons, para medir los parámetros bacteriológicos del agua de la Laguna, o de cualquier otra forma que pudiere exigirse conforme a la Ley Aplicable.

4.4. Eventos Repentinos de Contaminación. El Cliente reconoce y acepta que la Laguna, así como cualquier otro cuerpo de agua, podría verse afectada por una contaminación repentina provocada, por ejemplo, por la presencia de heces, vómito, secreciones, fluidos y demás residuos orgánicos humanos o animales, así como por suciedad, inundaciones, tormentas de polvo, cambios en la calidad de la fuente de agua utilizada para llenar la Laguna o presencia de contaminantes no detectados en la fuente de agua, entre otros contaminantes cuya presencia pudiera implicar un riesgo a la salud de los usuarios de la Laguna (un “Evento Repentino de Contaminación”). En caso de que el Cliente detectase o identificase un Evento Repentino de Contaminación, deberá de inmediato suspender el ingreso a la Laguna, e informará a Crystal Lagoons inmediatamente acerca del Evento Repentino de Contaminación y en seguida implementará todas las medidas necesarias que Crystal Lagoons requiera, o que la Ley Aplicable exija, a fin de controlar el Evento Repentino de Contaminación y evitar cualquier peligro a la salud humana. Estas medidas solamente podrán ser levantadas, y la Laguna solamente podrá ser utilizada una vez que Crystal Lagoons o el organismo competente así lo indique y una vez que la Laguna haya recuperado sus condiciones de operación normales y el Cliente pueda garantizar que la utilización de la Laguna es segura para los usuarios. Crystal Lagoons no tendrá responsabilidad alguna por el

acaecimiento de cualquier Evento Repentino de Contaminación ni por el daño o los gastos que de ello pudieran derivarse. Sin perjuicio de lo anterior, una vez que las consecuencias del Evento Repentino de Contaminación hayan sido reparadas y la Laguna haya vuelto a poder ser utilizada de acuerdo a lo anteriormente, Crystal Lagoons será responsable de cumplir con sus obligaciones respecto al Control de Mantenimiento para efectos de garantizar y asegurar el cumplimiento de la Norma Técnica. El Cliente preparará e implementará un “Manual de Usuario de la Laguna”, el que contendrá y describirá las medidas y acciones necesarias para evitar accidentes en la Laguna, protocolos de seguridad, protocolos de control para Eventos Repentinios de Contaminación, restricciones y condiciones de ingreso a la Laguna. Estas medidas serán definidas por el consultor experto en materias de seguridad contratado por el Cliente considerando las características del Proyecto, la Laguna y la Ley Aplicable, y deberán ser debidamente informadas a los usuarios de la Laguna mediante la señalética y manuales adecuados, de acuerdo a lo indicado por la Ley Aplicable, las mejores prácticas en el sector, y de acuerdo a lo que pudiese ser razonablemente requerido de parte de Crystal Lagoons.

4.5. Cambio de Ley. En caso de cambio o nueva interpretación de cualquier Ley Aplicable con posterioridad a la Fecha de Entrada en Vigencia, que resulte en nuevos requisitos, regulaciones o normas y que afecte el Propósito (por ejemplo, reducción en los niveles bacteriológicos permitidos u otras limitantes al uso de la Laguna), o al uso del Sistema Crystal Lagoons o de la Laguna en general, Crystal Lagoons realizará todos los esfuerzos comercialmente razonables, a costo y cargo del Cliente, para prestar asistencia al Cliente en el desarrollo de los planes que posibiliten el Propósito, o el uso del Sistema Crystal Lagoons, para cumplir con dicha Ley Aplicable. El Cliente declara y reconoce que Crystal Lagoons prestando esta asistencia no asume ninguna responsabilidad adicional y el Cliente en este acto libera Crystal Lagoons de cualquier responsabilidad vinculada con dicha asistencia.

4.6. Falta de mantenimiento de Equipos. El Cliente reconoce y acepta que el uso de los Equipos y Aditivos es esencial para el correcto uso del Sistema Crystal Lagoons. El Cliente se registrará por y cumplirá con el cronograma de mantenimiento de los Equipos y demás sistemas necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de la Laguna. Si Crystal Lagoons diera aviso al Cliente de que: (i) los Equipos no funcionan correctamente; (ii) no se le realizó el servicio de mantenimiento a uno o más componentes de los Equipos o Sistemas de acuerdo a su cronograma establecido; (iii) los Equipos están desconectados (de Internet o del suministro eléctrico); (iv) el Cliente se ha apartado sustancialmente de las instrucciones de Crystal Lagoons; o (v) en general, acerca de cualquier problema respecto del adecuado funcionamiento de la Laguna debido a la falta de Mantenimiento o a problemas relacionados con los Equipos de la Laguna que no fueren imputables a Crystal Lagoons, el Cliente deberá, dentro de los siete (7) días corridos posteriores a la recepción del aviso, adoptar medidas correctivas para solucionar la situación o mostrar haber coordinado la adopción de las medidas correctivas para efectos de solucionar el problema detectado en el menor tiempo posible. En caso de que el Cliente no adoptare las medidas correctivas en el plazo indicado, se considerará un incumplimiento grave al Contrato.

4.7. Falta de mantenimiento del Sistema de Telemetría y Aditivos. Sin perjuicio de la Sección 4.6 anterior, si Crystal Lagoons diera aviso al Cliente: (i) de que el Sistema de Telemetría está desconectado (por ejemplo, pero sin que se limite a, la falta de mantenimiento de las bombas dosificadoras de los Aditivos, falta de o baja señal de conexión a Internet, problemas con el *router* o los sensores, entre

otros); o (ii) de que la reserva de Aditivos es insuficiente (de acuerdo con los requisitos de Crystal Lagoons), el Cliente deberá, dentro de los cinco (5) días corridos siguientes a la recepción del aviso, adoptar medidas correctivas para resolver la situación. Una vez transcurrido este plazo de cinco (5) días, en caso de que el Sistema de Telemetría permaneciera desconectado sin que el Cliente no hubiese realizado sus mejores esfuerzos para restablecer el Sistema de Telemetría, Crystal Lagoons tendrá el derecho de cobrar al Cliente una multa equivalente a Tres Mil Dólares de los Estados Unidos (US\$3,000) por cada día en que el Sistema de Telemetría se encuentre desconectado y el Cliente no haya demostrado estar haciendo sus mejores esfuerzos para reponer el servicio. En caso que el Sistema de Telemetría se encuentre desconectado después de siete (7) días contados desde la recepción del aviso de parte del Cliente, Crystal Lagoons tendrá el derecho de acceder al Proyecto para reparar el Sistema de Telemetría, y el Cliente deberá cubrir y pagar todos los costos relacionados a este tema (incluyendo horas hombre del personal del Crystal Lagoons y los Gastos Básicos de Transporte), y Crystal Lagoons podrá dar aviso a todos los involucrados y actores interesados en el Proyecto respecto al hecho de que la Laguna no está siendo mantenida siguiendo en forma adecuada las instrucciones de Crystal Lagoons o de acuerdo a las obligaciones del Cliente establecidos en el Contrato.

Clausula Quinta. Precio

5.1. Precio. En contraprestación por la licencia del Sistema Crystal Lagoons y la prestación de los Servicios relativos a la Laguna en virtud de este Contrato, el Cliente deberá pagar a Crystal Lagoons los siguientes montos netos, que se pagarán en Dólares de los Estados Unidos de América.

- (a) Un pago a todo evento y no reembolsable de Trescientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 300.000) ("**Pago Inicial**"), que deberá pagarse de acuerdo al siguiente calendario de pago:
- i. Una primera cuota de Dos Cientos Mil Dólares (US\$200.000) deberá ser pagada dentro de diez (10) días corridos contados desde la Fecha de Entrada en Vigencia.
 - ii. Una segunda cuota de Cien Mil Dólares (US\$100.000) deberá ser pagada a más tardar el día 20 de febrero de 2021.
- (b) Adicionalmente el Cliente deberá pagar a Crystal Lagoons los siguientes pagos variables ("**Pagos Variables**") El Cliente declara y reconoce que los Pagos Variables son propiedad exclusiva de Crystal Lagoons y que los ingresos que generan estos pagos deberán ser depositados en la cuenta separada y autónoma establecida para estos efectos, de acuerdo con el mecanismo que Crystal Lagoons indicara, el cual permitirá la distribución y repartición automática de estos ingresos en los porcentaje establecidos en esta Sección tal como establecido en la Cláusula 5.2:
- i. Ingresos por entradas y membresías. Un pago equivalente al veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos generados a través de la explotación comercial del acceso público de los participantes a la Laguna (sin considerar el Impuesto General de Venta ("IGV") eventualmente aplicado a la venta de las entradas y membresías a los usuarios finales), tales como, entre otros, boletos vendidos o cualquier otra modalidad de tarifa de acceso

a la Laguna, tarifas de acceso diario, boletos, membresías, acciones, tarifas de entrada, accesos, boletos de temporada, boletos grupales, suscripciones o cualquier otra tarifa de naturaleza similar que permita el acceso a la Laguna con un mínimo de Dos dólares (US\$ 2) (ajustados anualmente según el CPI) a Crystal Lagoons por cada persona que tenga acceso a la laguna por cada día de acceso ("Ingresos de acceso público"). Este ingreso de acceso público deberá empezar a pagarse una vez que la laguna esté operativa.

- ii. Pases diarios. En el caso de que haya un hotel, restaurante o cualquier otra propiedad comercial dentro del Proyecto que desee permitir el acceso público (aparte de los huéspedes del hotel) a sus instalaciones, incluida la Laguna, a través de la venta de pases diarios, boletos de entrada al resort o cualquier otro pase, boleto o promoción de sus productos o F&B (alimentos y bebidas), pases a sus instalaciones u otro pago que permita el acceso a sus instalaciones, ("Pases diarios"), el Cliente tiene la obligación de informar a Crystal Lagoons antes de permitir dichos Pases diarios, y debe pagar a Crystal Lagoons un pago equivalente al quince por ciento (15%) del valor cobrado a cada usuario por el Pase diario (sin considerar el IGV eventualmente aplicado a la venta del Pase diario a cada usuario final).

- iii. Actividades Recreacionales en la Laguna.

Dependiendo si el Cliente opera estas actividades directamente o través de un tercero, se pagará alternativamente el siguiente royalty:

- o Operadas a través de un tercero: Un pago equivalente al diez por ciento (10%) de las rentas brutas recibidas por el Cliente (sin considerar el IGV eventualmente aplicado al valor final recibido por el Cliente) como resultado de una concesión a un tercero de arriendos de equipos o clases para cualquier tipo de actividades acuáticas o deportes náuticos, incluidas, entre otras, clases de entrenamiento, yoga o deportes de playa, y en general, cualquier otra actividad recreativa que esté en o directamente adyacente a la laguna; o
- o Operadas directamente: Alternativamente, en el evento en el que el Cliente opere directamente estos negocios, o desarrolle directamente dichas actividades recreacionales, el Cliente realizará un pago equivalente al (5%) del valor final pagado directamente por el cliente final (sin considerar el IGV eventualmente aplicado al valor final cobrado a cada usuario). Arriendos, concesiones o contratos de arriendo con empresas relacionadas o afiliadas deberían ser considerados como una operación directa por el Cliente para propósitos del pago de los royalties.

- iv. Arriendos, Concesiones y otras Explotaciones Comerciales. Dependiendo si el Cliente opera estos negocios y actividades directamente o través de un tercero, se pagará alternativamente el siguiente royalty:
- Operadas a través de un tercero: Un pago equivalente al diez por ciento (10%) de las rentas brutas recibidas por el Cliente (sin considerar el IGV eventualmente aplicado al valor final recibido por el Cliente) como resultado de un arrendamiento, alquiler, concesión o cualquier actividad u otro tipo de explotación comercial realizada por el Cliente o cualquier parte relacionada del Cliente en cualquier área dentro del proyecto, incluidos, entre otros, locales comerciales, restaurantes, *foodtruck*, tiendas, estacionamientos, fiestas, eventos, bodas, concursos, conciertos, actividades comerciales en el proyecto y cualquier ingreso adicional recibido por el Cliente de la explotación comercial de la laguna no se describe explícitamente en ninguna de las subsecciones de esta Cláusula 5.1 (b); o
 - Operadas Directamente: Alternativamente, en el evento en el que el Cliente opere directamente los negocios descritos en el párrafo anterior el Cliente realizará un pago equivalente al (5%) del valor final pagado directamente por el cliente final (sin considerar el IGV eventualmente aplicado al valor final cobrado a cada usuario final). Arriendos, concesiones o contratos de arriendo con empresas afiliadas o partes relacionadas deberán ser considerados como una operación directa por el Cliente para propósitos de pago de royalties.
- v. Naming rights y publicidad. Un pago equivalente al veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos recibidos por el Cliente (sin considerar el IGV eventualmente aplicado al valor final recibido por el Cliente) como resultado del desarrollo de actividades y eventos promocionales, o como resultado de la concesión de publicidad, espacios en el Proyecto o el alquiler/venta de publicidad, espacios como pancartas, pantallas, carteles, carteles publicitarios, productos, televisores, impresiones y, en general, cualquier ingreso relacionado con la publicidad y la asociación o presencia de una marca de terceros en el Proyecto (incluido su nombre) o en su sitio web o plataformas/redes sociales para publicidad o uso de nombres comerciales de terceros.
- (c) Adicionalmente, el Cliente deberá pagar durante la Vigencia los siguientes montos netos (“Pagos Real Estate”):
- i. Residencial. Un pago equivalente al dos por ciento (2%) del precio final de venta de todas y cada una de las unidades residenciales vendibles (por ejemplo: casas,

condominios y apartamentos) construidos en el Proyecto. Estos pagos se realizarán trimestralmente.

- ii. Lotes Unifamiliares. Un pago equivalente al cuatro por ciento (4%) del precio final de venta de cada lote unifamiliar designado para el desarrollo de viviendas unifamiliares en el Proyecto. Estos pagos se realizarán trimestralmente.
- iii. Arriendo de oficina. Un pago equivalente al tres por ciento (3%) por ciento de los ingresos recibidos por el Cliente por el alquiler o la concesión de espacios de oficinas en el Proyecto.
- iv. Arriendo y tiempo compartido. Si el Cliente decide asignar unidades residenciales (casas, apartamentos, lotes unifamiliares) para su uso como alquiler, arrendamiento, tiempo compartido, multi-family o cualquier tipo de explotación comercial que no implique su venta, Crystal Lagoons también tendrá derecho a un pago correspondiente al tres por ciento (3%) de los ingresos recibidos por el Cliente por el alquiler, arrendamiento, tiempo compartido, etc. subyacentes.
- v. Hoteles. El Cliente, arrendatario u operador del hotel debe pagar a Crystal Lagoons el tres por ciento (3%) del ingreso total bruto que proviene de las reservas de habitaciones, de la operación de Alimentos y Bebidas, arriendos de salones e instalaciones, eventos, fiestas, entre otros. El Cliente, arrendatario u operador del hotel debe presentar un informe mensual que detalle los ingresos brutos recibidos durante el mes respectivo. En el evento que los pagos descritos en el presente párrafo se realizaran directamente a Crystal Lagoons por un tercero, el Cliente acuerda que será responsable de obtener del pagador, previo a la realización de cualquier pago, toda la información que fuese requerida para satisfacer los requisitos de *compliance* y de protocolos de *due diligence* interno de Crystal Lagoons, y cooperará y apoyará a Crystal Lagoons en el proceso de coordinación y formalización de esos pagos. El Cliente además reconoce y garantiza que será responsable de cualquier monto debido a Crystal Lagoons que permaneciese impago.
- vi. Venta de Terrenos y Macrolotes. En el evento en el que el Cliente desee vender o arrendar un terreno o macro lote que se encuentre dentro del Proyecto, el Cliente deberá notificar a Crystal Lagoons respecto a quién será el tercer comprador o arrendatario de dicho macrolote, y se aplicarán los siguientes royalties respecto al macrolote objeto de la transferencia dependiendo del tipo de desarrollo que el tercero adquiriente pretende llevar a cabo en él:
 - o Desarrollo Inmobiliario: Si el tercer comprador desea desarrollar unidades residenciales, residencias, vender lotes unifamiliares, oficinas, tiempo compartido o no desarrollar ningún tipo de desarrollo, el Cliente deberá pagar a Crystal Lagoons un pago equivalente al ocho por ciento (8%) del valor de venta o del valor comercial del macro lote en el caso de un arrendamiento o concesión, y el tercero deberá obligarse a no realizar en el macrolote desarrollos distintos de lo mencionados en esta sección.

- Desarrollo y/o explotación del macrolote como parte del Proyecto PAL, espacio comercial y/o hotelero Si el nuevo comprador o arrendatario desea desarrollar cualquier bien inmueble no residencial en el macro lote y/u llevar a cabo otra actividad de explotación comercial, dicho comprador o arrendatario deberá acordar el pago de los Pagos Variables y/o “Hotel” descritos respectivamente en las Cláusulas 5.1 b) y 5.1 c) v. anteriores, y aceptar cualquier condición adicional que Crystal Lagoons pueda razonablemente requerir para asegurar el cumplimiento de estas obligaciones de pago por parte del tercero y otras obligaciones respecto a información confidencial y propiedad intelectual de Crystal Lagoons.

(d) Además, a contar de la fecha en la cual comience el Llenado de la Laguna, el Cliente deberá pagar mensualmente a CL la cantidad neta de US\$5.000 (Ajustada por CPI) (“Precio de Sistema CL”). Dicha suma mensual deberá ser pagada a CL dentro de los primeros quince (15) días corridos del respectivo mes. En el evento que el pago del precio de Sistema CL se encontrara pendiente, cualquier garantía u obligación de Crystal Lagoons respecto al correcto funcionamiento de la Laguna o del Sistema Crystal Lagoons se suspenderá, y Crystal Lagoons tendrá derecho de informar públicamente a terceros dicha situación de incumplimiento de pago.

5.2. Cuenta de Control para los ingresos del Proyecto PAL; Sistema RFID. El Cliente deberá adquirir, implementar y usar una plataforma software basada en tecnologías RFID/NFC o similares que sea indicada por Crystal Lagoons, que permita el control de acceso al Proyecto y/o la Laguna, y otorgue a las Partes la facultad de rastrear y monitorear en tiempo real todos los pagos realizados por los consumidores/usuarios finales para tickets de entrada, servicios y productos en el Proyecto en relación con los Pagos Variables.

Crystal Lagoons y el Cliente establecerán en una cuenta bancaria de control separada (“Cuenta Escrow”), cuyo costo de incorporación/estructuración será compartidos por las Partes en partes iguales, y el manejo de dicha cuenta será regulado por un acuerdo de escrow del cual serán partes el Cliente y Crystal Lagoons, así como el agente escrow elegido por las Partes (“Agente Escrow”). Los ingresos recolectados a través del sistema RFID serán depositados diariamente en la Cuenta Escrow. Una vez depositados en la Cuenta Escrow, el Agente Escrow liberará automáticamente el pago a Crystal Lagoons de la parte de los pagos ingresados a la Cuenta Escrow que le correspondiesen a Crystal Lagoons en base a los Pagos Variables. El pago del Agente Escrow por la administración de la Cuenta Escrow será a cargo del Cliente.

5.3. Facturas. Crystal Lagoons emitirá todos los meses al Cliente una factura por los pagos a realizarse por el Cliente conforme a la Sección 5.1 de este Contrato. El Cliente deberá realizar cada pago establecido en la respectiva factura antes de su fecha de pago (determinada en la factura). Los pagos se realizarán por medio de transferencia electrónica de fondos, de acuerdo con las instrucciones escritas de que Crystal Lagoons entregue oportunamente al Cliente. El costo de la transferencia, de existir, será asumido por el Cliente. Los pagos tardíos devengarán el interés máximo convencional permitido por la

ley, desde la fecha de vencimiento y hasta la fecha de pago, sin perjuicio del derecho de Crystal Lagoons a ejercer otros derechos otorgados por la ley y por este Contrato.

5.4. Impuestos. Todos los pagos aplicables se han acordado en valores netos y en Dólares de los Estados Unidos de América, tras descontar todos los impuestos o tarifas aplicables. Si el Cliente tuviese que realizar cualquier tipo de retención por impuestos, tarifas, contribuciones u otros cargos similares aplicables al precio pagado a Crystal Lagoons de acuerdo con el Contrato, este precio se incrementará en dicho monto, lo que permitirá a Crystal Lagoons recibir las sumas netas estipuladas en el Contrato. El Cliente: (a) preparará y entregará oportuna y adecuadamente todos los documentos necesarios y remitirá todo impuesto necesario a la autoridad fiscal correspondiente, y (b) ante solicitud, otorgará a Crystal Lagoons los recibos fiscales que prueben la retención y pago del Cliente a las autoridades fiscales correspondientes en el momento oportuno. El Cliente deberá proporcionar a Crystal Lagoons los respectivos certificados que acrediten el pago de los impuestos correspondientes en un plazo máximo de sesenta (60) días corridos desde la fecha en la cual el Cliente debiese haber pagado el impuesto correspondiente.

5.5. Reconocimiento. Entre la Fecha de Entrada en Vigencia y la Fecha de Puesta en Marcha, Crystal Lagoons habrá puesto a disposición del Cliente una porción importante del Sistema Crystal Lagoons (por ejemplo, Pruebas Piloto, Geometría Cero, Paquete de Criterios de Diseño, know-how y, en general, a través de la Asistencia Técnica) antes de recibir una porción significativa del Precio establecido en esta Cláusula 5. La porción restante del Sistema Crystal Lagoons (por ejemplo, los Servicios de Mantenimiento) se prestará en forma ininterrumpida durante la Vigencia y en contraprestación por el Precio establecido en la Cláusula 5. El Cliente reconoce que el pago oportuno del Precio durante la Vigencia es de la esencia de este Contrato y de carácter fundamental para las Partes y el Cliente reconoce y acepta que no podrá suspender o demorar ningún pago de este Contrato bajo ninguna circunstancia, excepto en el evento de un incumplimiento de la Norma Técnica, y que el incumplimiento en el pago de cualquier Precio o monto adeudado le dará derecho a Crystal Lagoons a suspender sus obligaciones bajo este Contrato por el período en que dichos montos se encuentren pendientes. Por lo tanto, en cualquier periodo de tiempo durante el cual se encontrara pendiente de pago parte del Precio, cualquier garantía u obligación de Crystal Lagoons respecto al correcto funcionamiento de la Laguna o del Sistema Crystal Lagoons se suspenderá, y Crystal Lagoons tendrá derecho de informar públicamente a terceros dicha situación de incumplimiento de pago. Si el Cliente tuviese algún reclamo, disputa o controversia, dicho conflicto se resolverá a través del procedimiento de resolución de conflictos señalado en la Cláusula 12.

5.6. Incumplimiento cruzado del Cliente. El Cliente reconoce que, en caso de que él o cualquiera de sus Partes Relacionadas celebren uno o más acuerdos o contratos adicionales con Crystal Lagoons, el incumplimiento de las obligaciones de pago estipuladas en esta Clausula 5 o de las obligaciones establecidas en las Secciones 1.8, 1.10 y en la Cláusula Octava se considerará también un incumplimiento de los demás acuerdos. En estos casos, Crystal Lagoons tendrá derecho (pero nunca la obligación) de ejercer todos los derechos y recursos que tiene a su disposición en virtud de los términos de este Contrato y de los demás acuerdos.

5.7. Control y auditoría. El Cliente durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada trimestre enviará un reporte de ventas que detalle las unidades vendidas, los precios, numero de tickets de acceso, los ingresos recibidos, y en general toda información necesaria para calcular y averiguar el correcto calculo y pago de los Pagos Variables y de los Pagos Real Estate, y, a petición de Crystal Lagoons, deberá implementar todo sistema razonable, tanto en forma presencial como a través de un software remoto, para revisar y auditar la cobranza y recolección de pagos al interior del Proyecto. Adicionalmente el Cliente deberá entregar a Crystal Lagoons dentro de los cinco (5) días corridos siguientes a la fecha en que Crystal Lagoons lo solicite por escrito, copia de toda y cualquier información y documentación adicional que resulte necesaria o que sea requerida para permitir a Crystal Lagoons verificar los montos pagados a Crystal Lagoons por concepto del Precio descrito en la **Sección 5.1** han sido correctamente calculados y pagados. La información que el Cliente entregue a Crystal Lagoons deberá ser suficiente y adecuada a efectos de permitirle a Crystal Lagoons llevar un control de los Pagos Variables, y el Cliente, a solicitud de Crystal Lagoons, deberá implementar cualquier sistema razonable que permita revisar o auditar la recolección de aquellos ingresos y pagos de parte del Cliente en el Proyecto que generen la obligación de pago de los Pagos Variables, que funcione en forma presencial o en forma remota a través de un software. Durante la vigencia del Contrato y no más dos veces al año (salvo que las circunstancias requieran auditorías adicionales de acuerdo a lo descrito a continuación), previa notificación de a lo menos diez (10) días corridos, Crystal Lagoons podrá auditar, a través de un tercero nominado por Crystal Lagoons, las actividades que generen los pagos descritos en la **Sección 5.1** anterior, para efecto de averiguar el efectivo y completo cumplimiento de las obligaciones de pago del Cliente, y el Cliente deberá entregar a Crystal Lagoons toda la información que ésta le solicite para estos efectos. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes acuerdan que Crystal Lagoons podrá llevar a cabo la auditoria descrita en el párrafo anterior en cualquier momento, sin limitaciones para (i) auditorías requeridas a Crystal Lagoons de parte de una autoridad gubernamental o regulatoria, (ii) investigaciones relativas a denuncias de apropiación indebida, fraude, irregularidades comerciales potencialmente criminales, o (iii) auditorías que Crystal Lagoons considera necesarias para solucionar problemas operacionales o que podrían poner en riesgo el negocio de Crystal Lagoons. El costo de todas las auditorías realizadas de acuerdo a la presente Cláusula será soportado por Crystal Lagoons, salvo lo previsto a continuación.

En caso de que (i) la auditoria certifique una diferencia entre el pago debido a Crystal Lagoons y el pago efectivamente recibido por Crystal Lagoons es mayor al 0,5%, o (ii) la auditoría descubra pruebas sustanciales respecto a posibles fraudes, falsificaciones, incumplimientos del Cliente, el Cliente deberá rembolsar a Crystal Lagoons el costo de la auditoría. Todo monto que el Cliente resulte adeudare a Crystal Lagoons de acuerdo con la auditoría realizada deberá ser pagado a Crystal Lagoons en un plazo máximo de 30 días contados desde la recepción de la correspondiente factura de parte de Crystal Lagoons.

5.8. Cambio en el Masterplan o Diseño Comercial del Proyecto. El Cliente deberá notificar a Crystal Lagoons previo a cualquier cambio en el masterplan mostrado en el Anexo III. El Cliente reconoce que la remuneración a Crystal Lagoons, términos de pago u otras concesiones económicas otorgadas al Cliente en este Contrato se basan en la explotación comercial del Proyecto que el Cliente planea realizar como lo refleja el masterplan mostrado en el Anexo III. En consecuencia, cualquier cambio fundamental del masterplan, del plan de explotación del Proyecto o cualquier otro cambio que pudiera afectar el precio a

pagarse a Crystal Lagoons o que hubiese afectado las condiciones económicas acordadas, requerirá la aprobación de parte de Crystal Lagoons de nuevos términos económicos para este Contrato.

Clausula Sexta. Vigencia y Terminación

6.1. **Vigencia.** La vigencia de este Contrato comenzará en la Fecha de Entrada en Vigencia y, a menos que sea terminado antes de acuerdo con las disposiciones de este Contrato, continuará por un período de cuarenta (40) años (el “**Periodo Inicial**”). Al finalizar el Período Inicial, el Contrato se podrá renovar automáticamente por períodos iguales y sucesivos de diez (10) años cada uno (cada uno, una “**Prórroga**”, y junto con el Período Inicial, la “**Vigencia**”), a menos que ambas Partes acuerden por escrito la intención de no renovar este Contrato, con al menos ciento ochenta (180) días corridos de anticipación al vencimiento del período en Vigencia.

6.2. **Derecho de terminación recíproca.** Cada una de las Partes podrá terminar este Contrato dando aviso escrito a la otra Parte, en caso de que la otra Parte haya incumplido sustancialmente una disposición de este Contrato, siempre que la Parte que no haya incumplido haya dado previamente a la Parte incumplidora aviso escrito describiendo el incumplimiento reclamado, y que dicho incumplimiento permanezca sin subsanar durante un período de (i) diez (10) días hábiles en caso de incumplimiento por falta de cualquier pago adeudado en virtud del Contrato o (ii) noventa (90) días corridos por cualquier otro incumplimiento (el “**Periodo de Cura**”). Con el fin de evitar dudas, la ausencia de pago de precios o tarifas adeudadas en virtud de este Contrato será considerada un incumplimiento sustancial y dará derecho a Crystal Lagoons a suspender sus obligaciones bajo el Contrato.

6.3. **Terminación por Cambio en el Control del Cliente.** Crystal Lagoons podrá rescindir este Contrato dando aviso escrito con treinta (30) días corridos de anticipación en caso de cambio en el Control del Cliente que involucre un Competidor.

6.4. **Terminación por Eventos Adversos Graves.** El Cliente podrá terminar este Contrato dando el aviso correspondiente una vez expirado el Período de Cura: (a) si las Pruebas Piloto descritas en la **Sección 2.1.b** de este Contrato y en Capítulo II del Anexo II determina que las fuentes de agua razonablemente disponibles del Cliente no se encuentran en condiciones aceptables para cumplir con la Norma Técnica; o (b) si la Laguna no cumple con la Norma Técnica durante treinta (30) días consecutivos en un año calendario (contados desde la fecha de recepción, de parte de Crystal Lagoons, de la notificación escrita de dicho incumplimiento) o por un período total de cuarenta y cinco (45) días corridos en un año calendario (calculados a partir de la fecha de recepción, de parte de Crystal Lagoons, de las correspondientes notificaciones escritas relativos a dicho incumplimiento), y ello no se debe a: (i) una Causal de Fuerza Mayor o (ii) a cualquier acto u omisión del Cliente o de sus empleados, intermediarios o consultores. En el evento que el Cliente se encontrara en la condición de tener derecho a terminar el Contrato de acuerdo a esta **Sección 6.4**, el Cliente deberá ejercer dicho derecho de terminación en un plazo de noventa (90) días, o, en caso contrario, se entenderá que el Cliente ha renunciado a ejercer su derecho de terminación respecto a esa específico caso de incumplimiento que lo había generado.

6.5. Consecuencia de la Terminación. Luego del vencimiento o terminación de este Contrato por cualquier causa, (a) todos los derechos otorgados al Cliente en virtud de este Contrato terminarán de inmediato y de forma automática ; (b) el Cliente devolverá a Crystal Lagoons toda la Información Propietaria que se encontrara en su posesión o control; (c) Crystal Lagoons podrá ejercer su Derecho de Recompra; (d) el Cliente cesará de usar el Sistema Crystal Lagoons de inmediato (incluidos todos y cada uno de los componentes del sistema), los Aditivos y los Equipos; (e) el Cliente eliminará todas las referencias de Crystal Lagoons en todo el material publicitario del Cliente y cesará de usar las Marcas de Crystal Lagoons; y (f) Crystal Lagoons eliminará todas las referencias a la marca comercial del Cliente de todo su material publicitario y cesará en el uso de las Marcas del Cliente. A partir de ese momento, el Cliente no podrá usar ni tendrá algún derecho sobre la Información Propietaria de Crystal Lagoons. Salvo en el evento de terminación del Contrato de acuerdo a la Sección 6.4(b) de parte del Cliente, luego del vencimiento o terminación de este Contrato por cualquier causa el Cliente tendrá la prohibición de mantener el agua de la laguna con altos niveles de cristalinidad y transparencia para fines recreacionales, comerciales o industriales, durante un plazo de diez (10) años contados desde la fecha de vencimiento o terminación del Contrato.

6.6. Derechos acumulativos. Todos los derechos y recursos de las Partes en virtud de esta Cláusula 6 son acumulativos entre sí y con cualquier otro derecho por ley o en equidad. Asimismo, el ejercicio de uno o más de esos derechos y recursos no impedirá el ejercicio simultáneo o posterior de ningún otro derecho o recurso.

Clausula Séptima. Declaraciones, Garantías y Representaciones

7.1. Declaraciones y Garantías mutuas. Cada Parte declara y garantiza por medio de este Contrato a la otra Parte que: (a) es una entidad debidamente constituida de acuerdo con las leyes de su país de incorporación; (b) cuenta con los poderes y facultades para celebrar este Contrato y cumplir cabalmente con sus obligaciones en virtud del mismo; (c) no está sujeto a obligación contractual u otra obligación que de manera alguna interfiera con la ejecución inmediata y completa de este Contrato (incluso con respecto al pago de cualquier precio o tarifa adeudada a raíz de este Contrato); y (d) su representante que suscribe este Contrato está debidamente autorizado para hacerlo.

7.2. Declaraciones y Garantías adicionales de Crystal Lagoons.
Crystal Lagoons declara que a la Fecha de Entrada en Vigencia:

(a) Los Aditivos cumplen con los estándares NSF/ANSI 60 Standards vigentes a la Fecha de Entrada en Vigencia.

(b) Crystal Lagoons se encuentra en buena situación, está constituida y existe bajo las leyes de Holanda, y tiene título legal para firmar, ejecutar y cumplir con todas las obligaciones y términos del presente Contrato exigibles a Crystal Lagoons. Crystal Lagoons cuenta con todas las autorizaciones internas que de acuerdo a su política necesita para la suscripción y ejecución del presente Contrato.

(c) El contrato constituye una obligación válida y vinculante para Crystal Lagoons y no constituye una

infracción o incumplimiento de sus documentos de gobierno corporativo, o de otras obligaciones legales aplicables a Crystal Lagoons o sus activos.

(d) No requiere la aprobación de ningún tercero para la ejecución y cumplimiento del Contrato que no haya sido previamente obtenida antes de la firma del mismo.

(e) Crystal Lagoons, a su costo, deberá durante toda la Vigencia mantenerse legalmente vigente y mantener vigentes los derechos que le permitan cumplir con las obligaciones y términos del presente Contrato.

(f) Conforme a su conocimiento actual, no hay litigios, procedimientos o investigaciones gubernamentales pendientes o presentadas en contra de Crystal Lagoons que pudiesen afectar la validez del Contrato o la capacidad de Crystal Lagoons de cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato.

7.3. Declaraciones y Garantías Adicionales del Cliente. El Cliente declara a Crystal Lagoons que a la Fecha de Entrada en Vigencia:

(a) El Cliente se encuentra en buena situación, está constituida y existe bajo las leyes del país donde se encuentra constituido, y tiene título legal para firmar, ejecutar y cumplir con todas las obligaciones y términos del presente Contrato exigibles al Cliente. El Cliente cuenta con todas las autorizaciones internas que de acuerdo a su política necesita para la suscripción y ejecución del presente Contrato.

(b) El Cliente tiene declara que ha obtenido y cuenta con todos los derechos necesarios para el desarrollo exclusivo del Proyecto para cumplir con todas las obligaciones establecidas en el Contrato, incluyendo todos los derechos relativos al terreno donde se emplaza el Proyecto, , y que los derechos y privilegios otorgados o adquiridos en virtud de cualquier acuerdo con terceras partes relevantes para estos efectos (incluido el propietario del terreno, en el evento que éste fuese una entidad distinta del Cliente) señalan que dicho tercero se abstendrá de intervenir en el desarrollo del Proyecto conforme a lo establecido en el presente Contrato, evitando ejercer de cualquier forma cualquier tipo de derecho que pudiera afectar el Proyecto, incluidos los derechos de acceso y uso de todo o parte del Proyecto los cuales podrían afectar negativamente al Proyecto. El Cliente declara y garantiza que en caso de que un tercero intente intervenir, acceder o tomar el control del Proyecto mediante el ejercicio de cualquier título, acción, acceso u otros derechos relevantes para el Proyecto, incluidos, entre otros, los actos de una Autoridad Gubernamental a tal efecto, el Cliente tomará todas las medidas necesarias para evitar y/o remediar dicho ejercicio y/o acceso, o en el caso de un evento que no pueda ser evitado ni subsanado, compensará a Crystal Lagoons por las pérdidas causadas por dichos eventos.

(c) El Cliente es dueño o tiene otro título valido respecto a los terrenos y propiedades que forman parte del Proyecto, que se encuentran libres de hipotecas, garantías, prendas, servidumbre, o cualquier otro gravamen de cualquier naturaleza.

- (d) El Contrato constituye una obligación válida y vinculante para el Cliente y no constituye una infracción o incumplimiento de sus documentos de gobierno corporativo, o de otras obligaciones legales aplicables al Cliente o sus activos.
- (e) No requiere la aprobación de ningún tercero para la ejecución y cumplimiento del Contrato que no haya sido previamente obtenida antes de la firma del mismo.
- (f) El Cliente, a su costo, deberá durante toda la Vigencia mantenerse legalmente vigente y mantener vigentes los derechos que le permitan cumplir con las obligaciones y términos del presente Contrato.
- (g) Conforme a su conocimiento actual, no hay litigios, procedimientos o investigaciones gubernamentales pendientes contra el Cliente que pudiesen afectar la validez del Contrato o la capacidad del Cliente de cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato.
- (h) Ni el Cliente ni ninguna de sus Partes Relacionadas son Entidades Prohibidas.
- (i) Ningún agente o intermediario ha sido contratado por el Cliente para prestar servicios relacionados con las transacciones objeto del Contrato y no hay ningún pago debido a terceros por la firma del presente Contrato.
- (j) El Cliente deberá mantener el poder de Control sobre la administración y la explotación del Proyecto.
- (k) Previo a la firma del presente Contrato el Cliente deberá haber llevado a cabo análisis respecto a la existencia de material peligroso en el terreno de la Laguna, adicionalmente de otros análisis y muestreo tal como topografía, suelo, agua y otros similares para investigar y asegurar la viabilidad del Proyecto. El Cliente declara, garantiza y acepta que la Laguna deberá estar en cumplimiento de toda ley aplicable a la misma, tanto durante la construcción como durante la operación.

7.4. Relación a largo plazo. Las Partes reconocen y aceptan que han establecido una relación comercial a largo plazo, dadas las especiales características, cualidades, carácter confidencial y valor, entre otros, que comprende el Sistema Crystal Lagoons y la Información Propietaria de Crystal Lagoons, lo que es de la esencia de este Contrato. Las Partes reconocen y aceptan que la relación comercial a largo plazo es una motivación sustancial para celebrar este Contrato, y que ninguna de ambas Partes hubiera celebrado este Contrato sin esta consideración. Como consecuencia de esta relación comercial a largo plazo, Crystal Lagoons y sus sucesores y cesionarios cumplirán cabalmente con los servicios y obligaciones establecidas en este Contrato durante toda su Vigencia, en la forma y manera establecidas en este Contrato. Asimismo, el Cliente y sus sucesores y cesionarios cumplirán cabalmente con todas sus obligaciones estipuladas en el Contrato, especialmente sus obligaciones de pago del Precio.

7.5. Obligaciones respecto al Uso de las Marcas de Crystal Lagoons. El Cliente se obliga a: (a) usar las Marcas de Crystal Lagoons en los términos establecidos en el Contrato, (b) no reivindicar o intentar adquirir cualquier tipo de título o derechos sobre las Marcas de Crystal Lagoons distintos del derecho de uso limitado otorgado de acuerdo a los términos establecidos en este Contrato; (c) no impugnar, ni

tomar o permitir que se tomen (u asistir otra Persona en la impugnación o toma) de acciones de cualquier naturaleza dirigidas a cuestionar o interferir con los derechos y/o intereses de Crystal Lagoons sobre las Marcas de Crystal Lagoons; (d) abstenerse de actos u omisiones que pudieran infringir, diluir, perjudicar o debilitar las Marcas de Crystal Lagoons (incluyendo la Denominación Oficial); (e) no usar la Denominación Oficial o las Marcas de Crystal Lagoons, o parte o porción de éstas, en ningún nombre comercial, nombre corporativo o de negocio del Cliente o de sus Partes Relacionadas, (f) no usar la Denominación Oficial u las Marcas de Crystal Lagoons, o cualquier parte o porción de éstas, en la promoción o marketing de otros proyectos del Cliente o de sus Partes Relacionadas; (g) no usar la Denominación Oficial o las Marcas de Crystal Lagoons, o cualquier parte o porción de éstas, o cualquier otro término que pudiera confundirse con la Denominación Oficial o con las Marcas de Crystal Lagoons, en relación con un nombre de dominio, URL, perfiles de redes sociales, en cualquier plataforma o medio electrónico o digital, existente o que pudiera ser desarrollado o estar disponible en el futuro, de una forma distinta de aquella que fuese expresamente permitida de acuerdo al presente Contrato; y (h) no usar o solicitar el registro de nombres comerciales, marcas, razón social, metadatos, palabras claves, nombres de dominios, en ningún país o jurisdicción, que contengan la Denominación Oficial o las Marcas de Crystal Lagoons, o cualquier parte o porción de éstas, ni de cualquier otro término que pudiera generar confusión con la Denominación Oficial.

7.6. Sobrevivencia de declaraciones, garantías y representaciones.

Las declaraciones, representaciones y garantías contenidas en este acuerdo estarán vigentes desde la Fecha de Entrada en Vigencia, durante la Vigencia y sobrevivirán a la terminación o expiración del Contrato en la forma señalada por este Contrato, o de aquella forma que sea necesaria para hacer efectiva la obligación de indemnización de cualquiera de las Partes, sujeto a las limitaciones establecidas por la Ley Aplicable. Las acciones de indemnización relativa al incumplimiento de las representaciones, declaraciones y garantías o acuerdos entre las Partes podrán ser presentadas en todo momento.

Clausula Octava. Confidencialidad

8.1. Restricciones a la divulgación y uso. Cada Parte acuerda que: (a) no publicará ni divulgará Información Confidencial (ni ninguna parte de la misma) a ningún tercero sin el consentimiento previo y por escrito de la otra Parte; (b) no divulgará Información Confidencial (o ninguna de sus partes) a ninguno de sus ejecutivos, directores, trabajadores, asesores y consultores salvo en la medida que necesiten tener acceso a dicha información para el cumplimiento de alguna obligación el ejercicio de los derechos bajo el Contrato, y que hayan suscrito un contrato escrito con la Parte receptora que prohíba la divulgación de la Información Confidencial, y limite su uso a la Parte receptora y sus relacionadas; y (c) conservará y mantendrá la confidencialidad de la Información Confidencial y no copiará parte alguna (ni la convertirá a un formato alternativo) sin el consentimiento previo y por escrito de la otra Parte. A mayor abundamiento, cada Parte será responsable por el cumplimiento de esta Cláusula 8 por parte de sus socios, accionistas, trabajadores, directores, ejecutivos, consultores o asesores.

8.2. Exclusiones. Sin perjuicio de cualquier otra disposición de este Contrato, las Partes reconocen que la Información Confidencial no incluirá: (a) información que, al momento de su divulgación o en forma posterior se convierta en información de disponible al público, siempre que esto no sea el

resultado de algún incumplimiento de este Contrato; (b) información que la Parte receptora pueda demostrar que conocía con anterioridad al momento de la divulgación; o (c) sea desarrollada de forma independiente por la Parte receptora sin incumplir este Contrato.

8.3. Exención de obligaciones. Cada Parte estará exenta de sus obligaciones de confidencialidad establecidas en este instrumento siempre y cuando dicha Información Confidencial: (a) sea divulgada de acuerdo al requerimiento legítimo de un organismo gubernamental, o cuya divulgación sea requerida conforme a derecho, siempre que la Parte que deba realizar tal divulgación haya dado aviso oportuno a la Parte que divulga y se haya permitido a la Parte que divulga interponer, de su costo y cargo, objeciones o excepciones u obtener una orden judicial limitando la divulgación y el uso de la información; o (b) su divulgación sea explícitamente aprobada mediante autorización escrita de la Parte que divulga.

8.4. Propiedad de la Información Confidencial. No se otorga en este acto ninguna licencia, expresa o implícita, respecto de la Información Confidencial a la Parte receptora, fuera de permitir el uso de la Información Confidencial en la forma y en la medida autorizada por este Contrato. Cada Parte podrá mantener el título y los plenos derechos de propiedad sobre su respectiva Información Confidencial. Cada Parte reconoce y acuerda que no tiene y que no reclamará ningún Derecho de Propiedad Intelectual u otro interés propietario (incluyendo cualquier renovación o extensión) en o sobre la Información Confidencial de la otra Parte ni a ninguna de las modificaciones a la misma ni derivados de éstas desarrollados por o en representación de cualquiera de las Partes. Asimismo, y excepto cuando se señale lo contrario de forma expresa en este Contrato, la Parte receptora no tendrá ningún derecho ni licencia para usar, reproducir, transferir, divulgar, demostrar o distribuir (de forma electrónica o de cualquier otra manera) ningún Derecho de Propiedad Intelectual sobre la Información Confidencial de la Parte que divulga. Las Partes otorgan a su Información Confidencial la calidad de secretos comerciales, y reconocen y acuerdan que están dando acceso a dicha Información Confidencial de manera condicional, según los términos de este Contrato, para su acceso y utilización únicamente durante la Vigencia, y sólo de la forma autorizada bajo este Contrato.

8.5. Recursos ante incumplimiento. Cada Parte acuerda que la otra Parte en caso de incumplimiento o de amenaza de incumplimiento de esta CLÁUSULA 8 tendrá derecho (de forma adicional a cualquier recurso disponible en virtud de la ley o en equidad a dicha Parte) a solicitar medidas cautelares o cualquier otro recurso que proceda o resulte aplicable para evitar o solucionar dicho incumplimiento, y la existencia de dicho incumplimiento o amenaza de incumplimiento será determinada por el tribunal con jurisdicción competente de acuerdo al Contrato al momento de acoger o rechazar las medidas o recursos correspondientes.

8.6. Duración de la obligación. Hasta el máximo permitido por la Ley Aplicable, las obligaciones de confidencialidad de una Parte en virtud de este Contrato permanecerán en pleno vigor y efecto durante la Vigencia de este Contrato, y sobrevivirán a la terminación o vencimiento de este Contrato hasta la fecha posterior entre: (a) la fecha de vencimiento de todos los derechos de la otra Parte en y sobre la Información Confidencial, o (b) que la información ya no sea confidencial, exceptuando que este efecto sea el resultado de una infracción a este Contrato.

Cláusula Novena: Indemnidad; Limitación de Responsabilidad

9.1. Exención de responsabilidad. El Cliente reconoce y acepta que los riesgos asociados con la Laguna serán similares a aquellos presentes en otros cuerpos de agua naturales o artificiales en ubicaciones similares, y que Crystal Lagoons no será responsable ni tendrá responsabilidad alguna en relación a dichos riesgos usuales y habituales. Crystal Lagoons no será responsable ni tendrá responsabilidad en ningún caso por: (i) accidentes o eventos de lesión o muerte de personas (ahogos, etc...); (ii) eventos y catástrofes naturales (avalanchas, huracanes, tormentas, inundaciones, etc.) y por las consecuencias y efectos que éstas podrían tener en la Laguna; (iii) la presencia y/o proliferación en la laguna o en las cercanías del proyecto de animales, insectos, u otras especies biológicas potencialmente peligrosas (incluyendo sin limitar a, aligátors, cocodrilos, serpientes, abejas, microorganismos que normalmente se encuentran o se podrían encontrar en todos los grandes cuerpos de agua), o (iv) cualquier efecto que dichas especies puedan tener en el uso u operación de la Laguna, el Sistema Crystal Lagoons, o personas que trabajen en, utilicen o se hallen en las cercanías de la Laguna.

El Cliente tomará todas las acciones necesarias para prevenir y controlar las condiciones descritas en las cláusulas (i), (ii), (iii) y (iv) del párrafo inmediatamente anterior. Sujeto a la Sección 9.2 de este Contrato, Crystal Lagoons no tendrá responsabilidad ante el Cliente, y el Cliente renuncia a toda reivindicación por cualquier perjuicio o daño especial, indirecto, emergente, legal o punitivo; sea que surja o derive de responsabilidad contractual, responsabilidad extracontractual, garantía, responsabilidad objetiva cualquiera sea la fuente legal de la que emanan, incluyendo, sin limitación: reivindicaciones por lucro cesante, pérdida de ingresos, pérdida de uso, pérdida de producción, costos de capital, costos de paralización, retrasos en y/o pérdida de ventas, reclamos de clientes, usuarios, contratistas o consultores del Cliente u otros daños relacionados con el Proyecto, incluyendo, pero sin limitación: interrupción de operaciones, pérdida de ahorros anticipados, alza en costos de mantenimiento y de seguros, pérdida de imagen o daños reputacionales, daños morales, ni por cualquier otro daño o pérdida especial, sea indirecto o consecuencial, independiente de su naturaleza, ya sea que derive de responsabilidad contractual, extracontractual (incluida la negligencia activa y pasiva), garantía o responsabilidad objetiva, cualquiera sea la fuente legal de la que emanen.

9.2. Límite de responsabilidad. La responsabilidad total acumulada de Crystal Lagoons o sus Partes Relacionadas en conexión con, o en relación a, este Contrato bajo cualquier teoría legal o fuente de responsabilidad, y con respecto a cualquiera y a todos los reclamos y demandas, no excederá la suma acumulada que haya sido efectivamente pagada en virtud de este contrato por el Cliente a Crystal Lagoons, y en ningún caso excederá Un Millón Quinientos Mil Dólares (USD \$ 1.500.000.-). Sin perjuicio de lo anterior, la limitación establecida más arriba no será aplicable en la medida que concurren Actos de Culpa Grave o Dolo de Crystal Lagoons.

9.3. Liberación de responsabilidad (Indemnity) del Cliente. Crystal Lagoons, sujeto a lo establecido en la Sección 9.2, liberará de responsabilidad, defenderá y mantendrá indemne al Cliente, sus Partes Relacionadas y a cada uno de sus funcionarios, accionistas, directores y trabajadores por, de y contra cualquier reclamo, demanda, acción, causa de acción, perjuicio, responsabilidad, multa, pena, costos y gastos (incluyendo pero sin limitación los honorarios legales razonables incurridos por el Cliente, sea

que se haya iniciado o no un litigio) (en conjunto, “**Reclamos**”) por lesión o muerte de cualquier individuo, pérdidas o daños a la propiedad, daños a la reputación de Crystal Lagoons o a las Marcas de Crystal Lagoons, infracción de contratos con terceros, y/o infracciones legales o regulatorias (incluyendo, pero sin limitación a responsabilidad ambiental), en cada caso sólo en la medida que éstos hayan sido causados exclusivamente por Actos de Culpa Grave o Dolo de Crystal Lagoons, considerando que sin embargo Crystal Lagoons no tendrá una obligación de liberar de responsabilidad ni tendrá ninguna responsabilidad bajo esta **Sección 9.3** en la medida que un Reclamo sea atribuible en todo o parte a los Actos de Culpa Grave o Dolo del Cliente.

9.4. **Liberación de responsabilidad (Indemnity) de Crystal Lagoons.** El Cliente liberará de responsabilidad, defenderá y mantendrá indemne a Crystal Lagoons, sus Partes Relacionadas y a cada uno de sus funcionarios, accionistas, directores y trabajadores por, de y contra de cualquier Reclamo que surja de o que se relacione con la lesión o muerte de cualquier individuo, pérdidas o daños a la propiedad, daños a la reputación o imagen de Crystal Lagoons o daños a las Marcas de Crystal Lagoons, incumplimiento de contratos con terceros, e incumplimientos legales y/o regulatorios, incluyendo pero no limitado a responsabilidad ambiental, y en la medida en que surgen de o se relacionen con (i) cualquier aspecto relativo a permisos, construcción, manufactura, instalación, operación y/o comercialización del Proyecto; (ii) uso del Equipo por el Cliente; (iii) mantenimiento de la Laguna por el Cliente; (iv) uso impropio, divulgación o explotación no autorizada del Sistema Crystal Lagoons de parte del Cliente en incumplimiento del presente Contrato, o (iv) cualquier otro incumplimiento del Cliente de cualquier disposición de este Contrato, en cada caso sin perjuicio de la responsabilidad, teoría o fuente legal en que los Reclamos puedan basarse, incluyendo pero no limitado a Reclamos basados en responsabilidad extracontractual, responsabilidad contractual, responsabilidad cuasi contractual, responsabilidad objetiva, responsabilidad estricta o cualquier otro tipo de responsabilidad. La obligación establecida en esta **Sección 9.4** no será aplicable en la medida que el Reclamo sea atribuible exclusivamente Actos de Culpa Grave o Dolo de Crystal Lagoons.

9.5. **Procedimiento de liberación de responsabilidad.** En caso de que surja un Reclamo contra una de las Partes o sus Partes Relacionadas, o contra cualquiera de los funcionarios, accionistas, directores o trabajadores de una Parte o de sus Partes Relacionadas (la “**Parte Liberada**”), con respecto a cualquier evento, ocurrencia o circunstancia para la cual la otra Parte (la “**Parte que Libera**”) se encuentre en la obligación de liberarla de responsabilidad en virtud de la **Sección 9.3 o 9.4** de este Contrato, ya sea frente a un tribunal en derecho, tribunal arbitral, autoridad administrativa o cualquier otra entidad, la defensa de la Parte Liberada contra dicho Reclamo será realizada por la Parte que Libera. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que en cualquier momento exista un conflicto de interés entre el Cliente y Crystal Lagoons, la Parte Liberada podrá nombrar, a costo de la Parte que Libera, al abogado independiente de su elección para que lo defienda de dicho reclamo. Los costos razonables incurridos por la Parte Indemnizada con respecto a dicha defensa, incluyendo los costos del juicio, honorarios legales razonables, gastos o compensación adjudicada contra la Parte Indemnizada en un fallo no apelable emitido por un tribunal, tribunal arbitral, organismo administrativo o cualquier otra entidad competente con jurisdicción, o a través de una conciliación (ya sea judicial o extrajudicial o arbitral) será pagada por la Parte que Libera. Ninguna de las Partes podrá celebrar contrato alguno demostrando o implementando ninguna conciliación respecto de ningún Reclamo realizado contra ambas Partes, a

menos que éste haya sido aprobado con anterioridad por escrito por ambas Partes. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en este instrumento, en el evento de cualquier Reclamo u otro tipo de responsabilidad relacionada con el Contrato, las Partes acuerdan mutuamente, cada una en beneficio de la otra, agotar en primera instancia todos los derechos respecto a las coberturas de seguro que se encuentren vigentes de acuerdo a lo establecido en este Contrato, sin importar la causa de dicho reclamo o responsabilidad.

Clausula Decima. Seguros

10.1. Obligaciones de Seguro. Durante la Vigencia, el Cliente deberá mantener, a su costo, la cobertura de seguros señalada en esta cláusula los requisitos de seguro establecidos en este Cláusula Décima se encuentran sujetos al examen y revisión periódica por Crystal Lagoons, y los límites requeridos no deberán, en ningún caso, limitar la responsabilidad u obligaciones de indemnización de las Partes bajo este Contrato. A la Fecha de Entrada en Vigencia, y luego de cada renovación de las pólizas de seguro, el Cliente deberá entregar a su contraparte certificados de seguro que acrediten el cumplimiento con los requisitos establecidos en esta cláusula. El Cliente acuerda entregar a Crystal Lagoons, con treinta (30) días corridos de anticipación, aviso por escrito de cualquier cancelación o cambio material en la cobertura requerida o límites de seguro para el Cliente. Cualquier cancelación o cambio material no libera al Cliente de su obligación continua de mantener cobertura de seguro de acuerdo con esta cláusula

10.2. Cobertura de Crystal Lagoons. Crystal Lagoons declara que, a la Fecha de Entrada en Vigencia, mantiene la siguiente cobertura de seguro:

- (i) Seguro de Responsabilidad General Comercial por el monto de USD \$5.000.000.- por evento y acumulado;
- (ii) Seguro de Responsabilidad Profesional por el monto de USD \$5.000.000.- por evento y acumulado; y

10.3. Cobertura requerida para el Cliente. El Cliente, durante la Vigencia de este Contrato, obtendrá y mantendrá cobertura de seguro del tipo y en los montos habitualmente contratados por asegurados en el negocio de realizar operaciones o servicios del Cliente según lo contemplado en este instrumento, incluyendo, pero sin limitación a, la siguiente cobertura de seguro, en la medida que estas cobertura estén razonablemente disponibles para el mercado de Perú:

- (i) Seguro de Responsabilidad General Comercial por cualquier reclamo o pérdida surgida a partir de, o resultante de la Laguna o Piscina de Prueba, con un solo límite combinado de USD \$1.000.000.- por cada evento por lesiones corporales o daños a la propiedad con un límite de no menos de USD \$ 2.000.000.- La póliza deberá estar redactada en forma de ocurrencia (no en forma de reclamos realizados) y los límites de responsabilidad serán aplicables por ubicación y por proyecto. Dicho seguro incluirá instalaciones y operaciones, el Equipo, contratistas independientes, operaciones contractuales, productos y operaciones completas en general, publicidad negativa o difamación, incluirá a los empleados como asegurados, daño a la propiedad en términos amplios, daños

personales, mal praxis médica incidental, explosión, colapso, y cobertura subterránea durante cualquier construcción. Crystal Lagoons será nombrada asegurado adicional mediante el uso de un endoso adicional del asegurado, ya sea nombrando específicamente a Crystal Lagoons, o mediante el uso de un endoso adicional general bajo el cual se cubra a Crystal Lagoons. La póliza contendrá una cláusula de renuncia de subrogación en favor de Crystal Lagoons. El deducible máximo requerido en virtud del presente no excederá de USD \$50.000.- por ocurrencia, a menos que dicho monto más alto sea aprobado por escrito de forma adelantada por Crystal Lagoons;

- (ii) Responsabilidad por Automóviles Comerciales, incluyendo vehículos que sean o no de su propiedad, así como vehículos de alquiler por límites combinados por daños corporales y a la propiedad de no menos de USD \$500.000.- por cada evento;
- (iii) Seguro por Accidentes del Trabajo en los montos legales, y Seguro por Responsabilidad del Empleador en montos no menores a USD \$ 700.000.- por accidente/enfermedad para todos los empleados; y
- (iv) Cobertura de Responsabilidad en Exceso, sobre una base *follow form* en montos de no menos de USD \$ 2.000.000.- por ocurrencia en exceso de los límites del Seguro de Responsabilidad General Comercial, Responsabilidad por Automóviles Comerciales y Seguro por Accidentes del Trabajo requeridos en virtud de esta **Sección 10.3.**

Con el fin de evitar dudas, la cobertura específica detallada en la **Sección 10.3(i)(iv)** de este Contrato no limitarán la obligación del Cliente de mantener cobertura de seguro del tipo y en los montos habitualmente mantenidos por asegurados en el negocio de desarrollar las operaciones o servicios del Cliente según se contemplan en este instrumento. Los requisitos de cobertura del Cliente establecidos en esta **Sección 10.3** serán primarios, y cualquier seguro mantenido por Crystal Lagoons será en exceso y no contributivo.

10.4. Renuncias Mutuas. Cada una de las Partes en este acto renuncia a cualquier derecho que pueda tener contra la otra Parte por cuenta de cualquier pérdida o daño ocasionado a la Parte renunciante surgido con motivo de cualquier riesgo que se encuentre dentro del alcance o límites de las pólizas de seguro que se requiere obtener y mantener por la Parte renunciante bajo este Contrato. Cada Parte renunciante, en representación de sus aseguradoras, renuncia a cualquier derecho de subrogación que cualquiera de dichas aseguradoras pudiera tener contra la otra Parte. Las renunciaciones de subrogación anteriores serán válidas sólo mientras así lo permita la Ley Aplicable, y mientras dichas renunciaciones no invaliden ninguna de las señaladas pólizas de seguro. Dichas renunciaciones de subrogación no se aplicarán a los derechos de ninguna de las Partes a los beneficios provenientes de dichas pólizas de seguros, o al pago de perjuicios en conexión con cualquier obligación de indemnización establecida en este Contrato.

Cláusula Décimo Primera. Cambio de control

11.1. Cesión del Contrato. Salvo en los casos expresamente previstos en la presente **Sección 11.1**, ninguna de las Partes tendrá derecho a ceder o transferir sus derechos u obligaciones bajo este

Contrato, en todo o en parte, sin el consentimiento previo y por escrito otorgado por la otra Parte (el que no será denegado sin motivo), con la excepción de que cualquiera de las Partes podrá ceder y transferir este Contrato a una Parte Relacionada, o de acuerdo a una reorganización o cambio en Control de dicha Parte, sin la necesidad de dicha aprobación. Además, Crystal Lagoons podrá, sin el consentimiento del Cliente: (i) ceder o transferir sus derechos y obligaciones bajo este Contrato a una Parte Relacionada de Crystal Lagoons, o (ii) dar en prenda, garantizar, ceder o transferir su derecho a obtener ingresos bajo este Contrato en relación con la securitización u otro instrumento financiero respecto de su derecho a recibir pago bajo este Contrato, mientras Crystal Lagoons continúe siendo responsable del cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato. En el caso que la cesión esté relacionada con la cesión del derecho de Crystal Lagoons a recibir las ganancias bajo este Contrato, el Cliente, ante la solicitud escrita de Crystal Lagoons, proporcionará a esta última la información relacionada con el Cliente, este Contrato, el Proyecto y/o la Laguna que pueda ser solicitada por Crystal Lagoons razonablemente y el Cliente acuerda en este acto suscribir tales modificaciones y/u otros certificados relacionados con este Contrato que puedan ser razonablemente solicitados por Crystal Lagoons para implementar tal securitización, siempre y cuando tales modificaciones y/o certificados no creen ninguna obligación para el Cliente o hagan más onerosas las obligaciones existentes para el mismo de modo relevante, o reduzcan o disminuyan de modo relevante cualquier derecho o beneficio del Cliente, en cada caso bajo este Contrato, o requieran que el Cliente realice cualquier certificación que no sea precisa. Este Contrato es vinculante para las Partes y sus respectivos sucesores y cesionarios permitidos. Cualquier cesión en contravención a esta **Sección 11.1** es nula. Cualquier cesión permitida en conformidad con esta **Sección 11.1** se realizará por escrito y a través de un documento de aceptación firmado por ambas Partes y el cesionario y respecto a una transferencia permitida realizada por el Cliente, tal cesión y contrato de aceptación dispondrá que el cesionario y el Cliente permanecerán conjunta y solidariamente responsables respecto a cualquier honorario que se deba y que no haya sido pagado por el Cliente. Además, para que la cesión sea efectiva, el cesionario deberá de forma inmediata aceptar y remplazar la posición del Cliente en el mecanismo de pago establecido en la **Sección 5.2**. Bajo ninguna circunstancia el Cliente podrá transferir o ceder el Contrato a una Entidad Prohibida o a un Competidor.

11.2. **Transferencia del Proyecto.** En el evento que el Cliente vendiera, cediera o en cualquier forma transfiriera el Proyecto, parte de éste, a un tercero, el Cliente deberá ceder a dicho tercero todos los derechos y obligaciones previstos en el presente Contrato para el Cliente respecto a la parte del Proyecto transferida, y dicho tercero deberá aceptar y asumir todos esos derechos y obligaciones de acuerdo a un contrato escrito de cesión y aceptación en una forma razonablemente aceptable para Crystal Lagoons, firmado por el Cliente, Crystal Lagoons y dicho tercero, copia del cual deberá ser entregada a Crystal Lagoons a lo menos diez (10) días antes de la transferencia. Después de cada transferencia, el Cliente quedará conjunta y solidariamente responsable por (i) el pago de cualquier parte del Precio que se encontrara pendiente de pago a la fecha de la transferencia, y (ii) todas las obligaciones de *indemnity* y de responsabilidad del Cliente hasta la fecha de la transferencia.

11.3. **Pago por Cesión o Transferencia de Contrato.** En caso de que Crystal Lagoons, a su única y exclusiva discreción, autorizara la cesión o transferencia de parte del Cliente, éste deberá pagar a Crystal Lagoons un pago de US\$25.000 para efectos de cubrir los gastos legales y administrativos.

Clausula Décimo Segunda. Resolución de Controversia y Ley Aplicable

12.1. **Ley Aplicable.** El Contrato se regirá por y será interpretado bajo las leyes del Estado de Nueva York, Estados Unidos de América. Cualquier controversia que surja de o en relación con este Contrato, incluyendo cualquier asunto relacionado con su existencia, validez o terminación (la "Controversia") se resolverá conforme a la **Sección 12.2** y la **Sección 12.3** de este Contrato.

12.2. **Mediación.** La Parte que alegue la existencia de una Controversia le dará a la otra Parte aviso escrito señalando los detalles de la Controversia (la "Notificación de Controversia"). Dentro de diez (10) días corridos de la Notificación de Controversia, cada Parte designará un representante para llevar adelante las negociaciones y las Partes llevarán a cabo esfuerzos de buena fe para lograr una solución amistosa respecto de la Controversia. Si la Controversia fuese resuelta, tal como se refleje en los términos de una transacción escrita y firmada por las partes dentro de 30 (treinta) días corridos desde la recepción de la Notificación de Controversia (o dentro de un periodo mayor que las partes puedan acordar conjuntamente y por escrito), entonces aplicarán las disposiciones de la **Sección 12.3** de este Contrato.

12.3. **Arbitraje.** Cualquier Controversia que las Partes no sean capaces de resolver mediante negociación de acuerdo a la **Sección 12.2** de este Contrato, se resolverá por arbitraje definitivo y vinculante administrado por el Centro Internacional Para la Resolución de Disputas (que forma parte de la Asociación Americana de Arbitraje) de conformidad con su Reglamento de Arbitraje Internacional (el "Reglamento ICDR") por un único árbitro nombrado conforme al Reglamento ICDR. La sede del arbitraje será la ciudad de Nueva York, o cualquier otro lugar acordado conjuntamente por las Partes. El arbitraje se llevará a cabo en castellano. Las Partes acuerdan que tanto la existencia y el contenido del procedimiento arbitral (incluyendo, pero no limitado a todas las presentaciones escritas, testimonios y transcripciones) así como cualquier resolución procedimental o sustantiva, incluyendo, laudos parciales y definitivos serán tratados como confidenciales, salvo (i) en la medida que su divulgación sea solicitada por una de las Partes para dar cumplimiento a una obligación legal, proteger o perseguir un derecho contenido en la ley o exigir u objetar un laudo arbitral en procedimientos judiciales de buena fe, ante autoridades judiciales, o (ii) con el consentimiento escrito de todas las Partes. El laudo emitido por el árbitro único será definitivo y vinculante para las Partes de la Controversia y no podrá ser apelado. Las Partes acuerdan que una sentencia reconociendo y haciendo exigible el laudo puede ser presentada en cualquier tribunal con jurisdicción, e irrevocablemente se someten a la jurisdicción de tal tribunal respecto de las partes o sus activos para objetos de reconocer y hacer exigible dicho laudo.

12.4. **Reserva de derechos.** Nada en este Contrato impide o prohíbe a Crystal Lagoons buscar medidas provisionales en cualquier tribunal con jurisdicción competente, incluyendo órdenes, órdenes de restricción temporales, medidas precautorias permanentes y provisorias y/u órdenes de cumplimiento específico, según pueda parecer necesario razonablemente para preservar los derechos de Crystal Lagoons, sin la necesidad de seguir primero los procedimientos contenidos en esta Cláusula 12. Para efectos de claridad y sin perjuicio de nada en contrario contenido en este Contrato, las Partes reconocen y acuerdan que un incumplimiento o incumplimiento amenazado de la Cláusula 1 o Cláusula 8 de este

Contrato por el Cliente, podría resultar en un daño irreparable para Crystal Lagoons para lo cual ningún recurso legal sería adecuado, y la otra Parte tendrá derecho a presentar una demanda para obtener medidas cautelares u otra reparación aplicable, sin la necesidad de prestar fianza u otra garantía o mostrar perjuicios efectivos. La presentación a un tribunal por parte de Crystal Lagoons de cualquiera de las medidas señaladas anteriormente no se considerará una violación o una renuncia de arbitraje, y no afectará los poderes otorgados a los árbitros en la **Sección 12.3** de este Contrato. En cualquier acción que surja de este Contrato, la parte vencedora tendrá derecho a recuperar de la otra parte los honorarios razonables de abogados y costos incurridos con ocasión del arbitraje y en procedimientos legales, incluyendo apelaciones, así como también cualquier honorario pagado a los árbitros asociados a los mismos.

Clausula Décimo Tercera. Misceláneos

13.1. **Sobrevivencia.** Las obligaciones de las Partes establecidas en este Contrato, que por su naturaleza ti el objetivo de sobrevivir a la terminación o al vencimiento de este Contrato, incluyendo sin limitación aquellas establecidas en las Secciones 1.2, 1.3, 1.4, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.13, 1.15, 2.7, 2.11, 3.5, 3.6, 5.5, 6.5 y Cláusulas 7, 8, 9, y 12, sobrevivirán y se mantendrán vigentes después de la terminación o vencimiento de este Contrato.

13.2. **Relación de las Partes.** Crystal Lagoons es un contratista independiente del Cliente para todos los efectos de este Contrato y nada en este Contrato se considerará como creando una asociación o emprendimiento conjunto (*joint venture*) entre las Partes. Ninguna de las Partes tiene el poder o facultad, expresa o tácita, de vincular a la otra y nada en este Contrato tiene el objeto de, o será interpretado como, que una de las Partes es un agente de la otra para cualquier propósito.

13.3. **No Contratación.** Durante la Vigencia y por los 12 (doce) meses siguientes al término del mismo, el Cliente no captará, contratará o de otro modo comprometerá a sabiendas y sin el consentimiento previo y por escrito de Crystal Lagoons a ningún trabajador actual de Crystal Lagoons, directa o indirectamente, como un trabajador, consultor, contratista independiente o agente asociado con el Proyecto y con la relación continua que existe entre las Partes. Sin perjuicio de lo anterior, esta disposición no aplicará a: (a) tales trabajadores quienes de forma independiente tomen contacto con el Cliente respecto a potenciales trabajos, (b) captación del Cliente a través de publicidad o captación general que no está específicamente dirigida a tales trabajadores, o (c) cualquier trabajador captado a través de los esfuerzos de cualquier reclutador de trabajo, siempre y cuando los esfuerzos de tal reclutador sean independientes y que el Cliente no dirija a tal reclutador a dirigirse específicamente a tal trabajador.

13.4. **Notificaciones.** Todas las notificaciones, avisos, solicitudes, consentimientos, aprobaciones, acuerdos, autorizaciones, reconocimientos, renunciaciones y otras comunicaciones que se requieren o permiten bajo este Contrato deben constar por escrito y ser enviadas a la Parte receptora mediante: (a) entrega personal, o (b) servicio de entrega, de una empresa seria o conocida, proporcionando prueba de la entrega. Dichas notificaciones serán efectivas al momento de su entrega. Todas las notificaciones

señaladas anteriormente deben hacer referencia a este Contrato y serán dirigidos del modo que se indica a continuación:

Si dirigidas a Crystal Lagoons:

Singel 250, 1016AB Amsterdam

Attention: Office Manager
fbustos@crystal-lagoons.com

con copia (la cual no será considerada como una notificación) a:

Thomas Gottschlich, Esq.
tgottschlich@crystal-lagoons.com
legalnotices@crystal-lagoons.com

Si dirigidas al Cliente:

Jr. Procer Merino N° 302, Urbanización Clarke,
Piura Attn: Jorge Luis Astudillo Samamé

con copia (la cual no será considerada como una notificación) a:

rtineo@vallesagradopiura.com
jastudillo@vallesagradopiura.com

Cada una de las Partes podrá cambiar su domicilio para efectos de las notificaciones, dando a la otra Parte un aviso escrito, con al menos 30 (treinta) días corridos de anticipación, del nuevo domicilio y la fecha en la cual comenzará a regir como el domicilio vigente.

13.5. Fuerza Mayor. No se entenderá estar en incumplimiento de este Contrato cuando aquel incumplimiento sea debido a una Causal de Fuerza Mayor. La Parte en incumplimiento afectada por una Causal de Fuerza Mayor (la “**Parte Afectada**”), dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes al momento en que tomó conocimiento efectivo de una Causal de Fuerza Mayor, dará aviso escrito a la otra Parte sobre tal causal, incluyendo sin limitación la duración probable de tal evento y su efecto sobre la capacidad de la Parte afectada de cumplir tales obligaciones o ejercer tales derechos. Luego, la Parte Afectada: (a) realizará esfuerzos comercialmente razonables para mitigar el efecto de la Causal de Fuerza Mayor en el cumplimiento de sus obligaciones, y (b) retomará el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato tan pronto como sea razonablemente posible. Si cualquier Causal de Fuerza Mayor se mantiene vigente por más de tres (3) meses desde la fecha en que ocurrió por primera vez, la Parte no afectada por tal causal, podrá, a su exclusiva discreción, terminar inmediatamente este Contrato mediante notificación de terminación enviada a la Parte Afectada. Cualquier terminación en conformidad con esta Sección 13.5 no dará a ninguna de las Partes el derecho a indemnización por perjuicios resultantes de tal terminación (o de otra Causal de Fuerza Mayor que dio la base para tal terminación). Ante la terminación, el Cliente no tendrá obligación de realizar ninguna cuota adicional o pago mensual en conformidad con la Sección 5.1 de este Contrato que se hubiesen hechos exigibles con posterioridad a dicha Causal de Fuerza Mayor.

13.6. Disposiciones Anti-Corrupción.

13.6.1. El Cliente y sus gerentes, directores, empleados, o agentes deberán actuar únicamente en el marco de negocios lícitos y prácticas éticas en relación con su operación comercial y en la promoción y presentación de su posición o la posición de Crystal Lagoons ante una Autoridad Gubernamental respecto a materias y asuntos que directa o indirectamente están relacionados con el Proyecto. Ningún gerente, director, empleado, o agente del Cliente deberá pagar, ofrecer, prometer o autorizar pagos, directos o indirectos, en dinero o en especie de valor a un empleado o representante de ninguna Autoridad Gubernamental (incluyendo, sin limitar a, representantes y empleados de organizaciones internacionales) o cualquier partido o movimiento político o algún candidato para un cargo político, con el propósito de (A) (i) influenciar actos o decisiones de dicho representante en el ejercicio de sus funciones (ii) inducir dicho representante a actuar o no actuar en violación de sus deberes, (iii) asegurarse una ventaja ilegítima; o (B) inducir el representante a influenciar actos o decisiones de una Autoridad Gubernamental, para efectos de apoyar el Cliente en obtener o mantener negocios, o para dirigir negocios a un tercero, en la medida que ese acto, decisión, negocio o ventaja sea de alguna forma relacionada con el Proyecto (cada uno de estos representantes o empleado, un “**Conducta Prohibida**”).

13.6.2. El Cliente se obliga a no intentar eludir sus obligaciones descritas en esta Cláusula 13.6 contratando a un tercero que lleve a cabo las actividades descritas y prohibidas de acuerdo a la presente Cláusula para el Cliente.

13.6.3. El Cliente declara y garantiza a Crystal Lagoons que ningún representante gubernamental ni candidato para un cargo político / electivo tiene directa o indirecta participación (propiedad o inversión) en los ingresos o ganancias del Cliente o del Proyecto. Crystal Lagoons declara y garantiza al Cliente que ningún representante gubernamental ni candidato para un cargo político / electivo tiene directa o indirecta participación (propiedad o inversión) en los ingresos o ganancias de Crystal Lagoons o del Proyecto.

13.7. Sucesores y Cesionarios. Sujeto a lo establecido en la Cláusula 9 del Contrato, el Contrato se entenderán a beneficio y obligarán los sucesores y cesionarios autorizados de las Partes, y los términos “Cliente” y “Crystal Lagoons” tal como utilizado en el Contrato se referirá a toso los sucesores y cesionarios permitidos de las partes originales.

13.8. Declaraciones adicionales. Las Partes deberá hacer y conseguir que se realicen todos aquellos actos, materias y cosas y deberá ejecutar y entregar todos aquellos documentos que puedan ser necesario para las partes para cumplir con sus respectivas obligaciones establecidas en el presente Contrato y dar efecto al objeto del Contrato.

13.9. Modificaciones. Ninguna modificación o complemento a este Contrato será válido a menos que sea realizado por escrito y suscrito por ambas Partes.

13.10. Atrasos; renunciias. Ninguna falta o retraso de una Parte en el ejercicio de cualquier derecho que le haya sido otorgado en este instrumento o por ley, constituirá una renuncia al mismo, ni el ejercicio único o parcial de cualquier tal derecho obstará a cualquier ejercicio adicional del mismo o de cualquier

otro derecho. Una renuncia de cualquier derecho bajo este Contrato no es válida o efectiva a menos que conste por escrito y sea firmado por la Parte renunciante.

13.11. Terceros Beneficiarios. Ningún término, condición o disposición de este Contrato se incluye para el beneficio de ningún tercero que no sea parte en este Contrato y ningún otro tercero o entidad tendrá derecho o causa de acción alguna bajo este Contrato.

13.12. Títulos Los encabezamientos de las cláusulas y secciones de este Contrato se incluyen únicamente para referencia y no tienen la intención para la interpretación de las disposiciones de este Contrato y no se utilizarán para estos efectos.

13.13. Orden de Prelación. Las disposiciones del texto general Contrato prevalecerán, en el evento de cualquier conflicto entre las disposiciones de cualquiera de los términos contenidos en este Contrato y los Anexos adjuntos al mismo, a menos que haya sido acordado de otro modo por las Partes, cuyo acuerdo constará por escrito.

13.14. Divisibilidad. Si un término o disposición de este Contrato es declarado inválido o no ejecutable por un árbitro o un tribunal con jurisdicción competente, el resto del Contrato, incluida la aplicación de dicho término o disposición a personas o circunstancias distintas de aquellas respecto de la cual se declare inválido o inaplicable, permanecerá en vigor. Sin embargo, si lo anterior produjera un resultado claramente contrario a las intenciones de las Partes reflejado en el Contrato, el término o disposición inválida o inaplicable se considerará modificado en la medida requerida para que dicho término o disposición sea ejecutable de acuerdo con las intenciones de las Partes y, conforme así se haya modificado, dicha Parte y el resto del Contrato continuarán teniendo pleno vigor y efecto.

13.15. Prohibición de Interferencia. Cada Parte reconoce que es una entidad sofisticada y que fue adecuadamente representada por sus abogados durante las negociaciones de las cláusulas de este Contrato. Los términos de este Contrato son el resultado de negociaciones entre las Partes y este Contrato no puede interpretarse a favor o en contra de ninguna de las Partes por motivos de la medida en la cual cualquier Parte o sus asesores profesionales participaron en su preparación.


13.16. Ejemplares. Este Contrato se suscribe en tres ejemplares, cada una de las cuales se considerará un original y tales ejemplares constituirán uno y el mismo Contrato.

13.17. Acuerdo Completo. Este Contrato representa el acuerdo completo entre las Partes respecto a la materia del mismo y reemplaza cualquier otra negociación previa entre las Partes, así como cualquier acuerdo, arreglo o entendimiento, ya sea oral o escrito, celebrado o acordado entre las Partes y relacionado con la materia de este Contrato.

[Firmas en la página siguiente].

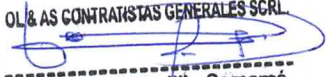
EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las Partes han suscrito este Contrato de Licencia de Tecnología y Servicios de Soporte en la Fecha de Entrada en Vigencia.

CRYSTAL LAGOONS B.V.



Por: _____
Nombre: Cristiana de la Cruz
Cargo: COO

OL & AS Contratistas Generales S.C.R.L.



OL & AS CONTRATISTAS GENERALES S.C.R.L.

Jorge Luis Astudillo Samamé
GERENTE GENERAL

Por: _____
Nombre: Jorge Luis Astudillo Samamé
Cargo: _____

“**Conducta Prohibida**” tendrá el significado establecido en la Cláusula 13.6.

“**Control**” significa la posesión, directa o indirecta, del poder de dirigir o hacer que la dirección de la administración, negocio o políticas de otro ya sea a través de propiedad de acciones o participación, por contrato o de otro modo, o el poder para elegir o nombrar más del 50% (cincuenta por ciento) de los directores, gerentes, socios u otros individuos ejerciendo poderes similares y la palabra Controlada se interpretará en consecuencia.

“**CPI**” significa el *Consumer Price Index for all Urban Consumers (CPI –U)* publicado por el *Bureau of Labor Statistics* del *Department of Labor* de los Estados Unidos de América.

“**Controversia**” tendrá el significado establecido en la Cláusula 12.1.

“**Cuenta Escrow**” tendrá el significado establecido en la Cláusula 5.2.

“**Denominación Oficial**” significa “Crystal Lagoons”.

“**Derecho de Recompra**” tendrá el significado establecido en la Cláusula 3.5. El Precio de Recompra corresponderá al valor pagado por el Cliente por el Carro Succionador, el cual será depreciado por un monto equivalente al 12.5% por año a contar de la fecha de compra, y el Precio de Recompra en ningún caso será menor al 12.5% del valor del Carro Succionador pagado por el Cliente al momento de la compra inicial.

“**Derechos de Propiedad Intelectual**” significan todas las patentes, diseños industriales, derechos a invenciones, derecho de autor, derechos morales, nombres de dominio, diseños de circuitos integrados, derecho sobre bases de datos, marcas registradas, signos distintivos, logotipos, invenciones (patentables o no), *look and feel*, nombres de dominio, derechos a know-how, información confidencial, secretos empresariales y otros derechos de propiedad intelectual de cualquier naturaleza que sean, subsistiendo en cualquier parte del mundo ahora o en el futuro, propios o licenciados por Crystal Lagoons, conjuntamente con cualquier renovación o extensión y cualquier mejora, modificación o expansiones de los mismos, incluidos en o relacionados con el Sistema de Crystal Lagoons y cualquier y todo derecho a solicitar el registro de cualquiera o todos los ítems anteriores descritos en esta definición.

“**Día Hábil**” significa un día en el cual los mercados financieros están abiertos para transacciones en Nueva York, Estados Unidos.

“**Documentación de Soporte**” significan los “Servicios Tecnológicos y Documentación Complementaria de Soporte a la Laguna: Pruebas Piloto, Norma Técnica, Asistencia Técnica y Mantenimiento” entregados al Cliente por, y de propiedad de, Crystal Lagoons y adjuntos en el Anexo II del Contrato.

“**Documentos de Construcción**” tendrá el significado establecido en la Cláusula 2.1 e).

Anexo I
ALGUNAS DEFINICIONES

“Actos de Culpa Grave o Dolo” significa cualquier acto u omisión cometido por una Parte con grave negligencia, conducta dolosa o fraude en relación al cumplimiento de los deberes y/u obligaciones de dicha parte bajo este Contrato.

“Aditivos” significan los productos que son necesarios para realizar Mantenimiento, según se describe en el Contrato.

“Agente Escrow” tendrá el significado establecido en la Cláusula 5.2.

“Análisis del Cliente”: tendrá el significado establecido en el Capítulo 1 del Anexo II.

“Aprobación de Llenado” tendrá el significado establecido en la Cláusula 2.3.

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier entidad o cualquier agencia, dirección, directorio, comisión, corte, departamento, tribunal o medio de los mismos, que tenga fuerza de ley.

“Asistencia Técnica” tendrá el significado establecido en la Cláusula 2.1 d).

“Carro Succionador” corresponde al equipo de limpieza de fondo, especialmente diseñado por Crystal Lagoons para limpiar el fondo de la Laguna y que forma parte de los Equipos.

“Causales de Fuerza Mayor” significan casos fortuitos, actos realizados por el enemigo público; actos de condena o confiscación de instalaciones; actos de guerra; actos de terrorismo; actos de cualquier agencia, departamento o entidad gubernamental; rebelión o sabotaje; incendios; desastres naturales (tales como inundaciones, tormentas de arena, huracanes, terremotos); explosiones o accidentes; huelgas u otros conflictos laborales (distintos a aquellos de o por los trabajadores de la Parte Afectada), motines, retrasos de embarques o de suministro de materiales, actos de trabajadores (distintos a aquellos de o por los trabajadores de la Parte Afectada); otros actos o cosas más allá del control razonable de la Parte Afectada y en general, cualquier acto o evento que causa daño que (x) impide o retrasa el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de la Parte Afectada, (y) no es atribuible a la negligencia o dolo de la Parte Afectada, y (z) no podría haber sido evitada por la Parte Afectada ejerciendo un grado razonable de diligencia.

“Circunstancia Adversa” tendrá el significado establecido en la Cláusula 1.13.

“Cliente” tendrá el significado establecido en la comparecencia.

“Competidor” significa cualquier persona o entidad involucrada en cualquier negocio el cual incluya actividades sustancialmente similares a los negocios operados por Crystal Lagoons desde la Fecha de Entrada en Vigencia.

“Entidad Prohibida” significa una Persona que (a) está contratada, directa o indirectamente, por una Parte Relacionada, en la actividad de poseer, operar, licencia (como licenciante), franquiciar (como franquiciador) o administrar parques acuáticos o grandes lagunas cristalinas artificiales; (b) es generalmente reconocido en el mercado como una Persona de mala reputación o por cualquier otra razón es una Persona con la cual un hombre de negocios prudente no quisiera estar asociado o vinculado en una relación comercial, incluyendo toda Persona identificada por una Autoridad Gubernamental como una Persona con la cual Crystal Lagoons o su Parte Relacionada o sus directores, gerentes, administradores o representantes (en la medida esté sujeto a dicha Autoridad Gubernamental) tiene prohibido hacer negocios; o (c) tiene un conflicto con Crystal Lagoons o con una de sus Partes Relacionadas.

“Entregable de Asistencia Técnica” tendrá el significado establecido en el Capítulo III del Anexo II.

“Entregables de Diseño” tendrá el significado establecido en la Cláusula 2.1 f).

“Equipos” significa el Carro Succionador, Sistema de Tratamiento Modular, la membrana liner Crystal Lagoons, los equipos de ultrasonido de Crystal Lagoons, y los otros equipos que Crystal Lagoons pueda indicar al Cliente como parte de este listado.

“Estándares” significa los estándares en materia de (i) diseño, construcción, equipamiento, mobiliario, mantención, renovación, y (ii) operación, servicio al cliente y marketing de la Laguna, todos los cuales deberán siempre (a) corresponder a un nivel y calidad de servicio de una instalación de agua de primera clase usada para fines estéticos o recreacionales, (b) ser consistente con los requerimientos y limitaciones establecidos en el Contrato; (c) estar en cumplimiento con las políticas, procedimientos, instrucciones, especificaciones manuales y programas que Crystal Lagoons vaya definiendo y determinando a lo largo del tiempo como aplicables a las otras lagunas de Crystal Lagoons respecto de aspectos de apariencia y operación de las instalaciones relacionadas con la Laguna; y (d) estar en línea con la apariencia estética y componentes de las lagunas de Crystal Lagoons. Los Estándares aplicados tanto a los componentes operacionales como aquellos relativos a las instalaciones de la Laguna y de las lagunas de Crystal Lagoons, podrán ser actualizados y modificados conforme a lo determinado por Crystal Lagoons, pero siempre deberán corresponder al nivel de calidad de servicio de una instalación de agua de primera clase usada para fines estéticos o recreacionales.

“Evaluación de la Piscina de Prueba” tendrá el significado establecido en el Capítulo 2 del Anexo II.

“Evento Repentinos de Contaminación” tendrá el significado establecido en la Cláusula 4.4.

“Fecha de Entrada en Vigencia” tendrá el significado establecido en la comparecencia.

“Fecha de Puesta en Marcha” tendrá el significado establecido en la Cláusula 2.4.

“Geometría Cero” tendrá el significado establecido en la Cláusula 2.1.c.

“**Gastos Básicos de Transporte**” significa, respecto a un viaje de los empleados y/u otros representantes de Crystal Lagoons, según se contempla en este Contrato, el total de (i) el costo de pasajes aéreos ida y vuelta, en clase ejecutiva para viajes sobre 8 (ocho) horas; (ii) el costo de arrendar un vehículo adecuado, y (iii) los costos de alojamiento en un hotel de cuatro estrellas o superior y comida relacionada y cargos incidentales durante el viaje. Todos los Gastos Básicos de Transporte se limitarán a costos y gastos corrientes razonables y documentados.

“**Grupo Crystal Lagoons**” significa Crystal Lagoons y sus matrices directas e indirectas, filiales directas e indirectas y otras Partes Relacionadas y cualquier otra entidad que esté bajo el Control común con Crystal Lagoons.

“**Información Confidencial**” Específicamente, la Información Confidencial incluye (i) la existencia, términos y condiciones de este Contrato, y (ii) todo tipo de información técnica o comercial propia, incluyendo, pero no limitada a datos, know-how, fórmulas, algoritmos, procesos, diseños, planos, diagramas, planes, estrategias, especificaciones, requerimientos, estándares y documentación informes, fijación de precios, mercado, *marketing* o información demográfica, software, secretos comerciales, investigación, análisis, inventos, ideas y otros tipos de información no pública; (iii) el Sistema Crystal Lagoons y/o cualquiera de sus componentes, los Aditivos y/o los Equipos e información relacionada con los anterior, y (iv) cualquier compilación, edición o trabajo derivado o colateral de los anteriores que contenta todo o cualquier parte de la Información Confidencial.

“**Información Propietaria**” significa toda la información y/o cualquier tipo de Derecho de Propiedad Intelectual, en formato tangible o intangible, que sea propiedad o sea licenciada, o esté relacionada con Crystal Lagoons o una Entidad Relacionada, los negocios de Crystal Lagoons o su Entidad Relacionada, cualquier gran cuerpo de agua que Crystal Lagoons o una Entidad Relacionada tenga, arriende, opere o licencie, incluyendo, sin limitar a: (i) el Sistema Crystal Lagoons, (b) Las Marcas de Crystal Lagoons; (c) el software propietario; (d) el material relacionado con los estándares de Crystal Lagoons y los estándares de operación y diseño de la Laguna en el Proyecto o en cualquier Proyecto PAL u otra gran cuerpo de agua artificial licenciada, arrendada u operado por Crystal Lagoons o su Entidad Relacionada, o que sea propiedad de una de ellas; y (e) toda mejora, descubrimiento, invención o actualización y todo desarrollo, idea, concepto, invenciones, patentes, derecho de autor y cualquier tipo de derecho de propiedad intelectual o industrial que derive o tenga relación con la Información Propietaria o que sea originado partiendo del uso o explotación de la Información Propietario o de uno de sus componentes.

“**Ingenieros del Cliente**” tendrá el significado establecido en la Cláusula 2.1 e).

“**Laguna**” tendrá el significado establecido en la Considerando F.

“**Ley Aplicable**” significan todas las leyes, requerimientos, normas, códigos, ordenanzas, decretos, reglas, regulaciones, sentencias, órdenes, decisiones, resoluciones o laudos de cualquier agencia, departamento o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el uso de la Laguna para el Propósito y sobre el diseño, permisos, construcción, operación, marketing y/o mantenimiento de la

MIAMI • DALLAS • SANTIAGO • AMSTERDAM • DUBAI • CAIRO

www.crystal-lagoons.com

Anexo I - 4

U.S. & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL.

Jorge Luis Astudillo Samamé
GERENTE GENERAL

Laguna o el Proyecto, incluyendo sin limitación todas las órdenes, acuerdos, ordenanzas, permisos, planos y otros documentos que rigen los aspectos medioambientales del Proyecto y la Laguna.

“KPI” o “Indicadores Clave de Rendimiento” significan todos los indicadores clave para evaluar el rendimiento y funcionamiento, tales como, sin limitar a, calidad y parámetro de agua, medidas de seguridad, medidas de sanidad e higiene, asistencia del público, comercialización y publicidad, y otros estándares y/o parámetros aplicados en el sector para espacio públicos al aire libre.

“Marcas Autorizadas” tendrá el significado establecido en la Cláusula 1.5.2.

“Marcas del Cliente” tendrá el significado establecido en la Cláusula 1.5.2

“Marcas de Crystal Lagoons” tendrá el significado establecido en la Cláusula 1.5.1.

“Marca Registrada” significan marcas registradas, imagen comercial, marcas de servicio, nombres de servicio, nombres comerciales, logotipos y otros símbolos comerciales de la fuente u origen, nombres de dominio en Internet, redes sociales y otros identificadores en línea y otros indicadores de fuente u origen, todas las inscripciones y presentaciones para o relacionadas con lo anterior y en el caso de redes sociales y otros identificadores en línea, las cuentas para tales redes sociales y otros identificadores en línea que incluyan tales símbolos de la fuente u origen, todas las renovaciones de cualquiera de las anteriores y todo el *goodwill* asociado con cualquiera de los anteriores y todos los derechos en el derecho común respecto a cualquiera de los anteriores.

“Manuales” tendrá el significado establecido en la Cláusula 1.14.

“Masterplan” corresponde al masterplan o plan maestro del Proyecto descrito en el Anexo III.

“Notificación de Controversia” tendrá el significado establecido en la Cláusula 12.2.

“Norma Técnica” tendrá el significado establecido en la Cláusula 2.1 b) y corresponde a los parámetros descritos en el Capítulo II del Anexo II.

“NSF/ANSI 60 Standards” corresponde al estándar *NSF/ANSI 60: Drinking Water Treatment Chemicals* promulgado por NSF International.

“Obligaciones de Mantenimiento del Cliente” tendrá el significado establecido en la Cláusula 4.1.

“Pagos Variables” tendrá el significado establecido en la Cláusula 5.1 b).


“Pagos Real Estate” tendrá el significado establecido en la Cláusula 5.1 c).

“PAL” o “Proyecto PAL” significa el concepto innovador, desarrollado por Crystal Lagoons, que lleva las lagunas tropicales de agua turquesa más allá del mercado residencial de acceso privado a nuevos

MIAMI • DALLAS • SANTIAGO • AMSTERDAM • DUBAI • CAIRO

www.crystal-lagoons.com

Anexo I - 5

UL & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL.

Jorge Luis Astudillo Samamé
GERENTE GENERAL

lugares, tal como parques públicos, centros comerciales, club de golf, autódromo, hipódromos, y otros, ofreciendo entradas de acceso para el público en el marco de un concepto único y exclusivo sumergido en un específico *look and feel* y *trade dress*. Los Proyectos PAL son el gancho para varias instalaciones y servicios, tal como restaurantes, club de playa, deportes acuáticos, tiendas *retail*, anfiteatros, centros de actividades culturales y recreacionales, conciertos, cinema al abierto y muchos otros.

“Parte Afectada” tendrá el significado que se establece en la Sección 13.5.

“Parte(s) Relacionada(s)” significa, respecto a la otra Parte, cualquier Persona, la cual directa o indirectamente Controla o es Controlada por o se encuentra bajo el Control común con tal Parte.

“Parte Liberada” tendrá el significado establecido en la Cláusula 9.5.

“Parte que Libera” tendrá el significado establecido en la Cláusula 9.5.

“Pago Inicial” tendrá el significado establecido en la Cláusula 5.1 a).

“Periodo Inicial” tendrá el significado establecido en la Cláusula 6.1.

“Precio de Recompra” significa el precio que Crystal Lagoons pagará al Cliente para el Carro Succionador en caso de ejercer el Derecho de Recompra. El Precio de Recompra corresponderá al valor pagado por el Cliente para el Carro Succionador objeto de recompra, depreciado por el equivalente del 12,5% anual, pero en todo caso no será nunca un valor inferior al 12,5% del precio total pagado por el Cliente para dicho Carro Succionador.

“Prórroga” tendrá el significado establecido en la Cláusula 6.1.

“Propósito” tendrá el significado establecido en el Considerando F.

“Paquete de Criterios de Diseño” tendrá el significado establecido en la Cláusula 2.1.d

“Paquete de Criterios de Diseño” tendrá el significado establecido en la Cláusula 2.1.d.

“Parte Afectada” tendrá el significado establecido en la Cláusula 13.5.

“Periodo de Cura” tendrá el significado establecido en la Cláusula 6.2.

“Permisos” tendrá el significado establecido en la Cláusula 2.6.

“Persona” significa un individuo, único dueño, corporación, sociedad, sociedad de responsabilidad limitada, fideicomiso, emprendimiento conjunto (*joint venture*), asociación, organización no constituida u otra entidad o una Autoridad Gubernamental.

“Piscina de Prueba” corresponde a un pequeño cuerpo de agua de aproximadamente 10x10 metros en la cual, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo I del Anexo II, se llevará a cabo la Etapa 2 de las Pruebas Piloto de Procesos y Procedimientos.

“Precio” corresponde al precio a pagarse a Crystal Lagoons de acuerdo a la Cláusula 5.1 del Contrato.

“Precio de Sistema CL” tendrá el significado establecido en la Cláusula 5.1 d).

“Proveedores Designados” significan los proveedores de Equipos, Sistemas y Aditivos aprobados por Crystal Lagoons, según indicado al Cliente por Crystal Lagoons en el Contrato (o informados por escrito por Crystal Lagoons en el futuro).

“Proyecto” tendrá el significado establecido en el Considerando F.

“Pruebas Piloto” tendrá el significado establecido en la Sección 2.1.b).

“Reclamos” tendrá el significado establecido en la Cláusula 9.3.

“Servicios” tendrá el significado establecido en la Cláusula 4.1.

“Servicios de Control de Mantenimiento” tendrá el significado establecido en la Cláusula 4.1.

“Sistema Crystal Lagoons” significa los diseños, especificaciones, estructura, sistemas, equipos y métodos, incluyendo, pero no limitados a, planes, diseños de perímetro, diseño estructurales, diseños de arquitectura y planos de arquitectura; bosquejos, diseños y planes, diseños hidráulicos, formas, profundidad y batimétrico, sistemas, diseños y estructuras de filtrado de playas; técnicas y métodos de construcción; materiales y equipos tales como revestimientos (desarrollados especialmente para Crystal Lagoons, de acuerdo a sus especificaciones); sistemas de *skimmers* [succión], Sistemas de Telemetría y sus equipos, software y control automático y sistemas de dosificación relacionados (desarrollados especialmente para Crystal Lagoons); sistemas y equipos de ultrasonido (desarrollados en conformidad con las especificaciones de Crystal Lagoons); diseños y salas de máquinas; el Sistema de Tratamiento Modular; sistemas y equipos de succión, aspiración y filtrado y Carro Succionador especialmente desarrollado por Crystal Lagoons para las operaciones eficientes de las lagunas; métodos, procedimientos y sistemas de tratamiento de aguas; aditivos y químicos formulados por Crystal Lagoons para el tratamiento de agua; imágenes, marcas registradas y métodos de publicación, aspecto y estilo de la imagen comercial, *trade dress, look and feel*, características y atracciones propias, método de negocio, modelo de negocio, Manuales y *know how*, los Sistemas; los Aditivos; los Equipos; entre otros, todos los cuales han sido protegidos con patentes, secretos comerciales, derecho de autor, entre otros Derechos de Propiedad Intelectual, los cuales se utilizan para diseñar, construir, operar, hacer *marketing* y mantener las lagunas de agua cristalina artificiales y lagunas de aguas cristalinas flotantes de objetos recreacionales e industriales, incluyendo aplicaciones de enfriamiento, tratamiento de aguas industriales, tratamiento de agua para desalinización, infiltración, para aplicaciones en la industria minera, aire acondicionado y refrigeración, entre otros usos.

MIAMI • DALLAS • SANTIAGO • AMSTERDAM • DUBAI • CAIRO

www.crystal-lagoons.com

Anexo I - 7

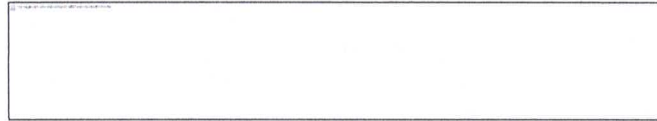
OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL
Jorge Luis Astudillo Samame
GERENTE GENERAL

“**Sistema De Tratamiento Modular**” corresponde a una solución modular que consiste en un conjunto de *skids/* containers con parte de los sistemas y equipos necesarios para asegurar el correcto funcionamiento del Sistema Crystal Lagoons. Sus componentes consideran container/*skid* de filtración, container/*skid* de telemetría y Sistema de Telemetría, *skid* de bombas, *skid* de limpieza de fondo, ultrasonidos, los cuales varían de acuerdo al tamaño y forma final de la Laguna.

“**Sistemas**” significan los diferentes sistemas que se requieren para la correcta operación del Sistema Crystal Lagoons, como, pero no limitados a, sistemas de recirculación del agua, sistemas de limpieza del fondo, Sistemas de Telemetría, etc.

“**Sistema De Telemetría**” significa la plataforma propia administrada y operada a través de la nube mediante la cual Crystal Lagoons operando remotamente, monitoreará y controlará parámetros fisicoquímicos y otros parámetros de calidad del agua en la Laguna.

“**Vigencia**” tendrá el significado establecido en la Cláusula 6.1.



Anexo II
SERVICIOS TECNOLÓGICOS Y DOCUMENTACIÓN
COMPLEMENTARIA DE SOPORTE A LAGUNA:

Documentación de Soporte:

Las siguientes secciones relativas a “Pruebas Piloto de Procesos y Procedimientos”, “Norma Técnica”, “Asistencia Técnica”, “Medidas de Control de Polvo”, “Mantenimiento de la Laguna” y “Precio y Condiciones de Venta del Carro Succionador”, Precio y condiciones de venta del Sistema de Tratamiento Modular” (todos, “Documentación de Soporte”) son parte integral del Contrato de Licencia de Tecnología y Servicios Complementarios (el "Contrato") celebrado entre el Cliente y Crystal Lagoons. Las palabras que se inicien en mayúscula en esta Documentación de Soporte tendrán el significado que se les adscribe en el Contrato. Si existe cualquier contradicción entre el Contrato y la Documentación de Soporte, los términos establecidos en el Contrato prevalecerán.

Para evitar dudas, esta Documentación de Soporte es Información Confidencial de Crystal Lagoons y no puede ser divulgada por el Cliente a ningún tercero sin el consentimiento previo y por escrito de Crystal Lagoons.

Capítulo 1: Pruebas Piloto de Procesos y Procedimientos

Este Capítulo describe las Pruebas Piloto de Procesos y Procedimientos. Las Pruebas Piloto consisten en procesos y procedimientos de muestreos, análisis, evaluaciones y pruebas que deben realizarse y completarse a efectos de determinar si, y para confirmar que, la calidad del agua y la fuente del agua para la Laguna: (i) cumplirá con la Norma Técnica; y (ii) serán adecuados para el Proyecto. La Prueba Piloto se llevará a cabo en dos etapas:

Etapas 1 - Análisis del cliente y evaluación de Crystal Lagoons

Dentro de 15 (quince) días hábiles después de la Fecha de Entrada en Vigencia, Crystal Lagoons proporcionará al Cliente los procesos escritos y los requisitos de la prueba (en conjunto la "Información de las Pruebas Piloto") requeridos por el Cliente para tomar, a través de un laboratorio válido certificado, muestras de, análisis, pruebas y estudio de fuentes de aguas que el Cliente propone utilizar para la Laguna. Una vez que el Cliente haya proporcionado a Crystal Lagoons con la identificación de la fuente de agua propuesta, el Cliente no podrá después cambiar la fuente de agua propuesta sin obtener primero el consentimiento previo y por escrito de Crystal Lagoons respecto de dicho cambio.

El Cliente completará todos los muestreos, análisis, pruebas y estudios de la fuente de agua propuesta, según sea requerido por y en la manera indicada en la Información de las Pruebas Piloto (en conjunto "**Análisis del Cliente**"). El Cliente hará que el Análisis del Cliente se complete y los resultados del mismo se entreguen por escrito a Crystal Lagoons no después de cuarenta y cinco (45)

días corridos a contar de la fecha en la que Crystal Lagoons proporcione la Información de las Pruebas Piloto al Cliente. Si el Cliente cambia la fuente del agua, el Cliente deberá repetir el Análisis del Cliente.

Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a que el Cliente entregue a Crystal Lagoons los resultados escritos del Análisis del Cliente, Crystal Lagoons evaluará si el agua descrita en el Análisis del Cliente es de calidad aceptable y si la fuente de agua propuesta descrita es capaz de proveer los caudales de agua que permitan la operación apropiada del Sistema de Crystal Lagoons en la Laguna.

Si, como resultado de la evaluación de Crystal Lagoons, Crystal Lagoons razonablemente concluye y le envía al Cliente comunicación escrita de que el agua y/o la fuente de agua propuesta no es aceptable para la Piscina de Prueba y/o para el uso del Sistema de Crystal Lagoons en la Laguna (i) el Cliente, rápidamente después de recibida dicha comunicación escrita, proporcionará una propuesta de fuente de agua alternativa y llevará a cabo un Análisis del Cliente completo con respecto a dicha fuente de agua alternativa propuesta; (b) el Cliente evaluará la viabilidad de agregar una planta de tratamiento de agua para cumplir con la Norma Técnica para la fuente de agua propuesta; o (iii) el Cliente podrá optar por poner término al presente Acuerdo de conformidad a los términos antes indicados.

Si, como resultado de la evaluación de Crystal Lagoons (ya sea relacionado a la fuente de agua originalmente propuesta identificada por el Cliente o una fuente de agua propuesta de forma alternativa) Crystal Lagoons concluye que el agua se encuentra aceptable para la Piscina de Prueba (explicada a continuación) y para el uso del Sistema de Crystal Lagoons en la Laguna, las Partes continuarán con la Etapa 2 de la Prueba Piloto descrita más abajo.

Etapa 2 – Piscina de Prueba

Crystal Lagoons entregará al Cliente: (i) los dibujos y otros requerimientos para la construcción de la Piscina de Prueba; y (ii) una lista de los Aditivos y Equipos para la operación de la Piscina de Prueba. Las dimensiones de la Piscina de Prueba son de aproximadamente 10 metros por 10 metros por 2.5 metros.

Si, como resultado de la evaluación de Crystal Lagoons de la Etapa 1 descrita arriba, Crystal Lagoons concluye que el agua y su fuente es aceptable para la realización de la Piscina de Prueba, Crystal Lagoons proporcionará al Cliente comunicación escrita de las conclusiones de Crystal Lagoons. El Cliente deberá, dentro de los cuarenta y cinco (45) días corridos siguientes a la recepción de dicha comunicación escrita, (i) causar que la Piscina de Prueba se construya con los requerimientos de la Información de las Pruebas Piloto y con los dibujos descritos en el párrafo precedente; y (ii) otorgar a Crystal Lagoons comunicación escrita de dicha finalización. El costo de construir y operar la Piscina de Prueba será soportado por el Cliente.

Una vez que el Cliente complete la construcción de la Piscina de Prueba y le proporcione aviso de dicha terminación a Crystal Lagoons, los representantes del Cliente y el equipo técnico de Crystal Lagoons conducirán conjuntamente una evaluación (“Evaluación de la Prueba Piloto”) a fin de determinar si la Piscina de Prueba cumple con la Norma Técnica, basados en las características específicas del Proyecto. La Evaluación de la Prueba Piloto será completada dentro de los treinta (30) días calendarios a contar de la recepción por parte de Crystal Lagoons de la comunicación escrita del Cliente que dé cuenta que el Cliente ha completado la construcción de la Piscina de Prueba.

Una vez que se complete la Evaluación de la Prueba Piloto, Crystal Lagoons entregará al Cliente un reporte escrito con los resultados de dicha evaluación. Si la Evaluación de la Prueba Piloto indica que la operación de la Piscina de Prueba (i) no cumple con la Norma Técnica y/o no tiene agua sin color o menos de 5 unidades Pt-Co; o (ii) si hay una reacción adversa a los tratamientos de agua de Crystal Lagoons, Crystal Lagoons tendrá derecho a conducir una nueva Evaluación de la Prueba Piloto, el que será completado dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha en la que Crystal Lagoons envíe al Cliente un reporte escrito relacionado con la Evaluación de la Prueba Piloto (o dentro de otro período que sea acordado por escrito entre las Partes). En el evento que la segunda Evaluación de la Prueba Piloto no indique que la Piscina de Prueba cumple con la Norma Técnica o si existe una incompatibilidad con la tecnología, el Cliente podrá optar por poner término el presente Contrato conforme a sus disposiciones.

Si la Prueba Piloto indica que la fuente de agua propuesta no es de una calidad que permita la operación de la Laguna dando cumplimiento a la Norma Técnica, o si la fuente de agua no es la adecuada para la Laguna, Crystal Lagoons y el Cliente evaluarán medidas razonables que puedan adoptarse a fin de superar la situación, incluyendo la instalación de sistemas de pre-tratamiento, y, una vez que las medidas hayan sido implementada, las Partes realizarán una nueva prueba adicional. Todas las medidas, estudios y en general cualquier costo relacionado al análisis e implementación de las soluciones serán de cargo del Cliente. Si dicha evaluación indica que la Laguna no es viable en el Proyecto, el Acuerdo se terminará de conformidad a sus términos. El Cliente será el único responsable, bajo su propia cuenta y riesgo, de obtener cualquiera y todas las aprobaciones, autorizaciones y/o permisos para llevar a cabo la Pruebas Piloto.

Debido a potenciales cambios en la fuente de agua durante la Vigencia, las Partes entienden que podría ser necesario implementar medidas adicionales, dependiendo de las condiciones en terreno, y que cualquier costo adicional relacionado con dichas medidas adicionales será responsabilidad del Cliente.

Capítulo II: Norma Técnica

Todas las evaluaciones de conformidad a este Capítulo II deberán llevarse a cabo a las 8:00 a.m. en el centro de la Laguna

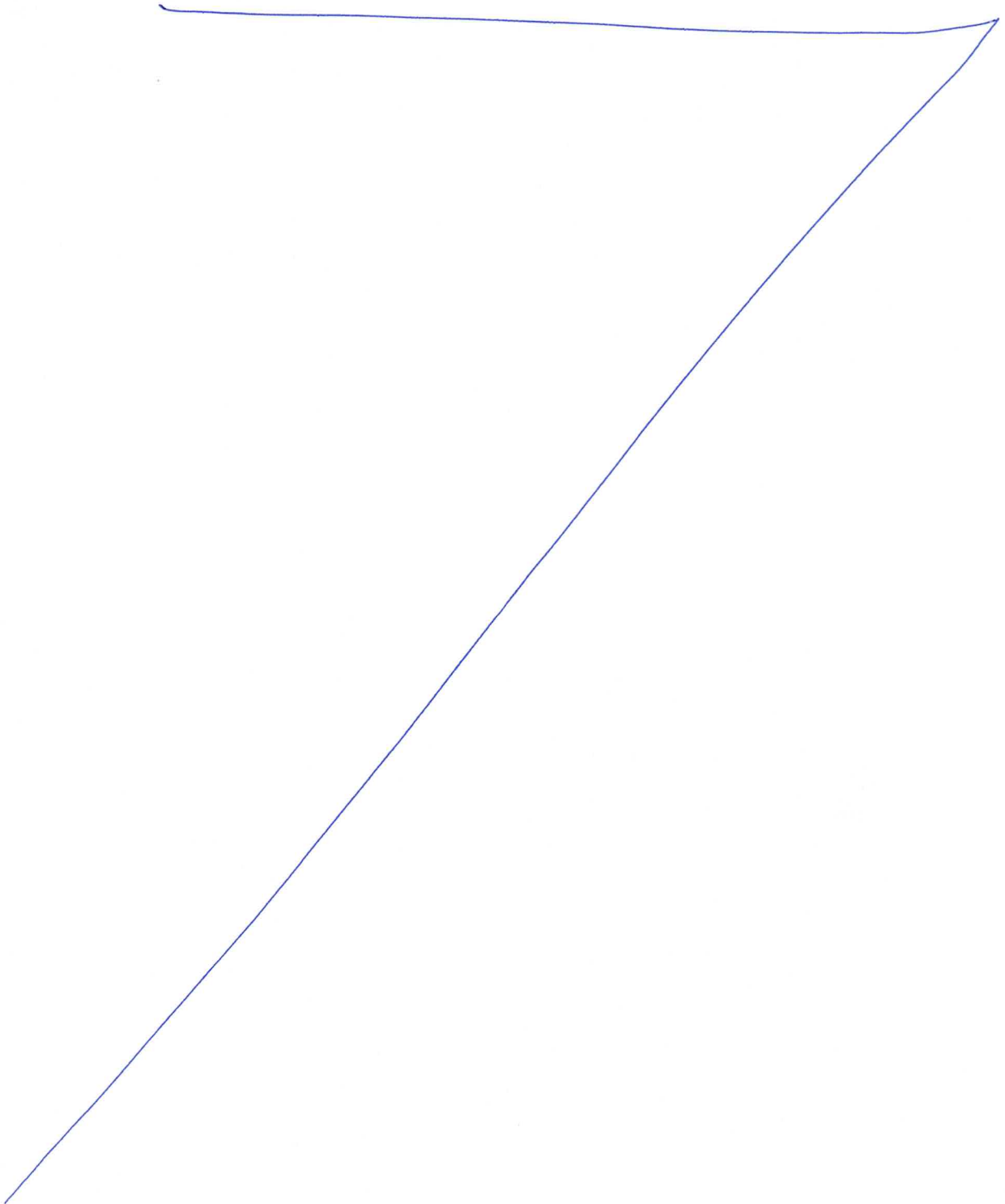
La Norma Técnica corresponde únicamente a los parámetros de calidad de agua de la norma **EPA Criteria for Bathing (Full Body Contact) for Recreational Waters (2012 criteria)** indicados a continuación, los cuales no podrán estar sin cumplirse en la Laguna por más de treinta (30) días consecutivos en un año calendario (contados desde la fecha de recepción, de parte de Crystal Lagoons, de la notificación escrita de dicho incumplimiento) o por un período total de más de cuarenta y cinco (45) días corridos en un año calendario (calculados a partir de la fecha de recepción, de parte de Crystal Lagoons, de las correspondientes notificaciones escritas relativos a dicho incumplimiento):

2012 Recreational Water Quality Criteria for Primary Contact Recreation

Criteria Elements	Recommendation 1 Estimated Illness Rate: 36 per 1,000 primary contact recreators		OR	Recommendation 2 Estimated Illness Rate: 32 per 1,000 primary contact recreators	
	Magnitude			Magnitude	
Indicator ¹	GM (cfu/100 mL)	STV (cfu/100 mL)		GM (cfu/100 mL)	STV (cfu/100 mL)
Enterococci – Marine and fresh	35	130		30	110
OR					
<i>E. Coli</i> – fresh	126	410		100	320

Duration and Frequency: The waterbody GM should not be greater than the selected GM magnitude in any 30-day interval. There should not be greater than a ten percent excursion frequency of the selected STV magnitude in the same 30-day interval.

¹ EPA recommends using EPA Method 1600 (U.S. EPA, 2002a) to measure culturable enterococci, or another equivalent method that measures culturable enterococci and using EPA Method 1603 (U.S. EPA, 2002b) to measure culturable *E. Coli*, or any other equivalent method that measures culturable *E. Coli*. The 2012 RWQC (Recreational Water Quality Criteria) consists of three components: magnitude, duration, and frequency. The magnitude of the bacterial indicators are described by both a geometric mean (GM) and a statistical threshold value (STV) for the bacteria samples. The STV approximates the 90th percentile of the water quality distribution and is intended to be a value that should not be exceeded by more than 10 percent of the samples taken.



MIAMI • DALLAS • SANTIAGO • AMSTERDAM • DUBAI • CAIRO

www.crystal-lagoons.com

Anexo II - 5

UL & AS CONSULTING GENERALES SGRH

Jorge Luis Astudillo Samame
DIRECTOR GENERAL

Capítulo III: Asistencia Técnica

I. Entregables de Asistencia Técnica

La siguiente información proporciona un resumen de los documentos que conforman el Paquete de Criterios de Diseño:

- Conjunto de planos que incorporan los sistemas de tratamiento de agua de Crystal Lagoons
- Conjunto de manuales que contienen las especificaciones y recomendaciones técnicas
- Documentos operacionales de la Laguna
- Definición de equipos y materiales a utilizar en forma específica en el proyecto de Laguna cristalina para que la correcta aplicación del Sistema Crystal Lagoons.

II. Descripción de la Asistencia Técnica

A) Resumen de la Asistencia Técnica

Una vez que reciba la información del Cliente (por ejemplo, dibujos, información meteorológica, información geotécnica), Crystal Lagoons preparará la Geometría Cero. Dentro de los 40 Días Hábiles siguientes a la aprobación de la Geometría Cero por parte del Cliente, Crystal Lagoons entregará al Cliente el Paquete de Criterios de Diseño.

Crystal Lagoons llevará a cabo revisiones del diseño realizado por los Ingenieros del Cliente en las etapas de 50 por ciento y 100 por ciento de realización de dicho proceso.

Una revisión de diseño consiste en una revisión detallada, analítica e imparcial usada para verificar que el diseño sea compatible con el Sistema Crystal Lagoons. Crystal Lagoons proporcionará al Cliente comentarios en cada etapa de revisión del diseño dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción de los borradores de los planos. El porcentaje se refiere a la etapa aproximada de finalización de los planos.

Por cada revisión periódica de diseño señalada anteriormente, la Asistencia Técnica contemplará la entrega de un documento con comentarios a los planos elaborados por el consultor de ingeniería del Cliente, documento que proveerá información sobre los siguientes temas:

- Observancia a los criterios de diseño
- Confirmación que los objetivos operacionales y funcionales se han logrado
- Que los documentos finales de construcción sean consistentes con los Entregables de Diseño y con los comentarios de Crystal Lagoons

Además, la Asistencia Técnica incluye:

- Apoyar el Cliente en su revisión de la siguiente información: topografía, mecánica de suelo, análisis de la fuente de agua, dirección de vientos, niveles de la napa subterránea,

MIAMI • DALLAS • SANTIAGO • AMSTERDAM • DUBAI • CAIRO

www.crystal-lagoons.com

Anexo II - 6

OL & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL
Jorge Luis Astudillo Samamé
GERENTE GENERAL

restricciones ambientales y otra información relevante para dimensionar la Laguna. La obtención y entrega de esta información será responsabilidad del Cliente.

- Con respecto a los sistemas de captación de agua, apoyar al Cliente en su exploración y análisis para obtener una buena calidad de agua, y apoyarlo en la determinación del caudal para asegurar el llenado y mantenimiento del nivel de agua que asegure la correcta operación de la Laguna.

La Asistencia Técnica no incluirá dicha exploración y análisis, que será llevada a cabo por el Cliente a su costo y responsabilidad.

- Apoyar el Cliente en la revisión de los cálculos hidráulicos relativos a las dimensiones de las redes de cañerías y de los planos de diseño conceptual. El diseño y la construcción del sistema de desagüe del agua de lluvia, las mejoras geotécnicas, sistemas de desagües, sistemas de drenajes de aguas subterráneas será llevado a cabo por el Cliente a su exclusivo costo.

B) Asistencia Técnica relativa al proceso de revisión de diseño

Dos revisiones importantes ocurren durante la fase de diseño.

Estas revisiones son referidas comúnmente como Revisión del 50 por ciento del diseño y Revisión del 100 por ciento del diseño. Las revisiones tienen el siguiente propósito:

- Revisión del 50 por ciento del diseño – Crystal Lagoons revisará (i) que todas las características principales del diseño están progresando de acuerdo con el Paquete de Criterios de Diseño, y (ii) que la mayoría de los dibujos, especificaciones y otros documentos estén avanzados.
- Revisión del 100 por ciento del diseño- Los dibujos y especificaciones deben encontrarse terminados y verificados por el consultor de ingeniería del Cliente. Crystal Lagoons revisará que los comentarios entregados relativos a la revisión anterior hayan sido correctamente recibidos e incorporados. Sólo se requerirá la incorporación de los comentarios derivados de esta revisión, además de la firma y aprobación del consultor de ingeniería para completar los documentos de licitación de la construcción

C) Puesta en Marcha de la Laguna

La puesta en marcha debe ser supervisada por los trabajadores o los representantes de Crystal Lagoons en el sitio del Proyecto para ese objeto. La puesta en marcha comenzará una vez que la Laguna se encuentre completamente llena.

D) Precisión de la Información Proporcionada a Crystal Lagoons

Crystal Lagoons tiene derecho a confiar plenamente en la exactitud y suficiencia de la información y datos proporcionados a ésta por o a través del Cliente incluyendo, pero sin limitación, información y datos de los contratistas del Cliente. Cuando información o datos sean proporcionados por el Cliente

a Crystal Lagoons, Crystal Lagoons no tendrá ninguna responsabilidad u obligación por cualesquiera errores u omisiones en estos relacionados directamente a la exactitud o suficiencia de la información y datos proporcionados a ésta por o a través del Cliente.

E) Modificaciones después de finalizar la Geometría Cero

Crystal Lagoons no será responsable por revisar, reevaluar o validar cualquier información relacionada a las modificaciones o cambios al diseño, especificaciones, locaciones o cualquiera otra característica de la Laguna o de sus particularidades efectuada o requerida por el Cliente después de la aprobación del Cliente de la Geometría Cero. En consecuencia, cualquier asistencia adicional requerida a Crystal Lagoons con respecto a cualquier modificación o cambio efectuado que sea sustancial después de dicha aprobación (como por ejemplo la revisión o la preparación de los entregables de Asistencia Técnica, especificaciones o cualquier otro documento nuevo) no se incluirá en la Asistencia Técnica y el Cliente deberá pagar a Crystal Lagoons una tarifa adicional antes de llevar a cabo dichas tareas adicionales por un monto previamente acordado entre las Partes.

F) Modificaciones

El Cliente no hará ningún cambio a los Entregables de Asistencia Técnica sin obtener primero la autorización previa y por escrito de Crystal Lagoons para dicha modificación (autorización que no podrá ser irracionalmente denegada).

G) Restricciones

El Cliente no utilizará los Entregables de Asistencia Técnica para proyectos y objetivos diferentes a los descritos en el presente Contrato.

H) Calendario de visitas en terreno de personal de Crystal Lagoons durante la Asistencia Técnica

El Cliente será responsable del pago de los Gastos Básicos de Transporte de Crystal Lagoons para las siguientes visitas en terreno

Departamento	Equipo de Administración del Proyecto	Departamento de Operaciones	Departamento de Aguas
Prueba Piloto	N/A	N/A	1 profesional por aproximadamente 15 días
Kick Off	1 profesional por 2 días completos	N/A	N/A
Movimientos de tierras y obras civiles	1 profesional por 2 días completos en terreno	N/A	N/A
Instalación de Liner*	1 profesional por hasta 3	N/A	N/A

	días completos en terreno		
Termino Sustancial de obras*	2 profesionales por hasta 4 días completos en terreno	N/A	N/A
Pruebas de Sistemas*	3 profesionales por hasta 7 días completos en terreno	1 profesional por hasta 3 días	N/A
Llenado de la Laguna	N/A	1 profesional por hasta 5 días	1 profesional desde el comienzo del llenado de la laguna, por un periodo de hasta 30 días. En el evento que el llenado tarde más de 30 días, esta visita podría repetirse.
Puesta en Marcha	N/A	2 profesionales por aproximadamente 5 días	1 profesional una vez que la Laguna esté completamente llena, por un periodo de hasta 10 días)
Nota	* La duración y número de profesionales indicados para cada visita señalada en la tabla están calculados para una laguna de hasta 3 hectáreas de superficie. Por cada 3 hectáreas adicionales Crystal Lagoons podrá, a su discreción, añadir un profesional a cada visita.		

Las visitas mencionadas en esta tabla requieren ciertas condiciones climáticas mínimas y determinados avances en la construcción de la Laguna, de acuerdo con las especificaciones de Crystal Lagoons. En el evento que las condiciones climáticas no permitieran la visita correspondiente o el avance de construcción de la Laguna no correspondiese a la información entregada con anterioridad por el Cliente a Crystal Lagoons, las visitas podrán ser reprogramadas o repetidas según criterio de Crystal Lagoons, a costa del Cliente.

Si, por una razón atribuible a cualquier acto u omisión del Cliente y/o cualquiera de sus consultores o representantes, fuera necesario realizar visitas en terreno durante la Asistencia Técnica adicionales a las establecidas en la tabla anterior, el Cliente pagará a Crystal Lagoons, además de los Gastos Básicos de Transporte con respecto a dicho viaje, una tarifa en el monto de Mil Dólares (US\$ 1,000.-), ajustados anualmente según el CPI (*Consumer Price Index*), por empleado o representante por día por cada visita a terreno.

Medidas de Control de Polvo

Las siguientes medidas de control de polvo podrán ser modificadas dependiendo de las condiciones atmosféricas, a discreción razonable de Crystal Lagoons.

1. El Cliente instalará y mantendrá alrededor de la Laguna una barrera protectora de malla a una altura razonable, la que será determinada por Crystal Lagoons.
2. El Cliente estabilizará caminos no pavimentados de modo de evitar la dispersión de material por camiones y vehículos que transiten por dicho camino.
3. Si se construye algún edificio u otra estructura en las cercanías de la Laguna, el Cliente procurará que las fachadas de esos edificios o estructuras hacia la laguna sean cubiertos y protegidos de manera tal de reducir la contaminación de polvo y escombros hacia la Laguna.
4. El Cliente no deberá, bajo ninguna circunstancia, permitir que apilamientos de tierra o escombros superen la altura de la barrera protectora adyacente.
5. Si se realiza cualquier trabajo de excavación en las cercanías de la Laguna, el Cliente procurará que dicho trabajo de excavación y cualquier trabajo de carga relacionado sea realizado bajo condiciones de humedad, de modo de prevenir la emisión de polvo.

Capítulo V: Mantenimiento de la Laguna

1. Crystal Lagoons llevará a cabo el Control de Mantenimiento a través de telemetría remota, con sensores instalados en la Laguna. Dichos sensores medirán los principales parámetros fisicoquímicos que demuestran la calidad del agua, con actuadores que administrarán las bombas de recirculación de agua y dosificadores de aditivos químicos.

El Cliente estará a cargo de la instalación del equipo de telemetría bajo la supervisión de Crystal Lagoons, y Crystal Lagoons supervigilará la Puesta en Marcha. El Cliente llevará a cabo estos procedimientos según las instrucciones emitidas por el proveedor del equipo de telemetría. Crystal Lagoons asistirá al Cliente en la instalación de este equipo.

2. La telemetría será operada a través de Internet, y el Cliente será responsable de entregar una conexión a internet con velocidad suficiente.

3. De forma diaria (o en aquellos momentos, o con la frecuencia que Crystal Lagoons pueda, ocasionalmente, solicitar razonablemente por escrito), el Cliente enviará a Crystal Lagoons toda la información relativa a los parámetros fisicoquímicos de la Laguna, así como fotografías digitales de la Laguna. El Cliente deberá cumplir con todas las demás solicitudes razonables de información que Crystal Lagoons pueda ocasionalmente solicitar. Toda aquella información y fotografías entregadas por el Cliente serán Información Confidencial para los efectos de este Contrato, salvo cuando dejen de calificar como confidencial de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 8.2 del Contrato

4. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario, Crystal Lagoons tendrá y conservará, a su costo, el derecho a desarrollar de forma directa las tareas asociadas al Control de Mantenimiento en el Proyecto, capacitando y enviando a dicho sitio a trabajadores o representantes calificados para tal objetivo. El Cliente permitirá a los trabajadores y representantes de Crystal Lagoons ingresar al Proyecto y les entregará los instrumentos y equipos necesarios para permitir que Crystal Lagoons ejecute el Control de Mantenimiento en dicho lugar.

5. Se instalarán Cámaras Web a costo exclusivo del Cliente, de modo que Crystal Lagoons pueda monitorear permanentemente y de forma remota las condiciones de la Laguna. Crystal Lagoons determinará las ubicaciones en que se instalarán dichas cámaras. El Cliente será responsable de asegurar que la ubicación, operación y uso de las Cámaras Web, y cualquier foto, video, o grabación de sonido realizada por ellas cumpla con toda la Legislación Aplicable, incluyendo leyes sobre privacidad y leyes relativas a la interceptación de comunicaciones electrónicas.

6. El Cliente: (i) será el único responsable de mantener, a su exclusivo costo, todo el equipo necesario para el mantenimiento y monitoreo de la Laguna (tales como equipo de telemetría, sensores, actuadores, bombas de recirculación, válvulas, otros Equipos, etc.); y (ii) será responsable, a su exclusivo costo, por mantener todos los equipos en buen estado y operativos, de acuerdo con las instrucciones emitidas por los proveedores.

7. Crystal Lagoons entregará al Cliente una lista con los requerimientos mínimos de dotación de personal y de calificación previa para el adecuado Mantenimiento de la Laguna. Si el Cliente no cumple con dicha dotación de personal, Crystal Lagoons estará liberada de cualquiera y de toda responsabilidad relativa a la Control de Mantenimiento en la medida que dicha responsabilidad sea directamente atribuible al uso por el Cliente de personal no calificado o a la falta de personal

calificado.

8. El departamento de mantenimiento de Crystal Lagoons entregará entrenamiento *in situ* a los trabajadores del Cliente que realizarán el Mantenimiento de la Laguna. Este entrenamiento podrá variar dependiendo de las variables en el sitio del Proyecto (tales como la velocidad de llenado de la Laguna), pero generalmente comenzará una semana antes de la puesta en marcha, y tendrá una duración estimada de entre 10 (diez) y 21 (veintiún) días corridos (con un máximo de ocho (8) horas por día).

Para dicha capacitación, Crystal Lagoons entregará los materiales e información necesaria para que el Cliente realice el adecuado mantenimiento de la Laguna. La capacitación no tendrá costo alguno para el Cliente.

9. El Cliente proveerá a Crystal Lagoons una sala de capacitación, computadores, equipos audiovisuales y cualquier otro servicio, materiales y condiciones que los trabajadores o representantes de Crystal Lagoons que lleven a cabo dicha capacitación puedan solicitar razonablemente.

10. El Cliente y su personal de mantenimiento de la Laguna darán cumplimiento con las instrucciones y Manuales entregados al Cliente. Si el personal del Cliente no da cumplimiento a dichas instrucciones o Manuales, o a cualquier otra instrucción que sea entregada al Cliente por Crystal Lagoons, entonces Crystal Lagoons no tendrá responsabilidad alguna si no se cumplen los niveles de claridad y visibilidad descritos en el Contrato, o si los parámetros definidos en la Norma Técnica no son alcanzados, en cualquiera de estos casos, cuando ello sea debido a cualquier incumplimiento de los señalados por parte del Cliente y/o de su personal.

11. El Cliente limpiará el fondo y las orillas de la Laguna mediante el uso de carros de succión y aspiradoras manuales en la manera y con la frecuencia indicada en los Manuales y/o instrucciones entregadas por escrito por Crystal Lagoons. En caso de que el Carro Succionador no estuviese siendo utilizado en la manera y con la frecuencia indicada en los Manuales y/o en las instrucciones entregadas por escrito por Crystal Lagoons, Crystal Lagoons podrá enviar una notificación al Cliente para efectos de que éste tome de forma inmediata medidas correctivas al respecto. En caso de que, después de tres (3) días contados desde la recepción de la primera notificación, el Cliente no cumpliera con las Obligaciones de Mantenimiento del Cliente, Crystal Lagoons podrá enviar una segunda notificación, indicando el incumplimiento de las Obligaciones de Mantenimiento del Cliente. En caso que, después de tres (3) días contados desde la recepción de la segunda notificación, el Cliente siguiera en situación de incumplimiento de las Obligaciones de Mantenimiento del Cliente, Crystal Lagoons tendrá derecho a cobrar al Cliente una multa de Mil Dólares de los Estados Unidos (US\$1.000) por cada día durante el cual el Carro Succionador no haya sido utilizado en la forma y con la frecuencia indicada en los Manuales y/o instrucciones entregadas por escrito por Crystal Lagoons, y el Cliente, a solicitud de Crystal Lagoons, deberá entregar a Crystal Lagoons todas las facultades necesarias para, a costo del Cliente, entrar al Proyecto y asegurar el cumplimiento de lo establecido en la presente Sección, y Crystal Lagoons podrá requerir al Cliente el reembolso o pago de todos los Gastos Básicos de Movilización correspondientes además de otros gastos razonables que fueran relacionados con dicha intervención.

12. El Cliente será el único responsable por mantener un *stock* adecuado de Aditivos, y por su uso adecuado cuando éstos sean necesarios.

13. El Cliente de forma oportuna solicitará, obtendrá y mantendrá vigentes cualquiera y todos los permisos y autorizaciones de las autoridades competentes, de forma que los trabajadores y representantes de Crystal Lagoons puedan entregar los servicios exigidos por los Capítulos IV y V en el lugar en que se encuentre la Laguna.

14. Si el Cliente o Crystal Lagoons (con la aprobación del Cliente otorgada por escrito, la cual no será retenida injustificadamente) determina que se requiere que los trabajadores y/o representantes de Crystal Lagoons se encuentren presentes en el sitio de la Laguna para realizar cualquier Control de Mantenimiento u otro Mantenimiento, Crystal Lagoons procurará que los correspondientes trabajadores o representantes de Crystal Lagoons viajen a dicho sitio para tal objetivo, y (i) el Cliente pagará los Gastos Básicos de Transporte con respecto a dicho viaje; y (ii) en la medida que la necesidad para dicha Control de Mantenimiento u otro Mantenimiento *in situ* no sea atribuible a cualquier acto u omisión del Cliente y/o de sus consultores o representantes, Crystal Lagoons no tendrá derecho a recibir ninguna compensación adicional con respecto a dichos trabajadores y/o representantes que realicen dicha Control de Mantenimiento u otro Mantenimiento *in situ*. Si la necesidad para dicha Control de Mantenimiento u otro Mantenimiento es atribuible a cualquier acto u omisión del Cliente y/o cualquiera de sus consultores o representantes, el Cliente pagará a Crystal Lagoons, además de los Gastos Básicos de Transporte con respecto a dicho viaje, una tarifa en el monto de Cinco Mil Dólares (US\$5,000. -), ajustados según el CPI (*Consumer Price Index*), por empleado o representante por día por cada visita a terreno.

15. Programa para las visitas a terreno del Proyecto por Crystal Lagoons durante la Control de Mantenimiento (el Cliente será responsable del pago de los Gastos Básicos de Transporte de Crystal Lagoons para todas las visitas en terreno):

a) Visitas de rutina: Cuatro visitas a terreno por año calendario (una visita por trimestre).

Tamaño de la Laguna	Duración de la visita
≤3 Ha	2 días
3 - 6 Ha	3 días
6 o más Ha	4 días

b) Visitas de Emergencia: La duración de las visitas de emergencia dependerá del estado de la Laguna al momento de una emergencia. Para efectos meramente informativos, la duración promedio de tales visitas es de aproximadamente 3 días (y generalmente requiere 1 ingeniero y 1 operador de embarcación).

A contar del segundo año luego de la puesta en marcha, de forma adicional a todos los Gastos Básicos de Transporte, el Cliente pagará a Crystal Lagoons una tarifa diaria de Mil dólares (US\$1.000) ajustados según el CPI (por empleado) por cada visita a terreno.

Precio y Condiciones de Venta del Carro Succionador

En la tabla a continuación se muestra el Precio del Carro Succionador, que forma parte del Sistema Crystal Lagoons. Los siguientes precios son válidos por seis (6) meses a parte de la Fecha de Entrada en Vigencia:

Tamaño Laguna (Ha)	No. of Carro Succionador Operativos (#)	Costo Total (US\$)
0 – 3.5	1	\$ 155,000
3.5 – 7	2	\$ 245,000
7 +	1 Carro Succionador Operativo adicional por cada 3.5 ha adicionales	US\$ 95,000 por cada Carro Adicional

Notas:

1. Los precios indicados son "Ocean CIF" hasta el puerto de destino, no incluyen costos adicionales de transporte, carga, desaduanamiento y seguros.
2. El número final de los Carros Succionadores necesarios dependerá de las características finales de la Laguna, por ende, dicho número podrá variar en la medida que haya cambios y variaciones a la Laguna.

Los precios indicados anteriormente incluyen:

1. Los Carros Succionadores Operativos (requeridos para la operación de la Laguna)
2. Un Carro Succionador de repuesto.
3. Instalación en terreno de parte del personal de Crystal Lagoons
4. Un año de garantía por cada Carro Succionador Operativo.

Adicionalmente al Carro Succionador, para su correcto funcionamiento el Cliente deberá adquirir aceite de calidad alimentaria, un set completo de repuestos por cada Carro Succionador Operativo, un set de boyas (incluyendo cuerdas) por cada Carro Succionador Operativo, un set de mangueras (incluyendo abrazaderas) por cada Carro Succionador Operativo, entre otras. Estas piezas adicionales podrán ser adquiridas, a elección del Cliente, a proveedores locales, previa autorización escrita de Crystal Lagoons, o directamente a Crystal Lagoons.

Información Importante:

El valor señalado considera el Incoterm CIF, y excluye otros costos adicionales de transporte, carga y seguros.

La totalidad del precio del Carro Succionador (100%) se pagará a la fecha en la cual Crystal Lagoons reciba la solicitud de fabricación del Carro Succionador de parte del Cliente.

El tiempo estimado de fabricación y entrega del Carro Succionador es de entre ocho y diez (8-10) semanas contados desde la recepción del pago de dicho Carro Succionador de parte de Crystal Lagoons.

El Cliente es responsable del costo de la mantención preventiva del Carro Succionador. Los costos de la mantención preventiva serán de cargo del Cliente, incluyendo, pero no limitado a repuestos, piezas, costos de mano de obra o cualquier otro servicio relacionado.

Antes de la expiración del periodo de garantía, el Cliente no deberá soportar costos de reparación fallas o defectos del Carro Succionador, únicamente en la medida que (i) la falla o defecto no haya sido causado por la negligencia u operación inadecuada por parte del Cliente, y (ii) las tareas de mantenimiento preventivo hayan sido realizadas oportunamente y de acuerdo al calendario de mantenciones.

Exención de responsabilidad. Hasta el máximo permitido bajo la Ley Aplicable, y salvo según se establezca en forma expresa en este Contrato, Crystal Lagoons no provee ninguna garantía en forma alguna respecto del Carro Succionador, incluyendo cualquier (a) garantía de comerciabilidad; (b) garantía de idoneidad para un fin en particular; (c) garantía contra interferencia; o (d) garantía contra infracción a cualquier derecho de propiedad intelectual de cualquier tercero; sea que provenga de una ley, o surja en el curso de la operación, desempeño, uso comercial u otro.

Precio y condiciones de venta del Sistema de Tratamiento Modular

Precio: del Sistema de Tratamiento Modular US\$ 1.373.000 basado en las siguientes consideraciones de diseño:

Área	5,7 ha
Clasificación de Forma	D
Profundidad Máxima	2,4 mts
Perímetro Total	1.389 mts
Borde Laguna	942 mts
Entradas de Playa	448 mts
Sala de Máquinas	Sobre Terreno

Información Importante:

El valor señalado considera el Incoterm "Ocean CIF" hasta el puerto de destino, y excluye otros costos adicionales de transporte, carga y seguros.

El precio del Sistema de Tratamiento Modular necesario deberá ser pagado a Crystal Lagoons de acuerdo con el siguiente calendario de pago:

- a) 50% a la fecha de recepción, por parte de Crystal Lagoons, de la orden de compra.
- b) 40% antes del envío del Sistema de Tratamiento Modular hacia el Proyecto
- c) 10% pagado en la fecha de llegada del Sistema de Tratamiento Modular al Proyecto.

El precio del Sistema de Tratamiento Modular indicado será válido por seis (6) meses a contar de la fecha de Entrada en Vigencia.

Dicho precio se basa en el actual diseño conceptual, forma y tamaño de la Laguna conforme a las características descritas en el Anexo III, con una fuente de agua dulce.

El precio final podría variar dependiendo de las características finales de la Laguna. El precio final a pagarse por el Sistema de Tratamiento Modular será el precio aplicable a la fecha de compra del Sistema de Tratamiento Modular.

El Sistema de Tratamiento Modular incluye:

- Estructuras prefabricadas (skid o containerizadas) que contendrá las bombas, filtros estanques de aditivos, mezclador, y paneles de control necesario para efectos de permitir el tratamiento del agua de la Laguna
- Estación de monitoreo, equipos de ultrasonido, inyectores de dosificación y recirculación, integración de software y puesta en marcha del Sistema de Tratamiento Modular.

El tiempo estimado de fabricación del Sistema de Tratamiento Modular es entre dieciocho y veinte dos (18-22) semanas a las cuales hay que sumar el tiempo necesario para el envío que, de acuerdo a la experiencia de Crystal Lagoons puede involucrar aproximadamente seis/ocho (6-8) semanas adicionales.

Hasta el máximo permitido bajo la Ley Aplicable, y salvo según se establezca en forma expresa en este Contrato, Crystal Lagoons no provee ninguna garantía en forma alguna respecto del Sistema de Tratamiento Modular, incluyendo cualquier (a) garantía de comerciabilidad; (b) garantía de idoneidad para un fin en particular; (c) garantía contra interferencia; o (d) garantía contra infracción

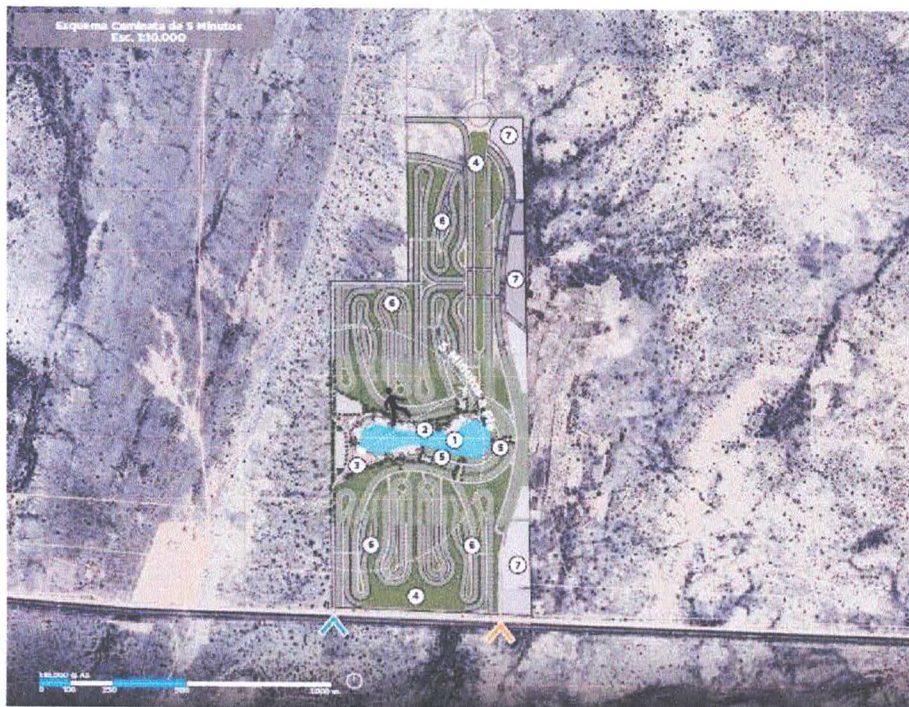
a cualquier derecho de propiedad intelectual de cualquier tercero; sea que provenga de una ley, o surja en el curso de la operación, desempeño, uso comercial u otro.

Anexo III
Emplazamiento y Masterplan del Proyecto

El Proyecto se emplazará en el terreno indicado con un círculo azul en la imagen a continuación:



Masterplan del Proyecto:



Zonificación

1. Laguna Cristalina (5,7 ha)
2. Playas (19.600 m²)
3. Área Comercial
4. Área Verde
5. Lotes Residenciales Premium
6. Lotes Residenciales
7. Macrolotes Uso Mixto

- Punto de Acceso PALL*
- Punto de Acceso Residencial

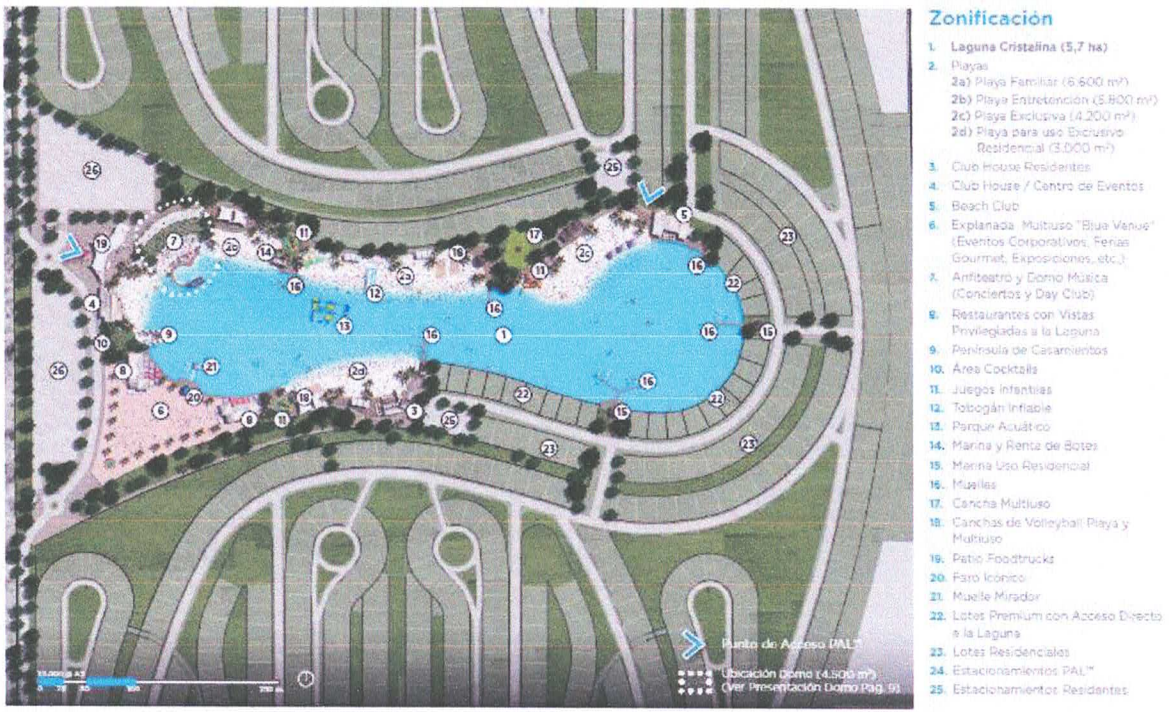
MIAMI • DALLAS • SANTIAGO • AMSTERDAM • DUBAI • CAIRO

www.crystal-lagoons.com

Anexo III

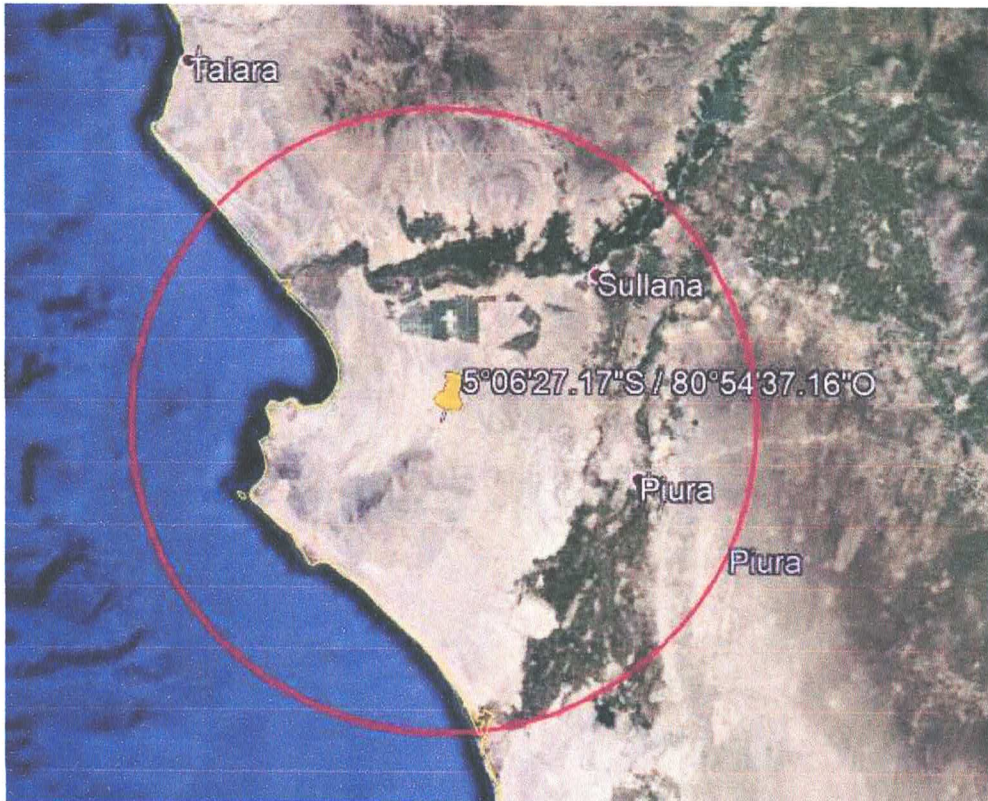
UL & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL

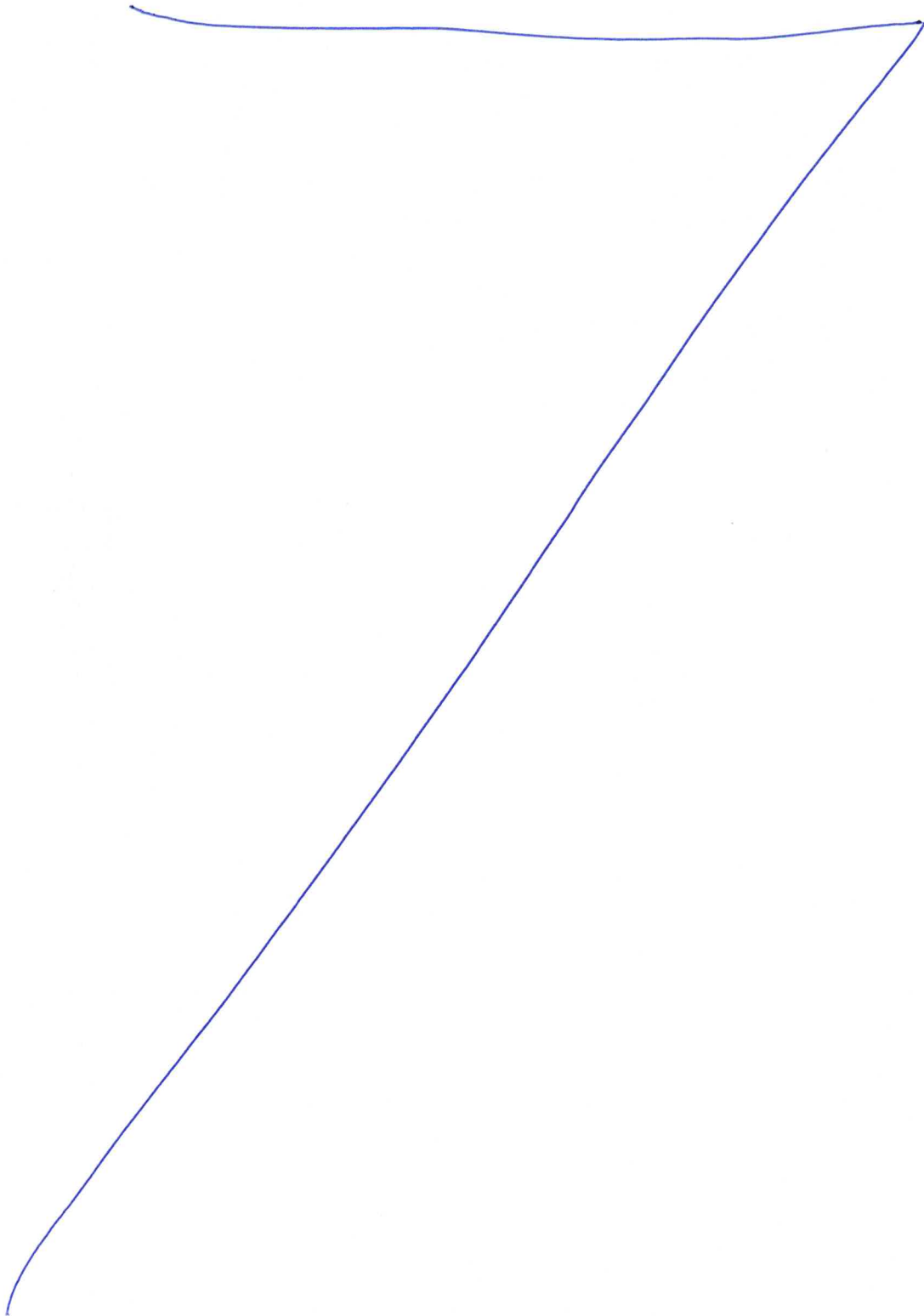
Jorge Luis Astudillo Samame
 GERENTE GENERAL



Zona de Exclusión

La circunferencia de color rojo de cincuenta (50) kilómetros de radio indicada a continuación corresponde a la Zona de Exclusión descrita en la Cláusula 1.17.





MIAMI • DALLAS • SANTIAGO • AMSTERDAM • DUBAI • CAIRO

www.crystal-lagoons.com

Anexo III

OJ & AS CONTRATISTAS GENERALES SCRL

Jorge Luis Astudillo Samame
GERENTE GENERAL

Anexo IV

El Acuerdo de Aceptación de Obligaciones de No Divulgación, No Competencia y Cesión de Mejoras:

El día [●] de [●] de 202[], [●], empresa constituida bajo las leyes de [●], domiciliada en [●] (el "Consultor"), representado en este acto por [●], reconoce y acuerda que:

1. Que Crystal Lagoons es parte del grupo empresarial Crystal Lagoons, el cual ha desarrollado y es dueño de diversas tecnologías que incluyen know-how, sistemas, técnicas y métodos de construcción, técnicas y sistemas hidráulicos, diseños, componentes, planos, dibujos, herramientas, software, materiales tales como liners, equipos, sistemas y métodos de control telemétrico, sistemas y métodos de tratamiento de aguas, aditivos y productos químicos, mecanismos y sistemas de aspiración, incluyendo un carro limpia fondo (succionador) y botes, ultrasonidos, marcas, modelo de negocios, look and feel, nombres de dominio y signos distintivos, entre otros elementos e infraestructura relacionada, los que han sido protegidos a través de privilegios de Propiedad Industrial, Propiedad Intelectual o como secretos empresariales, las cuales permiten diseñar, construir, operar y mantener lagunas artificiales de aguas cristalinas y lagunas flotantes de aguas cristalinas, con fines recreacionales e industriales, incluyendo aplicaciones de enfriamiento industrial, tratamiento de agua industrial, tratamiento de agua para fines de desalinización, de infiltración, para usos en minería, aplicaciones en calefacción y aire acondicionado y refrigeración, entre otros propósitos recreacionales o industriales (en adelante, la "Tecnología").
2. [●] (el "Cliente") y Crystal Lagoons B.V. ("Crystal Lagoons") suscribieron un CONTRATO DE LICENCIA DE TECNOLOGÍA Y SERVICIOS DE SOPORTE, relativo al uso de la Tecnología para la construcción, operación y mantenimiento de una laguna artificial en el proyecto denominado "[]", ubicado en [] (el "Contrato de Licencia").
3. El Consultor será contratado por el Cliente con el propósito de prestar ciertos servicios al Cliente relativos a la laguna diseñada, construida y operada con la Tecnología ("Servicios"). En cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Licencia, el Cliente tendrá que suscribir con el Consultor un contrato que incluya términos que definan, limiten y regulen el acceso y uso de la Tecnología de parte del Consultor en la prestación de los Servicios ("Contrato del Consultor"). Adicionalmente, el Consultor deberá enviar a Crystal Lagoons una copia firmada del presente "Reconocimiento y Aceptación de las obligaciones de Confidencialidad, No Competencia y Transferencia de las Mejoras" (en adelante, "Documento de Reconocimiento y Aceptación"). El Consultor reconoce expresamente que Crystal Lagoons será considerada como tercera parte beneficiaria de las disposiciones del Contrato del Consultor y que ha analizado y entiende los términos y condiciones establecidos en este Documento de Reconocimiento y Aceptación.
4. Con motivo de la prestación de los Servicios, el Consultor tendrá acceso a información de naturaleza confidencial, incluyendo información relacionada con la Tecnología, tales como manuales, dibujos, planos, guías, instrucciones, especificaciones, información relativa a aditivos y químicos, información respecto a componentes y equipos, know-how, y cualquier otra información recibida u obtenida a través de cualquier medio (en adelante, la "Información Confidencial").

No será considerada Información Confidencial para los propósitos de este Documento de Reconocimiento y Aceptación la información que:

- a) Al momento de su entrega o que con posterioridad a su entrega se encuentre a disposición del público, y lo anterior no se deba a una infracción a obligaciones de confidencialidad;
 - b) El Consultor pueda demostrar fehacientemente que era conocida o se encontraba a su disposición al tiempo de su entrega; o
 - c) Es revelada al Consultor en buena fe por un tercero no obligado a algún deber de confidencialidad.
5. El Consultor (ya sea actuando por sus empleados, representantes, agentes o por quien sea) se obliga a:
- a) No publicar o divulgar ni procurar la publicación o divulgación de la Información Confidencial (o cualquiera de sus partes) a terceros;
 - b) No divulgar la Información Confidencial (o cualquiera de sus partes) a ninguno de sus empleados, salvo aquellos que necesariamente deberán tener acceso con el único propósito de permitir al Consultor llevar a cabo los Servicios;
 - c) Mantener segura y confidencial toda la Información Confidencial y no hacer copias de la misma, ni de ninguna de sus partes (ni convertirlas a un formato distinto); y
 - d) Utilizar la Información Confidencial única y exclusivamente para prestar los Servicios.

El Consultor reconoce y acuerda: (i) Que las obligaciones de confidencialidad sobrevivirán hasta que la información deje de calificar como Información Confidencial de acuerdo a lo establecido en la Sección 4 anterior, y (ii) Que, en el evento de cualquier conflicto entre las disposiciones en materia de confidencialidad establecidas en el Contrato del Consultor y este Documento de Reconocimiento y Aceptación, los términos contenidos en el presente Documento de Reconocimiento y Aceptación.

6. El Consultor en este acto reconoce y acuerda que cualquier mejora, invención, descubrimiento, nuevo desarrollo, concepto, obra, y en general toda propiedad intelectual/industrial desarrollada a partir de la Tecnología o de la Información Confidencial ("Mejoras") son de propiedad exclusiva de Crystal Lagoons y cederán en exclusivo beneficio del grupo empresarial Crystal Lagoons. De acuerdo con lo anterior, el Consultor cede en este acto incondicional e irrevocablemente a Crystal Lagoons todos y cada uno de los derechos, títulos y participaciones que el Consultor pueda tener o adquirir en y sobre las Mejoras. El Consultor acuerda que informará de forma inmediata Crystal Lagoons respecto a cualquier Mejora y de ser necesario, a solicitud de Crystal Lagoons, realizará toda y cualquier acción necesaria y apropiada para que esos derechos, títulos o participaciones sean efectiva e irrevocablemente incorporados en el patrimonio de Crystal Lagoons, incluyendo la comparecencia y firma inmediata de cualquier instrumento o documento, por parte del Consultor o cualquiera de sus empleados, o personas que actúen en su representación.
7. El Consultor entiende, reconoce y acuerda que, directa o indirectamente, no operará ni prestará servicios en proyectos con cuerpos de agua de más de 3.000 m² con altos niveles de cristalinidad con playas usadas para baños durante el plazo del Contrato del Consultor y por un periodo adicional de cinco (5) años siguientes a la terminación o expiración del Contrato de Consultor. La limitación establecida en esta Sección 7 podrá ser suspendida o dejada sin efecto

únicamente previa aprobación escrita de Crystal Lagoons. El Consultor además reconoce que esta limitación es razonablemente necesaria para proteger los intereses comerciales de Crystal Lagoons (incluyendo, sin limitar a, los secretos empresariales de Crystal Lagoons, su información confidencial, sus relaciones con clientes o con potenciales clientes, etc...).

8. Una vez terminado de prestar los Servicios, el Consultor acuerda devolver a Crystal Lagoons o, a elección de Crystal Lagoons, destruir y acreditar la destrucción de todas las copias de cada análisis, memoranda u otros documentos (tanto en formato papel como en cualquier formato digital que permitiera acceder a los documentos de otra forma, incluyendo formatos electrónicos tales como CD-ROM, memorias internas o externas de computadores, servidores, copias electrónicas o digitales) que incluyan o deriven de la Información Confidencial (incluyendo copias, resúmenes, *abstracts* u otras reproducciones totales o parciales). A solicitud de Crystal Lagoons, el Consultor deberá emitir un certificado firmado relativo al cumplimiento de lo establecido en esta Sección 8.
9. Ley Aplicable. El Contrato se registrará por y será interpretado bajo las leyes de New York.

En señal de conformidad, el Consultor firma el presente documento:

RAZÓN SOCIAL: _____

NOMBRE: _____

CARGO: _____