DocuSign Envelope ID: 04F10337-223B-4DD3-92DA-231B58D9D5A5

MEMO DE CONVENIO DE ARREANDAMIENTO DE PELICULA

Fechado este 9no día de Mayo de 2022

Película:	***Volcanes***
Teatro/ Presentador:	Compañía Operadora del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V., Tijuana, México
Cargo o derecho de arrendamiento:	El Presentador pagará al Otorgante de la Licencia un cargo o derecho de arrendamiento de 35% del Ingreso Bruto de Taquilla (excluyendo las entradas de cortesía), pagadero mensualmente comenzando un (1) mes después de la Presentación.

En caso de que el Presentador venda boletos de entrada "combinación" para la Película en combinación con cualquier otra cosa, la asignación porcentual de la Película requerirá la aprobación previa por escrito del Otorgante de la Licencia.

El Presentador hará todos los esfuerzos legales razonables para reducir las retenciones fiscales y/o cargos o derechos requeridos en los pagos realizados al Otorgante de la Licencia, conforme al presente. A pesar de dichos esfuerzos, si el Presentador concluye razonablemente que las retenciones fiscales y/o impuestos conforme a las leyes de cualquier país son requeridas con respecto a los pagos al Otorgante de la Licencia, retendrá el monto requerido y lo pagará a la Autoridad Gubernamental correspondiente, y proporcionará inmediatamente al Otorgante de la Licencia los recibos originales, u otras pruebas razonablemente requeridas y suficientes para permitir al Otorgante de la Licencia documentar adecuadamente dicha retención de impuestos y/o gravámenes, a efectos de reclamar impuestos y/o créditos fiscales foráneos y prestaciones similares.

Para efectos de este documento, "Entrega" se refiere a la fecha en la que la Película se entrega al Presentador con todos los elementos requeridos para su presentación. La Entrega está prevista para el 30 de Mayo del 2022.

Para efectos de este documento, "Presentación" se refiere a la primera fecha de Exhibición de la Película al público, prevista para el 14 de Junio de 2022.

El Presentador proporcionará al Otorgante de la Licencia informes semanales de taquilla, proyección y asistencia de [la película] VOLCANES el lunes de cada semana, durante el Periodo en el formato proporcionado por el Otorgante de la Licencia, junto con el programa de presentaciones.

El Presentador proporcionará al Otorgante de la Licencia informes mensuales de taquilla, proyección y asistencia de [la película] VOLCANES dentro de los 14 días posteriores al final de cada mes natural en el formato proporcionado por el Otorgante de la Licencia, junto con el programa de presentaciones.

Plazo Inicial y Prórroga:	Siete meses (7) meses comenzando el 14 de Junio de 2022 y concluyendo el 31 de Diciembre de 2022 (el "Plazo Inicial").

El presentador deberá exhibir la Película mínimo 400 veces durante el Plazo.

DocuSign Envelope ID: 04F10337-223B-4DD3-92DA-231B58D9D5A5

MEMO DE CONVENIO DE ARREANDAMIENTO DE PELICULA

Fechado este 9no día de Mayo de 2022

En caso de que el Presentador desee prorrogar el Plazo, el Presentador deberá notificar por escrito al Otorgante de la Licencia, cuarenta y cinco (45) días antes de la conclusión del Plazo Inicial de su intento de prorrogar el plazo de arrendamiento con el mismo Cargo de Arrendamiento de arriba. Dentro del término de quince (15) días de tal aviso, el Otorgante de la Licencia informará al Presentador si se aprueba o no dicha prórroga.

Copia de la Película: El Otorgante de la Licencia proporcionará una (1) copia Dome de 15/70 mm usada, una (1) banda sonora en español DTAC de largometraje, sin coste adicional.

El Presentador acepta que solo exhibirá la película durante el Plazo de Vigencia de acuerdo con lo anterior, y que no compartirá ni duplicará ni dejará fuera de su control ningún elemento de la Película en forma alguna, que diera lugar a un duplicado no autorizado de la misma, sin la aprobación del Otorgante de la Licencia. El incumplimiento de esta disposición expondrá al Presentador a una reclamación por daños y perjuicios por parte del Otorgante de la Licencia.

El Otorgante de la Licencia es responsable de los gastos de envío de aduanas y aranceles en San Diego. El Presentador es responsable de todos los gastos de envío, aduanas y aranceles del envío de la copia al teatro del Presentador.

Estándares de Proyección: El Presentador deberá exhibir la película con el estándar de luz óptimo establecido por el fabricante/integrador. El Presentador exhibirá la película de acuerdo con los estándares del proyector del fabricante en todo momento, para garantizar una experiencia de visión máxima de la Película. El Presentador deberá proyectar la película en su totalidad y no encender las luces de la sala hasta el final de los créditos.

Proyecciones Privadas: $350 dólares de E.U. por cada proyección privada para grupos no escolares, tales como empresas, clubes de servicio, etc.

Admisiones Gratuitas: El Presentador está autorizado a realizar hasta tres (3) proyecciones de cortesía, más un máximo del tres por ciento (3%) del total de las entradas a la sala.

Si las entradas de cortesía superan el 3% del total de entradas a la sala de forma acumulada (excluyendo las entradas de cortesía), el Presentador pagará 1.75 dólares de Estados Unidos por persona por el exceso de entradas de cortesía.

Materiales de Publicidad: El Otorgante de la Licencia proporcionará al Presentador los carteles artísticos promocionales de todos los materiales de publicidad relacionados con la Película creados por el Otorgante de la Licencia, sin coste adicional para el Presentador; el Otorgante de la Licencia pondrá a disposición del Presentador materiales de publicidad impresos adicionales al costo, más envío.

El Presentador no utilizará ni producirá ningún material promocional para la

DocuSign Envelope ID: 04F10337-223B-4DD3-92DA-231B58D9D5A5

MEMO DE CONVENIO DE ARREANDAMIENTO DE PELICULA

Fechado este 9no día de Mayo de 2022

Película, que difiera en modo alguno de los materiales proporcionados por el Otorgante de la Licencia, sin la previa aprobación escrita del Otorgante de la Licencia. El Otorgante de la Licencia podrá modificar el material gráfico periódicamente; si el Otorgante de la Licencia desea reemplazar el material gráfico que haya proporcionado previamente al Presentador, los costes por reemplazar los materiales de publicidad del Presentador con ese nuevo material gráfico correrán a cargo del Otorgante de la Licencia.

Restricción de Patrocinio: El Presentador no autorizará ni celebrará ningún convenio de patrocinio para apoyar la exhibición de la Película en virtud del presente sin la aprobación previa por escrito del Otorgante de la Licencia; dicha aprobación no será retenida injustificadamente y estará determinada por la protección de los intereses de las organizaciones que se acreditan en la Película.

Si el Presentador pretende obtener un patrocinador para la Película cuyo nombre se asocie de alguna manera con la Película, el Presentador deberá obtener consentimiento por escrito del Otorgante de la Licencia, el cual no será denegado de forma injustificada. Se considerará razonable denegar el consentimiento si el patrocinador propuesto es un competidor comercial de uno de los patrocinadores existentes, o patrocinadores propuestos para la Película.

Plazos Especiales: En caso de que se produzcan nuevos brotes de COVID-19 o cualquier otra causa ajena al control razonable del Presentador que impida la exhibición de la Película, ambas partes entablarán una negociación de prórroga razonable para poder completar la garantía mínima y/o el número de presentaciones.

LOS TÉRMINOS CLAVE ANTES CONVENIDOS ESTAN SUJETOS A UN CONTRATO EN FORMATO AMPLIO.

Otorgante de la Licencia:
SK Films Inc.

Por: DocuSigned by: Wendy Mackeigan
Wendy MacKeigan, CEO

Fecha: 6/6/2022

Presentador:
Cía. Op. Del Ctro. Cult. Y Tur. De Tij. S.A de C.V.

Por:
Galia Vianka Robles Santana, Directora Gral

Fecha:

DocuSign Envelope ID: 04F10337-223B-4DD3-92DA-231B58D9D5A5

FILM LEASE DEAL MEMO

Dated this 9th day of May 2022

Film: ***Volcanoes***

Theatre/ Exhibitor: Compañía Cultural Del Centro Cultural y Turístico de Tijuana, S.A. de C.V., Tijuana, México

Lease Fee: Exhibitor shall pay Licensor a lease fee 35% of the Gross Box Office (excluding complimentary admissions), payable monthly commencing one (1) month after Exhibition.

In the event the Exhibitor sells "combination" tickets for the Film in combination with anything else, the percentage allocation to the Film shall require Licensor's prior written approval.

The Exhibitor shall use all reasonable and legal efforts to reduce required tax and/or tariff withholding on payments made to Licensor hereunder. Notwithstanding such efforts, if Exhibitor reasonably concludes that tax and/or tariff withholdings under the laws of any country are required with respect to payments to Licensor, it shall withhold the required amount and pay it to the appropriate Governmental Authority, and shall promptly provide Licensor with original receipts or other evidence reasonably required and sufficient to allow Licensor to document such tax and/or tariff withholdings adequately for purposes of claiming foreign tax and/or tariff credits and similar benefits.

For the purposes of this document, "Delivery" refers to the date on which the Film is delivered to the Exhibitor with all elements required for exhibition. Delivery is expected to take place by May 30, 2022.

For the purposes of this document, "Exhibition" refers to the first date the Film is shown to the public, scheduled to be on June 14, 2022.

Exhibitor will provide Licensor with weekly VOLCANOES box office, screening and attendance reports on the Monday of each week during the Term in the form provided by Licensor, together with the show schedule.

Exhibitor will provide Licensor with monthly VOLCANOES box office, screening and attendance reports within 14 days of the end of each calendar month in the form provided by Licensor, together with the show schedule.

Initial Term and Extension: Seven months (7) month/s commencing on June 14, 2022 and concluding on December 31, 2022 (the "Initial Term").

Exhibitor shall exhibit the Film a minimum of 400 times during the Term.

In the event Exhibitor wishes to extend the Term, Exhibitor shall notify Licensor in writing forty-five (45) days prior to the conclusion of the Initial Term of its intent to extend the lease at the same Lease Fee above. Within fifteen (15) days of such notice, Licensor shall inform Exhibitor whether or not such extension is approved.

DocuSign Envelope ID: 04F10337-223B-4DD3-92DA-231B58D9D5A5

FILM LEASE DEAL MEMO

Dated this 9th day of May 2022

Film Print: Licensor will provide one (1) used 15/70 mm Dome print, one (1) Spanish Feature DTAC soundtrack, at no additional cost.

Exhibitor agrees that it will only exhibit the film during the Term in accordance with the above and will not share or duplicate or let out of its control any element of the Film in any way, thereby resulting in any unauthorized duplication thereof, without approval from Licensor. Breach of this provision shall open Exhibitor to a claim of consequential damages by Licensor.

Licensor is responsible for the film print shipping to Exhibitor's broker in San Diego. Exhibitor is responsible for all shipping, customs and duty charges for the shipment of the print to Exhibitor's theatre.

Projection Standards: Exhibitor shall exhibit the Film at the optimal light standard as set by the manufacturer/integrator. Exhibitor shall not exhibit the film in accordance with manufacturer projector standards at all times, to ensure a maximum viewing experience of the Film. Exhibitor shall show the film in its entirety and not raise house lights until the end of the credits.

Private Screenings: US $350 for each private screening for non-school groups such as corporations, service clubs etc.

Complimentary Admissions: Exhibitor is permitted to host up to three (3) complimentary screenings, plus a maximum of three percent (3%) of total theater admissions.

If on a cumulative basis, complimentary admissions exceed 3% of total theatre admissions (excluding complimentary admissions), the Exhibitor will pay US $1.75 per person on the excess complimentary admissions.

Marketing Materials: Licensor shall provide Exhibitor with the key art for all marketing materials created by Licensor in relation to the Film at no further cost to Exhibitor; Licensor shall make additional printed marketing materials available to Exhibitor at cost, plus shipping.

Exhibitor shall not use or produce any promotional materials for the Film that differ in any way from materials provided by Licensor, without Licensor's prior written approval. Licensor may amend the artwork from time; if Licensor wishes to replace artwork that it has previously provided to Exhibitor, the costs of replacing Exhibitor's marketing materials with such new artwork will be at Licensor's cost.

Sponsorship Restriction: Exhibitor shall not authorize or enter into any sponsorship arrangement to support the exhibition of the Film hereunder without the prior written approval of Licensor;

DocuSign Envelope ID: 04F10337-223B-4DD3-92DA-231B58D9D5A5

FILM LEASE DEAL MEMO

Dated this 9th day of May 2022

such approval shall not be unreasonably withheld and will be determined by the protection of the interests of the organizations which are credited on the Film.

If Exhibitor seeks to obtain a sponsor for the Film whose name in any way will be associated with the Film, Exhibitor must obtain written consent of Licensor, which will not be unreasonably withheld. It shall be deemed reasonable to withhold consent if the proposed sponsor is a business competitor of one of Licensor's existing or proposed sponsors of the Film.

Special Terms: In case of further COVID-19 outbreaks or any other cause beyond Exhibitor's reasonable control that prevents Exhibitor from showing the Film, both parties shall engage in a reasonable extension negotiation so the minimum guarantee and/or number of shows can be completed.

KEY TERMS ABOVE AGREED, SUBJECT TO LONG FORM AGREEMENT

Licensor:
SK Films Inc.

Per: DocuSigned by: Wendy MacKeigan
1D4D0508D3F940E...
Wendy MacKeigan, CEO

Date: 6/6/2022

Exhibitor:
Cia. Op. del Ctro. Cult. Y Tur. De Tij. S.A. de C.V.

Per:
Galia Vianka Robles Santana, Directora Gral.

Date: