



TRADUCCIÓN

I-63/21

11 de febrero de 2021

YICK LEE INTERNATIONAL GARMENT COMPANY LIMITED

Y

REPÚBLICA DE CHILE

(CONSULADO GENERAL DE CHILE EN LAS REGIONES ADMINISTRATIVAS
ESPECIALES DE HONG KONG Y MACAO)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

con respecto a

Unidad 5 en el piso 30 de
Enterprise Square Three
Nro. 39 Wang Chiu Road, Kowloon Bay,
Kowloon, Hong Kong.

LISTA DE DATOS

COLUMNA 1	COLUMNA 2
Fecha del contrato	11 de febrero de 2021.
Arrendadora	YICK LEE INTERNATIONAL GARMENT COMPANY LIMITED, cuyo domicilio es [REDACTED] Hong Kong.
Arrendatario	REPÚBLICA DE CHILE (Consulado General de Chile en las Regiones Administrativas Especiales de Hong Kong y Macao), con domicilio en Unidad 5, Piso 30, Enterprise Square Three, Nro. 39 Wang Chiu Road, Kowloon Bay, Kowloon, Hong Kong.

- // -

Uso permitido	Uso solo para oficinas.
Inmueble	Unidad 5, Piso 30, Enterprise Square Three, Nro. 39 Wang Chiu Road, Kowloon Bay, Kowloon, Hong Kong.
Período de vigencia	3 años, desde el 5 de enero de 2021 hasta el 4 de enero de 2024 (ambas fechas inclusive).
Renta de arrendamiento	Setenta y tres mil sesenta y tres dólares de Hong Kong (HK\$ 73.063,00) por mes calendario.
Día de pago de la renta de arrendamiento	El día 5 de cada mes calendario, sin ninguna deducción.
Opción:	Renta de arrendamiento mensual desde el 5 de enero de 2021 hasta el 4 de enero de 2024: Desde el 5 de enero de 2021 hasta el 4 de enero de 2022: HK\$ 73.063,00 por mes calendario (excluidos cargos, renta de arrendamiento gubernamental y derechos de administración. Desde el 5 de enero de 2022 hasta el 4 de enero de 2023: HK\$ 77.459,00 por mes calendario (excluidos cargos, renta de arrendamiento gubernamental y derechos de administración. Desde el 5 de enero de 2023 hasta el 4 de enero de 2024: HK\$ 80.547,00 por mes calendario (excluidos cargos, renta de arrendamiento gubernamental y derechos de administración.

Este CONTRATO se celebra en la fecha indicada en los Datos entre 1) la Arrendadora y 2) el Arrendatario.

POR ESTE ACTO SE CONVIENE en lo siguiente:

DEFINICIONES

1. 1) En este Contrato, las siguientes expresiones tendrán el significado que se indica a continuación:

a) Las expresiones en la Columna 1 de la Lista de Datos precedente tendrán el significado que se les asigna en la Columna 2.

b) El término Arrendadora incluye a sus sucesores.

2) Cuando el Arrendatario sea más de una persona, sus obligaciones serán solidarias.



- // -

- // -

3) A menos que el contexto requiera algo distinto, las palabras en género masculino, femenino o neutro incluyen a los demás géneros, y las palabras en singular incluyen el plural y viceversa.

4) Los títulos solo tienen por objetivo orientar y no forman parte de este Contrato, y ninguna de las disposiciones del presente deberá interpretarse con referencia al título ni resultará afectada ni restringida por este.

5) Cualquier referencia a alguna ley incluye una referencia a esa ley modificada o reemplazada y a la legislación o reglamento subordinado que se dicte conforme a ella.

VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y RENTA DE ARRENDAMIENTO

2. La Arrendadora entregará y el Arrendatario tomará en arrendamiento el inmueble por el período de vigencia y pagará durante este la renta de arrendamiento (excluidos los cargos, la renta de arrendamiento gubernamental y los derechos de administración) por anticipado en la fecha de pago de la renta de arrendamiento, sin ninguna clase de deducción.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

3. El Arrendatario conviene con la Arrendadora en lo siguiente:

PAGAR LA RENTA DE ARRENDAMIENTO

1) Pagar la renta de arrendamiento conforme a lo antes indicado, sin ninguna clase de deducción.

PAGAR IMPUESTOS Y GASTOS

2) Pagar y saldar toda clase de cargos y gastos de naturaleza anual o periódica que se apliquen o cobren en relación con el

- // -



- // -

inmueble o a la Arrendadora o al ocupante con respecto al inmueble (solo con la excepción del impuesto a los bienes raíces y de los gastos de capital o de naturaleza no periódica).

3) Pagar y saldar todas las cuentas de agua, electricidad, gas, teléfono, aire acondicionado y otros servicios de cualquier índole cobrados o cargados con respecto al inmueble y efectuar todos los depósitos necesarios (si correspondiera) por los medidores pertinentes.

PAGAR LOS DERECHOS DE ADMINISTRACIÓN

4) Pagar y saldar todos los cargos mensuales por servicios de administración de deba pagar el propietario u ocupante del inmueble, según lo requerido por la Asociación de Propietarios del Edificio ("el Edificio") del que forme parte el inmueble, o el agente de administración o cualquier otra entidad competente en conformidad con el Reglamento de Copropiedad (*Deed of Mutual Covenant*) o cualquier otro Contrato de Administración del Edificio, excluido el aporte para mantenimiento o reparación que deben pagar los propietarios del Edificio.

MANTENER EN BUEN ESTADO EL INMUEBLE

5) A expensas del Arrendatario:

a) mantener en buen estado y correctamente preservadas y pintadas (salvo en lo que respecta al desgaste normal por el uso, a fallas o defectos estructurales ocultos) todas las partes no estructurales y el interior del inmueble, incluido el piso y el enlucido interior u otras terminaciones o enlucidos de paredes, pisos y cielo raso y los accesorios de la Arrendadora, incluidas todas las puertas, ventanas, plomería y artefactos sanitarios, el cableado y las instalaciones eléctricas, a expensas del



- // -

- // -

Arrendatario, y restituir el inmueble a la Arrendadora al vencimiento o terminación anticipada del período de vigencia en buenas condiciones, salvo lo antes indicado; y

b) pintar las partes interiores del inmueble cuando lo exijan las Autoridades Gubernamentales.

ASUMIR LA RESPONSABILIDAD POR FALLAS EN EL INTERIOR

6) Asumir la plena responsabilidad por cualquier pérdida, daño o lesión provocada a alguna persona directa o indirectamente debido a alguna parte o instalación defectuosa o dañada en el inmueble a causa de algún acto o incumplimiento del Arrendatario, y adoptar las medidas de subsanación pertinentes mediante pago o en otros términos, e indemnizar a la Arrendadora por todas las acciones legales, procesos y demandas contra la Arrendadora con respecto a esa pérdida, daño o lesión, y por todos los costos relacionados, a menos que la pérdida, daño o lesión haya sido provocado por negligencia de la Arrendadora o de sus empleados o agentes.

REEMPLAZAR VIDRIOS

7) Reemplazar a expensas del Arrendatario cualquier vidrio de alguna puerta o ventana del inmueble que pueda romperse durante el período de arrendamiento, cualquiera sea la causa.

PERMITIR EL ACCESO A LA ARRENDADORA

8) Permitir a la Arrendadora y a todas las personas autorizadas por la Arrendadora, previo aviso y en horarios razonables, salvo en casos de emergencia, ingresar (o en casos de emergencia o cuando la Arrendadora no reciba ninguna respuesta del Arrendatario dentro de un plazo de siete días luego del aviso, ingresar por la fuerza) al inmueble a fin de:



- // -

- // -

a) determinar si se han respetado y cumplido las obligaciones del Arrendatario y las condiciones establecidas en conformidad con el presente;

b) revisar (y levantar el piso o abrir el cielo raso cuando se requiera para poder revisar) el estado y las condiciones del inmueble;

c) hacer una lista o tomar inventario de los artefactos y accesorios instalados por la Arrendadora y otros ítems en el inmueble;

d) realizar trabajos o cualquier cosa que esté comprendida en las obligaciones de la Arrendadora de acuerdo con este Contrato.

Se estipula que cualquier abertura que se realice deberá ser reparada a expensas de la Arrendadora cuando mediante ella se compruebe que no existe ningún incumplimiento de los términos y condiciones del presente; se estipula además que la Arrendadora deberá actuar con el cuidado razonable a fin de no provocar molestias ni inconvenientes innecesarios en las operaciones del Arrendatario.

REALIZAR REPARACIONES CONFORME A AVISO PREVIO

9) Cumplir de inmediato con lo requerido en cualquier aviso entregado por la Arrendadora en que se especifiquen reparaciones o trabajos que el Arrendatario no haya realizado en contravención a los términos del presente; se estipula que si dentro de un plazo de catorce días luego de la entrega del aviso el Arrendatario no hubiera iniciado y ejecutado diligentemente los trabajos o las reparaciones especificadas o no los completara dentro de un mes (o dentro de cualquier otro plazo razonable especificado por la Arrendadora), permitirá a la Arrendadora



- // -

- // -

ingresar al inmueble a fin de realizar esos trabajos o reparaciones y pagará a la Arrendadora, a requerimiento, el costo razonable pertinente y todos los gastos justificados (incluidos honorarios profesionales) en que haya incurrido la Arrendadora.

NO DAÑAR EL INMUEBLE

10) No cortar, mutilar ni dañar, ni permitir ni tolerar que se corte, mutile o dañe alguna puerta, ventana, pared, viga, parte estructural o algún área de la estructura del inmueble, ni las instalaciones ni los artefactos sanitarios que allí se encuentren, ni sobrecargará el piso, el cielo raso ni las paredes del inmueble.

NO CEDER

11) No ceder, subarrendar ni desprenderse del inmueble ni de parte de este en ninguna forma, ya sea mediante subarrendamiento, préstamo, uso compartido o en otros términos que permitan que una o más personas que no son parte de este Contrato tengan el uso o la posesión del inmueble o parte de él, independientemente de la existencia de alguna renta de arrendamiento u otra forma de pago por ese uso o posesión, sin haber obtenido el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora (el que no deberá denegarse injustificadamente), y en caso de cesión, subarrendamiento, uso compartido o entrega de la posesión del inmueble (sea o no a cambio de un pago en dinero), este Contrato terminará definitivamente y el Arrendatario deberá desocupar de inmediato el inmueble tras recibir aviso al respecto de la Arrendadora. Este Contrato de Arrendamiento es un contrato personal con el Arrendatario y, sin limitar la generalidad de lo anterior, los siguientes actos y hechos se considerarán un



- // -

- // -

incumplimiento de esta subcláusula, a menos que hayan sido aprobados por escrito por la Arrendadora:

a) si el Arrendatario fuera una sociedad, la incorporación de uno o más nuevos socios, sea o no al fallecimiento o retiro de un socio existente;

b) si el Arrendatario fuera una persona natural (incluido el único sobreviviente de varias personas que arrienden conjuntamente), el fallecimiento, la incapacidad o demencia de esa persona; el objetivo es que ningún derecho de uso, posesión, ocupación o disfrute del inmueble o parte de él se confiera a algún albacea, administrador, representante de la sucesión, pariente, fiduciario o curador de esa persona natural;

c) si el Arrendatario fuera una sociedad, cualquier fusión, liquidación o disolución (sea voluntaria o a solicitud de los acreedores) del Arrendatario;

d) si el Arrendatario otorgara un mandato o poder similar mediante el cual el mandatario obtuviera el derecho a usar, poseer, ocupar o disfrutar del inmueble;

e) si el Arrendatario cambiara su nombre comercial o el giro de su negocio sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora.

NO GENERAR RUIDO

12) No reproducir ni permitir ni tolerar que se reproduzca música ni que se genere algún ruido (incluso sonido de radio o de algún aparato o equipo que pueda reproducir, recibir y grabar sonido) que pueda ser una molestia para la arrendadora o los ocupantes de otros inmuebles o del vecindario o que en alguna forma contravenga las leyes o reglamentos de Hong Kong.



- // -

- // -

NO PROVOCAR MOLESTIAS

13) No realizar ni permitir que se realice algún acto que pueda ser o convertirse en una molestia o trastorno para la Arrendadora o los arrendatarios u ocupantes de otros inmuebles del vecindario.

INDEMNIZAR

14) Indemnizar a la Arrendadora por todas las acciones, costos, demandas y reclamaciones en contra de la Arrendadora o que la afecten con respecto a daños provocados a alguna persona o bien de alguna persona debido a violación, inobservancia, o incumplimiento del Arrendatario de alguno de los términos, condiciones y compromisos conforme a los cuales tenga la posesión del inmueble.

NO ALMACENAR ELEMENTOS PELIGROSOS

15) No mantener ni almacenar ni permitir ni tolerar que se mantengan o almacenen en el inmueble armas, municiones, pólvora, salitre, queroseno u otra sustancia o producto explosivo, combustible o peligroso.

USO

16) No utilizar ni permitir ni tolerar que se utilice el inmueble para algún propósito distinto al Uso Permitido. Sin embargo, la Arrendadora no da garantía alguna en cuanto a si el inmueble es apropiado o apto para el usuario.

USOS PROHIBIDOS

17) No utilizar ni permitir ni tolerar que se utilice el inmueble para algún propósito ilegal o inmoral.

VICIO DEL SEGURO

18) No realizar ni permitir ni tolerar que se realice en el

- // -



- // -

inmueble alguna actividad que pueda anular una o más pólizas de seguro del inmueble o incrementar alguna prima pagadera con respecto a este, indemnizar a la Arrendadora por toda pérdida o daño sufrido a consecuencia de alguna violación de esta subcláusula, y pagar a la Arrendadora cualquier incremento de la prima del seguro del inmueble debido a la violación de la presente subcláusula; el Arrendatario deberá efectuar el pago de una prima incrementada a requerimiento y será cobrable como renta de arrendamiento por plazo vencido.

SEGURO

19) a) Contratar y mantener durante la vigencia de este contrato de arrendamiento un seguro que cubra lo siguiente y en los términos que se indican a continuación:

i) Responsabilidad civil

Responsabilidad civil de la Arrendadora y responsabilidad por pérdida, lesión o daño que afecte a alguna persona o bien debido a algún acto, incumplimiento o negligencia del Arrendatario que pueda originar una demanda de indemnización en conformidad con la cláusula 3 14) del presente.

ii) Vidrios

Cualquier vidrio de las ventanas, puertas o divisiones existentes ahora o en el futuro en el inmueble por su valor total de reemplazo.

iii) Daños provocados por agua

Daños provocados a bienes, artefactos y accesorios, por el valor total asegurable, que se originen por el uso o uso indebido del sistema de aspersores contra incendio instalado en el inmueble o por el ingreso de agua al inmueble.



- // -

- // -

iv) Accesorios del Arrendatario

El riesgo de incendio y riesgos externos respecto de los accesorios y equipos del Arrendatario en el inmueble, por su valor total de reemplazo.

b) La o las pólizas de seguro deberán contratarse con una compañía aseguradora debidamente inscrita ante la Autoridad de Seguros en conformidad con la Ley de Compañías de Seguro, Capítulo 41 de las Leyes de Hong Kong. El Arrendatario se compromete por este acto a presentar ante la Arrendadora, en el momento en que esta lo requiera, la o las pólizas de seguro junto con un comprobante del último pago de la prima y un certificado de la compañía aseguradora en que conste que la póliza está íntegramente pagada y vigente y que es válida en todos los aspectos; si en algún momento el Arrendatario no mantuviera los seguros citados respecto del inmueble, la Arrendadora podrá realizar todas las gestiones necesarias para contratar y mantener ese seguro, y los dineros desembolsados por la Arrendadora para tal efecto deberán ser reembolsados por el Arrendatario a requerimiento y podrán ser cobrados de inmediato por la Arrendadora mediante alguna acción.

NO OBSTRUIR LAS ÁREAS COMUNES

20) No bloquear ni obstruir ni permitir que se bloquee u obstruya con alguna caja, receptáculo, mercancía, producto, máquina, artículo, envase u otro objeto de cualquier clase o naturaleza algún lugar de acceso, ascensor, escalera, descanso de escalera, pasillo, vestíbulo u otras áreas del edificio, ni ningún lugar que no sea exclusivamente arrendado al Arrendatario conforme al presente.



- // -

- // -

RESPETAR OTRAS ESCRITURAS

21) No realizar ni tolerar ningún acto que constituya una violación, incumplimiento o inobservancia de alguna cláusula de no hacer o restrictiva contenida en el Contrato de Arrendamiento Gubernamental o en las Condiciones conforme a las cuales se tenga la posesión del terreno del gobierno en el que está construido el edificio, o de alguna otra cláusula, condición o término contenido en el Reglamento de Copropiedad (*Deed of Mutual Covenant*) y en el Contrato de Administración (si hubiera) y en la Normativa Interna (si hubiera) del Edificio.

PAGAR EL COSTO DE DESBLOQUEO DE DESAGÜES

22) Pagar a la Arrendadora, a requerimiento, todos los costos razonables en que ella incurra al limpiar o desbloquear algunos de los desagües, tuberías o artefactos sanitarios tapados o bloqueados debido al uso descuidado, indebido o negligente del Arrendatario o de algún empleado o agente del Arrendatario.

PROTEGER EL INMUEBLE

23) Adoptar todas las precauciones razonables a fin de proteger el inmueble de daños debido a tormenta, tifón o hecho similar.

PERMITIR MOSTRAR EL INMUEBLE

24) Permitir, previo aviso con una anticipación razonable, en cualquier momento previa cita, que la Arrendadora y todas las personas autorizadas por la Arrendadora, incluidos potenciales compradores y arrendatarios, vean sin interrupción el inmueble durante los últimos seis meses del período de vigencia (cualquiera sea este).

PAGAR LOS COSTOS DE LA ARRENDADORA

- // -



- // -

25) Pagar todos los costos, cargos y gastos (incluidos honorarios profesionales) en que incurra la Arrendadora en relación con:

a) alguna solicitud formulada por el Arrendatario con respecto a alguna licencia o consentimiento conforme a este Contrato (independientemente de que se apruebe o rechace o de que se ofrezca de manera supeditada a alguna condición); y

b) el cobro o intento de cobro de alguna renta de arrendamiento en mora u otros montos adeudados por el Arrendatario.

NO MODIFICAR

26) No realizar ni disponer ni actuar en connivencia a fin de que se realicen modificaciones estructurales en el inmueble, y no instalar ninguna división estructural ni otra construcción ni sistema, ni realizar alguna instalación eléctrica en alguna parte del inmueble sin el consentimiento por escrito de la Arrendadora. Si la Arrendadora diera su consentimiento para esa modificación, división o construcción, estará en todo caso sujeta a las siguientes condiciones:

a) el Arrendatario no deberá provocar ningún daño en el inmueble ni en parte de este, y deberá cumplir con las demás condiciones que la Arrendadora razonablemente considere imponer, y

b) asimismo, deberá obtener la previa aprobación o consentimiento de la Autoridad de Edificación, del Departamento de Prevención de Incendios, del Departamento del Trabajo y de cualquier otra autoridad competente con respecto a esa modificación o división.

NO UTILIZAR EL INMUEBLE COMO RESIDENCIA

- // -



- // -

27) No utilizar ni permitir que se utilice el inmueble ni parte de este como habitación o inmueble residencial, y no permitir que ninguna persona permanezca en el inmueble durante la noche, salvo el vigilante nocturno del Arrendatario.

NO EXHIBIR LETREROS

28) a) No exhibir en el inmueble ningún letrero, placa con nombre, aviso ni otro elemento, sea o no iluminado, que provoque molestia a alguna otra persona o que traspase el límite del inmueble de otra persona.

b) De manera supeditada a la subcláusula c) siguiente, no colocar ningún letrero aparte de un letrero apropiado con la razón social y la actividad del Arrendatario.

c) No fijar, colocar ni exhibir ningún letrero, adorno ni otro elemento fuera del inmueble ni en alguna puerta, pared, pilar ni ventana, salvo con la aprobación de la Arrendadora (la que no deberá denegarse injustificadamente). La Arrendadora tendrá arbitrio absoluto para otorgar o denegar su aprobación, y toda aprobación que se otorgue estará sujeta a las condiciones que la Arrendadora considere apropiadas. El Arrendatario deberá pagar a la Arrendadora de inmediato, a requerimiento, los costos razonables solventados por la Arrendadora para la colocación, reparación o reemplazo necesario del nombre del Arrendatario en los directorios pertinentes del Edificio. La Arrendadora tendrá derecho a remover, a expensas razonables del Arrendatario, cualquier letrero, adorno o elemento que se instale, coloque o exhiba sin la previa aprobación de la Arrendadora.

RESTITUCIÓN

29) Al vencimiento o terminación anticipada de este Contrato,

- // -



- // -

el Arrendatario deberá restablecer el estilo, forma y estándar del inmueble a satisfacción de la Arrendadora, dejarlo en buenas condiciones exclusivamente a expensas del Arrendatario, y devolver el inmueble desocupado a la Arrendadora, junto con todas las llaves.

CUMPLIR CON LAS LEYES

30) A expensas del Arrendatario, cumplir en todos los aspectos con las disposiciones y exigencias que impone el Capítulo 123 de la Ley de Edificios, el Plano Regulador, Capítulo 31, o con cualquier modificación o repromulgación vigente a la fecha de esas disposiciones legales, y con los reglamentos y normas que se dicten conforme a esas disposiciones en relación con el uso u ocupación por parte del Arrendatario de acuerdo con el presente, e indemnizar (también después del vencimiento del período de vigencia, sea o no por el paso del tiempo, al igual que durante la vigencia) y mantener el compromiso de indemnizar a la Arrendadora por toda clase de obligaciones, incluidos los costos y gastos relacionados con alguna contravención de dichas disposiciones.

NO OBSTRUIR EL PASO DE LA LUZ

31) No bloquear, obscurecer ni obstruir ninguna ventana o luminaria perteneciente al inmueble sin haber obtenido el expreso consentimiento por escrito de la Arrendadora, el que podrá otorgarse con sujeción a las condiciones que la Arrendadora pueda imponer a su absoluto arbitrio.

OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA

4. La Arrendadora conviene por este acto en lo siguiente con el Arrendatario:

- // -



- // -

PAGO DEL IMPUESTO A LOS BIENES RAÍCES

1) Pagar el impuesto a los bienes raíces y los gastos de capital o de naturaleza no recurrente imputables al inmueble o pagaderos en relación con este.

GOCE PACÍFICO

2) En tanto el Arrendatario pague la renta de arrendamiento conforme a lo antes indicado y respete y cumpla con los acuerdos, estipulaciones, términos y condiciones que se especifican en el presente y que el Arrendatario debe cumplir y respetar, tendrá el goce pacífico del inmueble durante el período de vigencia, sin ninguna interrupción de la Arrendadora.

REPARACIONES EXTERIORES

3) Mantener en buenas condiciones la estructura principal del inmueble y cada parte de esa estructura (salvo las puertas y ventanas), pero se estipula lo siguiente:

a) No se considerará que existe responsabilidad de la Arrendadora conforme al presente a menos y hasta que el Arrendatario le haya entregado un aviso por escrito en que solicite la reparación en cuestión y la Arrendadora no haya adoptado las medidas para realizar esa reparación luego de transcurrido un plazo razonable.

b) A pesar de cualquier disposición en contrario contenida en esta cláusula, será responsabilidad y obligación del Arrendatario arreglar y reparar a sus expensas todos los desperfectos y daños provocados por algún acto, incumplimiento, negligencia u omisión del Arrendatario y de todas las personas autorizadas por el Arrendatario para hacer uso del inmueble.

c) No se exigirá a la Arrendadora volver a pintar alguna



- // -

- // -

parte exterior del inmueble a menos que lo exijan las autoridades de gobierno o conforme al Reglamento de Copropiedad (*Deed of Mutual Covenant*) relativo al inmueble.

OTRAS CONDICIONES

5. POR ESTE ACTO SE CONVIENE EXPRESAMENTE en lo siguiente:

REINGRESO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO

1) Si en algún momento durante el período de vigencia:

a) no se pagara la renta de arrendamiento convenida en el presente o alguna parte de ella dentro de los catorce días posteriores a su vencimiento (independientemente de que se exija o no legal o formalmente), o

b) si el Arrendatario no cumpliera o respetara alguno de los acuerdos, estipulaciones, términos y condiciones del presente que el Arrendatario deba cumplir y respetar, o

c) si el Arrendatario (si fuera una persona natural) llegara a estar en quiebra o (si fuera una sociedad) entrara en un proceso de liquidación obligatoria o voluntaria (salvo la liquidación voluntaria de una sociedad solvente para efectos de fusión o reorganización), o llegara a ser insolvente o formalizara un convenio o concordado con los acreedores o fuera objeto de una ejecución que afecte al inmueble o a los bienes del Arrendatario,

será lícito en ese caso para la Arrendadora en cualquier momento posterior reingresar al inmueble o parte de él en representación del total, tras lo cual este arrendamiento terminará de inmediato y el depósito de garantía será confiscado por la Arrendadora, pero sin perjuicio del derecho de la Arrendadora a interponer acciones con respecto a cualquier



- // -

- // -

violación, inobservancia o incumplimiento de alguno de los acuerdos, estipulaciones, términos o condiciones del presente que el Arrendatario deba cumplir y respetar, y del derecho de la Arrendadora a deducir todas las pérdidas, daños y perjuicios y gastos en que incurra debido a ello del depósito efectuado por el Arrendatario de acuerdo con la cláusula 7 de este instrumento.

INTERESES POR MORA

2) Si la renta de arrendamiento u otro monto que el Arrendatario deba pagar a la Arrendadora conforme a este Contrato no se pagara, será pagadero con intereses sobre ese monto a una tasa anual de 2% sobre la tasa preferencial aplicada a la fecha por Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, desde la fecha de vencimiento hasta la fecha efectiva de pago.

AVISO DE REINGRESO

3) Un aviso por escrito de la Arrendadora entregado al Arrendatario en la forma especificada más adelante, en que la Arrendadora comunique que por ese acto ejerce la facultad de reingresar al inmueble conforme a lo dispuesto en el presente, será una forma suficiente de ejercer esa facultad sin ingresar real y físicamente al inmueble.

INEXISTENCIA DE RENUNCIA

4) No se considerará que la aceptación de la renta de arrendamiento por parte de la Arrendadora o alguna omisión, acto o aprobación de la Arrendadora opera como una renuncia de la Arrendadora a ejercer algún derecho a demandar al Arrendatario con respecto a alguna violación, inobservancia o incumplimiento de los acuerdos, estipulaciones, términos y condiciones del presente que el Arrendatario deba cumplir y respetar.



- // -

- // -

LA ARRENDADORA NO SERÁ CULPABLE DE DAÑOS Y PERJUICIOS

5) a) La Arrendadora no tendrá ninguna clase de obligación ante el Arrendatario ni ante algún integrante de la familia del Arrendatario ni ante algún empleado, agente, visitante, huésped, cliente o invitado del Arrendatario ni ante alguna persona que reclame algún derecho, título o participación en nombre del Arrendatario:

i) por el pago de alguna demanda de indemnización que se origine de la aplicación de este contrato o de alguna disposición del mismo; ni

ii) por algún daño o lesión que pueda sufrir el Arrendatario o alguna de las citadas personas debido a alguna condición defectuosa o daño del inmueble o de los accesorios de la Arrendadora en el mismo, o de algún ascensor o parte de él y, en particular, la Arrendadora no será responsable ante el Arrendatario ni ante ninguna de las citadas personas por algún daño que se deba o que en alguna forma sea provocado por algún tifón, alguna filtración de agua o fuga electricidad en instalaciones del inmueble o conectadas a este en alguna forma, a menos que ese daño se deba al incumplimiento de la Arrendadora de una o más de sus obligaciones conforme al presente y luego de la entrega de un aviso en que se exija su cumplimiento y no haya cumplido con lo requerido dentro de un plazo razonable.

b) En lo relativo a la seguridad o protección del inmueble o de su contenido y, en particular, pero sin perjuicio de la generalidad de lo anterior, el hecho de que la Arrendadora proporcione servicio de guardias o algún sistema de alarma mecánico o eléctrico de cualquier naturaleza no creará obligación



- // -

- // -

alguna de la Arrendadora en lo que respecta a la seguridad del inmueble o su contenido, y la responsabilidad de ello recaerá en todo momento en el Arrendatario.

ACTOS DE LOS AGENTES DEL ARRENDATARIO

6) Para los efectos de este Contrato, cualquier acto, incumplimiento, negligencia u omisión de algún huésped, visitante, empleado, representante o invitado del Arrendatario será considerado un acto, incumplimiento, negligencia u omisión del Arrendatario.

RENTA DE ARRENDAMIENTO EN MORA

7) La renta de arrendamiento del inmueble estará y se considerará en mora si no se paga por anticipado en las fechas y en la forma que se establece en este instrumento.

AVISOS DE ARRENDAMIENTO

8) Durante los tres meses inmediatamente anteriores al vencimiento del período de vigencia (o antes si la renta de arrendamiento o parte de ella estuviera en mora y se mantuviera impaga por más de un mes calendario), la Arrendadora tendrá libertad, previo aviso, para ingresar al inmueble y colocar y mantener en cualquier parte exterior del inmueble un aviso de un tamaño razonable en que se indique que el inmueble se ofrece en arrendamiento o en venta, más la información pertinente que la Arrendadora razonablemente requiera.

ENTREGA DE AVISOS

9) Todo aviso que deba darse conforme al presente se considerará debidamente entregado, en el caso en que deba entregarse al Arrendatario, cuando haya estado dirigido al Arrendatario y se haya entregado en el inmueble o en último

- // -



- // -

domicilio comercial o residencial conocido del Arrendatario en Hong Kong o se haya enviado por correo con franqueo pagado al inmueble o a dicho domicilio; en el caso en que deba entregarse a la Arrendadora, se considerará debidamente entregado cuando haya estado dirigido a la Arrendadora y se haya entregado en el último domicilio comercial o residencial conocido de la Arrendadora en Hong Kong o se haya enviado por correo con franqueo pagado a ese domicilio. Un aviso enviado por correo se considerará entregado a la hora y en a fecha de su despacho postal.

COSTOS E IMPUESTO DE TIMBRES Y ESTAMPILLAS

10) La Arrendadora se regirá por las políticas del Gobierno de Hong Kong si este otorgara exención de impuestos.

El Arrendatario conviene en lo siguiente con la Arrendadora:

- Pagar y liquidar la renta de arrendamiento gubernamental, los cargos gubernamentales y el impuesto de timbres y estampillas en relación con el inmueble, y presentar ante la Arrendadora los comprobantes u otras pruebas de esos pagos que la Arrendadora pueda exigir. Si la renta de arrendamiento gubernamental, los cargos gubernamentales y el impuesto de timbres y estampillas que deba pagar se incrementaran, el Arrendatario tendrá que solventar esos incrementos durante el período de vigencia del presente.

- Cada parte solventará sus propios costos legales; el impuesto de timbres y estampillas pagadero sobre estos será solventado por partes iguales.

SIN GARANTÍA DE USUARIO

11) Ninguna disposición de este contrato ni de algún consentimiento otorgado por la Arrendadora conforme al presente implica ni garantiza que el inmueble puede utilizarse para el

- // -



- // -

propósito autorizado en este instrumento (o para un propósito autorizado posteriormente) conforme a alguna ley o reglamento.

VENTA DE ARTÍCULOS NO RECLAMADOS

12) Si luego de que el Arrendatario haya desocupado el inmueble al vencimiento o terminación anticipada del período de vigencia, algún artículo del Arrendatario permaneciera en el inmueble y el Arrendatario no lo retirara dentro de un plazo de siete días luego de la solicitud de la Arrendadora al respecto, o si luego de hacer sus mayores esfuerzos la Arrendadora no pudiera presentar la solicitud al Arrendatario dentro de un plazo de catorce días a partir de su primer intento de formularla:

a) la Arrendadora, en calidad de agente del Arrendatario, podrá vender o enajenar en otra forma ese artículo, pero se estipula que el Arrendatario deberá indemnizar a la Arrendadora por cualquier obligación en que esta última incurra a causa de esa venta o enajenación o a cualquier tercero al que la Arrendadora haya vendido ese Artículo con la creencia de buena fe pero equivocada (lo que se presumirá a menos que se pruebe lo contrario) de que el artículo pertenecía al Arrendatario, y todos los costos y gastos de esa venta o enajenación o relacionados con ella serán solventados por el Arrendatario y se deducirán del producto de la venta o liquidación;

b) La Arrendadora, si luego de haber hecho esfuerzos razonables no pudiera ubicar al Arrendatario, tendrá derecho a conservar el producto de la venta o enajenación de manera absoluta, a menos que el Arrendatario lo reclame dentro de un plazo de tres meses a partir de la fecha en que haya desocupado el inmueble; y



- // -

- // -

c) el Arrendatario indemnizará a la Arrendadora por cualquier daño provocado al inmueble, al edificio o a algún inmueble adyacente o colindante de la Arrendadora, y por las acciones, demandas, procesos, costos, gastos y reclamaciones en contra de la Arrendadora debido o en relación con la presencia del artículo en el inmueble.

ESTADO DEL INMUEBLE

13) El Arrendatario aceptará el inmueble en las condiciones en que actualmente se encuentra.

PAGO DE PRIMA

14) El Arrendatario declara expresamente por este acto que no ha pagado ninguna prima, derecho de reserva ni ningún otro monto de dinero de naturaleza similar a la Arrendadora ni a ninguna otra persona autorizada por la Arrendadora, a fin de obtener la posesión del inmueble o este contrato de arrendamiento.

RENOVACIÓN DE CONTRATO

15) Ninguna aceptación de una renta de arrendamiento por parte de la Arrendadora al momento o después del vencimiento del período de vigencia dará origen a un nuevo contrato de arrendamiento o renovación del contrato de arrendamiento existente, a menos que las partes suscriban un contrato por escrito que establezca lo contrario.

REBAJA DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO

6. Si el inmueble o parte de él fuera declarado no apto para uso y ocupación o no pudiera accederse a él por alguna causa no imputable a negligencia o incumplimiento del Arrendatario, se rebajará y dejará de ser pagadera la renta de arrendamiento o la proporción de esta correspondiente a la parte del inmueble no



- // -

- // -

apta para uso y ocupación hasta que el inmueble sea declarado nuevamente apto para habitación, uso o acceso. Se estipula que ninguna disposición del presente impondrá a la Arrendadora alguna obligación de reparar o restaurar el inmueble o alguna parte de él, y si el inmueble no fuera reparado o restaurado dentro de un período de tres meses a partir del momento en que haya sido declarado no apto para habitarlo o ingresar al mismo, el Arrendatario o la Arrendadora podrá terminar el contrato, en cuyo caso el Arrendatario deberá restituir el inmueble desocupado a la Arrendadora, la que reembolsará al Arrendatario dentro de un plazo de 21 días los depósitos realizados; a pesar de cualquier disposición legal en contrario, ninguna de las partes tendrá reclamación alguna en contra de la otra por daños y perjuicios ni alguna otra reclamación aparte del derecho a adoptar acciones que se haya devengado antes de dicha terminación del presente contrato.

PAGO Y REEMBOLSO DE DEPÓSITO

7. Al momento de la suscripción de este instrumento, el Arrendatario realizará y mantendrá en poder de la Arrendadora en todo momento durante el período de vigencia un depósito a fin de garantizar la debida observancia y cumplimiento del Arrendatario de los acuerdos, estipulaciones, términos y condiciones del presente que el Arrendatario deba observar y cumplir.

La Arrendadora mantendrá el depósito durante todo el período de vigencia, sin que devengue intereses para el Arrendatario, y tendrá facultad, sin perjuicio de algún otro recurso del que disponga conforme al presente, para deducir de él el monto de cualquier costo, gasto, pérdida o daño que sufra la Arrendadora



- // -

- // -

como resultado de la no observancia o incumplimiento del Arrendatario de alguno de los citados acuerdos, estipulaciones, términos o condiciones. De manera sujeta a lo anterior y a la cláusula 8 del presente, la Arrendadora reembolsará el depósito al Arrendatario dentro de los veintiún días posteriores al vencimiento o terminación anticipada del período de vigencia y de la entrega del inmueble desocupado a la Arrendadora, o dentro de los veintiún días posteriores a la liquidación de la última reclamación pendiente de la Arrendadora en contra del Arrendatario con respecto a alguna violación, incumplimiento o inobservancia de alguno de los acuerdos, estipulaciones, términos o condiciones que deba cumplir el Arrendatario; de dichos hechos, el que sea posterior.

RENUNCIA A RECLAMACIÓN DE DEPÓSITO

8. a) Se acuerda y declara que si en cualquier momento durante el período de vigencia la Arrendadora cediera su derecho a la restitución del inmueble al término del período de vigencia, y si la Arrendadora también transfiriera al cesionario la obligación de restituir el depósito o parte del depósito en poder de la Arrendadora a la fecha conforme a este contrato, inmediatamente después de la cesión del depósito o parte de él y siempre que se haya entregado al Arrendatario un compromiso firmado por el nuevo propietario y un aviso que contenga los detalles pertinentes, la Arrendadora quedará absolutamente liberada y exonerada de la obligación de reembolsar al Arrendatario el depósito contemplado en la cláusula 7 del presente, y el Arrendatario renunciará a todo derecho y reclamación ante la Arrendadora con respecto al depósito.



- // -

- // -

b) El Arrendatario aprueba y autoriza irrevocablemente por este acto la transferencia del depósito o de parte de este, y se compromete a celebrar un contrato en la forma, con la o las partes, y en la fecha que la Arrendadora pueda justificadamente solicitar a fin de hacer efectivas las disposiciones de la subcláusula a) anterior.

PERÍODO EXENTO DE RENTA DE ARRENDAMIENTO

9. Se otorgará al Arrendatario un período exento de renta de arrendamiento CON LA CONDICIÓN de que pague todos los cargos, la renta de arrendamiento gubernamental, los derechos de administración y todos los demás gastos relativos al inmueble durante el período exento de renta de arrendamiento y siempre que respete y cumpla con todos los términos y condiciones del presente, salvo la obligación de pagar la renta de arrendamiento.

OPCIÓN

10. a) Si el Arrendatario hubiera pagado debidamente toda renta de arrendamiento contemplada en el presente y respetado, cumplido y observado los términos, condiciones y estipulaciones que debe cumplir conforme a este instrumento hasta el vencimiento del período de vigencia, tendrá derecho a renovar el arrendamiento del inmueble por un período adicional de tres años que se iniciará inmediatamente después del vencimiento del presente período de vigencia con la renta de arrendamiento que se indica a continuación, siempre que al menos 6 meses antes del vencimiento del período de vigencia dé aviso por escrito a la Arrendadora de su intención de renovar dicho período:

i) Desde el 5 de enero de 2021 hasta el 4 de enero de 2022:

HK\$ 73.063,00 por mes calendario (excluidos cargos, renta de



- // -

- // -

arrendamiento gubernamental y derechos de administración).

ii) Desde el 5 de enero de 2022 hasta el 4 de enero de 2023

HK\$ 77.459,00 por mes calendario (excluidos cargos, renta de arrendamiento gubernamental y derechos de administración).

iii) Desde el 5 de enero de 2023 hasta el 4 de enero de 2024

HK\$ 80.547,00 por mes calendario (excluidos cargos, renta de arrendamiento gubernamental y derechos de administración).

b) Luego de ejercer esta opción, el Arrendatario celebrará un nuevo contrato de arrendamiento con la Arrendadora conforme a los mismos términos y condiciones del presente, salvo la nueva renta de arrendamiento y otros pagos y esta cláusula de renovación. Si el Arrendatario no ejerciera su opción conforme a lo indicado, este contrato de arrendamiento terminará al vencimiento del período de vigencia y el Arrendatario deberá restituir de inmediato en ese momento el inmueble desocupado en la forma especificada en este instrumento.

OTROS

11. El Arrendatario acepta el inmueble en las condiciones en que se encuentra y con la decoración interior existente al inicio del período de vigencia. Si el Arrendatario tuviera intenciones de realizar decoraciones interiores, divisiones, modificaciones o trabajos de equipamiento en el inmueble, los detalles y planos pertinentes deberán ser presentados a la Arrendadora para su previa aprobación. El Arrendatario se compromete a restablecer el estilo, forma y estándar del inmueble a satisfacción de la Arrendadora al vencimiento o terminación anticipada de este contrato, a dejarlo en buenas condiciones a expensas exclusivas del Arrendatario, y a devolver a la Arrendadora el inmueble



- // -

- // -

desocupado y todas las llaves pertinentes.

12. Al inicio del período de vigencia hay mobiliario en el inmueble. El Arrendatario reconoce lo siguiente:

1) el Arrendatario puede disponer o hacer uso del mobiliario a su arbitrio;

2) la Arrendadora no ha cobrado renta de arrendamiento ni derechos por el mobiliario;

3) la Arrendadora no será responsable de mantener, reparar o reemplazar el mobiliario durante el período de vigencia;

4) La Arrendadora no será responsable por ninguna pérdida o perjuicio debido o a causa del mobiliario, y

5) al vencimiento o terminación anticipada de este contrato, no se exigirá al Arrendatario retirar el mobiliario que no haya enajenado.

13. Durante el período de vigencia, el Arrendatario pagará por anticipado la renta de arrendamiento a la Arrendadora en la fecha de pago mensual mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria de la Arrendadora que se indica a continuación:

Banco: [REDACTED]

Número de cuenta: [REDACTED]

Titular de la cuenta: [REDACTED]

[REDACTED]

COMO TESTIMONIO, las partes suscriben el presente en la fecha antes indicada.

Firma de la Arrendadora:

(Ilegible).

En nombre y representación de YICK LEE INTERNATIONAL GARMENT COMPANY LIMITED.



- // -

- // -

Firma del Arrendatario:

(Ilegible).

Oswaldo Patricio Álvarez Pérez.

Cónsul General de Chile.

(Timbre respectivo).

Fecha: 11 de febrero de 2021.

Yick Lee International Garment Company Limited

11 de febrero de 2021.

Consulado General de Chile en las Regiones Administrativas
Especiales de Hong Kong y Macao

Unit 3005, Enterprise Square Three

39 Wang Chiu Road

Kowloon

Atención: Sr. Álvarez

Estimado señor Álvarez:

Carta complementaria del Contrato de Arrendamiento -
Respuesta en relación con recomendación legal presentada por el
Consulado General de Chile concerniente al contrato de
arrendamiento.

La presente alude al comentario legal recibido del Consulado
General de Chile fechado el 31 de diciembre de 2020. La siguiente
es nuestra respuesta oficial:

1. La cláusula 3, "Obligaciones del Arrendatario", en su
número 2), "Pagar impuestos y gastos", establece el pago de
impuestos con respecto al inmueble, al igual que en su número 3).

• La Arrendadora se regirá por las políticas del Gobierno de
Hong Kong si este otorgara exención de impuestos.

- // -



- // -

2. El borrador del contrato de arrendamiento establece el pago de una serie de indemnizaciones a favor de la arrendadora, como en el caso de la cláusula 3, números 6, 14, 18 y 30, y en la cláusula 5, números 2 y 12, letra e). Cabe destacar que, conforme a la jurisprudencia, la Contraloría General de la República ha establecido que los Servicios Públicos deben abstenerse de convenir en cláusulas conforme a las cuales se obliguen a pagar indemnización en los contratos que celebren, dado que constituyen una evaluación temprana y convencional de los daños y perjuicios y una clara renuncia al derecho de apelación ante los tribunales a fin de que sean estos quienes conozcan y resuelvan las diferencias que puedan surgir entre las partes.

No obstante lo anterior, se sugiere negociar con la Arrendadora a fin de agregar en las cláusulas previamente indicadas la siguiente oración: "... En el caso de que haya alguna contravención de las citadas disposiciones, la Arrendadora tendrá derecho a demandar al Arrendatario ante un tribunal ordinario competente a fin de que este determine si los hechos u omisiones que dieron lugar a los daños y perjuicios son imputables al Arrendatario y fije la indemnización correspondiente".

• Tanto la parte arrendadora como la parte arrendataria podrán iniciar disputas legales y tendrán derecho a demandar si hubiera algún desacuerdo respecto de las sanciones.

3. Con respecto al número 8), "Permitir el acceso a la Arrendadora", de la cláusula 3, "Obligaciones del Arrendatario", esta Recomendación Legal sugiere negociar con la arrendadora la incorporación del siguiente nuevo texto en la primera parte del



- // -

- // -

citado número 8:

"8) Permitir a la Arrendadora y a todas las personas autorizadas por la Arrendadora, previo aviso con 48 horas de anticipación, durante el horario de oficina, es decir, de lunes a viernes, de 08:30 a.m. a 6:30 p.m., ..."

• La arrendadora solo puede "ingresar por la fuerza" en casos de incendio o inundación grave; en todos los demás casos la arrendadora formulará una correcta solicitud de ingreso; además, se permitirá [el ingreso] en cualquier otro caso a la arrendadora y a todas las personas autorizadas por la arrendadora, previo aviso con 48 horas de anticipación, durante el horario de oficina, es decir, de lunes a viernes de 8:30 a.m. a 6:30 p.m.

4. Número 9), "Realizar reparaciones conforme a aviso previo", de la cláusula 3, "Obligaciones del Arrendatario": Se sugiere negociar con la arrendadora y agregar el siguiente texto después de la frase "reparaciones y trabajos": "...que se hayan solicitado y correspondientes a los incluidos en la letra a) del número 5 anterior, ..."

• Los trabajos o reparaciones que son importantes incluyen, entre otros, tuberías, ductos, equipos de aire acondicionado, suministro de agua helada, enchufes y tomacorrientes, despensa, etc.

5. Las letras a), b), c) y e) del número 11, "No ceder", de las cláusulas "Obligaciones del Arrendatario" no rigen en el caso del arrendatario, el Estado de Chile, de modo que se sugiere negociar con la arrendadora a fin de eliminar esta cláusula del contrato.

• Las obligaciones del Arrendatario mencionadas en las letras

- // -



- // -

a), b), c), d) y e) no son aplicables al Estado de Chile en calidad de arrendatario, dado que se trata de una entidad nacional; sin embargo, el Arrendatario no puede subarrendar el inmueble a un tercer arrendatario sin la previa aprobación de la arrendadora, lo que es parte de todo contrato de arrendamiento estándar relativo a inmuebles comerciales en Hong Kong.

6) Esta Recomendación Legal sugiere negociar con la arrendadora un nuevo texto en el número 24), "Autorización de visitas", de la cláusula 3), "Obligaciones de la arrendadora", en el siguiente sentido: "Permitir, previo aviso con 48 horas de anticipación, durante el horario de oficina, es decir, de lunes a viernes, de 08:30 a.m. a 6:30 p.m., ..."

• Autorización de visitas: Permitir a la Arrendadora y a todas las personas autorizadas por la Arrendadora, incluidos potenciales compradores y arrendatarios, ver el inmueble sin interrupción durante los últimos seis meses del período de vigencia, previo aviso con 48 horas de anticipación, durante el horario de oficina, el cual es de lunes a viernes, de 08:30 a.m. a 6:30 p.m.

7. Con respecto al número 26), "No modificar", de la cláusula 3, "Obligaciones del Arrendatario", esta Recomendación Legal señala que, según lo indicado en la letra g) del número 7 de la Circular número 120 ya indicada, la Tesorería de Chile, el arrendatario, no puede hacer reparaciones necesarias en el inmueble arrendado como se indica en el citado número.

• El arrendatario puede presentar una solicitud a la arrendadora a fin de que le permita utilizar a los contratistas aprobados por la arrendadora para realizar cualquier reparación

- // -



- // -

y modificación estructural necesaria en el inmueble, lo que incluye, entre otros, tuberías, ductos, equipos de aire acondicionado, suministro de agua helada, enchufes y tomacorrientes, despensa, etc.

8. El número 28), "No exhibir letreros", de la cláusula 3, "Obligaciones del Arrendatario", indica que el Arrendatario no puede, en términos generales, exhibir en el inmueble ningún letrero, placa ni aviso. Dado que el inmueble en cuestión se utilizará como oficina del Consulado General de Chile en Hong Kong, se recomienda, en el caso de que el Consulado lo estime necesario, solicitar a la Arrendadora autorización para utilizar el Escudo de Armas y la bandera de Chile en el inmueble, a menos que por las características del inmueble ello no sea posible.

• El Arrendatario tendrá libertad para exhibir cualquier letrero, placa, bandera o aviso dentro del inmueble, a menos que sea en alguna forma una molestia pública o un elemento que quede fijo de manera permanente dentro del inmueble.

9) En el párrafo 3), "Reparaciones exteriores", de la cláusula 4, "Obligaciones de la arrendadora", esta Recomendación Legal sugiere negociar con la arrendadora la incorporación de la nueva letra b), "La arrendadora estará obligada a mantener el inmueble en buenas condiciones de funcionamiento para el propósito para el que fue arrendado y se compromete a realizar las mejoras necesarias para ese fin, incluidas, entre otras, las mejoras relativas a todos los desperfectos en el edificio y defectos ocultos del inmueble arrendado, y todas las demás mejoras no contempladas en la cláusula 5 letra a), a expensas de la arrendadora.



- // -

- // -

- La arrendadora será responsable de todas las reparaciones necesarias en el exterior del inmueble, excluidas las áreas comunes, durante el período de vigencia del contrato de arrendamiento del Arrendatario.

10) Igualmente, se sugiere negociar con la arrendadora a fin de incluir un nuevo texto en la letra b) del número 1), "Mora", de la cláusula 5, "Otras condiciones", es decir: "b) si la Arrendadora o el Arrendatario, según corresponda, no cumpliera o respetara alguno de los acuerdos, estipulaciones, términos y condiciones de este instrumento que cada una de dichas partes deba cumplir y respetar".

- Todos los términos y condiciones relativos a "Mora" y "Otras condiciones" en el Punto # 12 del documento "Minuta Nro. 16/2018" respecto de las oficinas que arrienda el Consulado General de Chile son términos y condiciones normales en todo contrato de arrendamiento comercial en Hong Kong.

- La única excepción es la modificación del texto "la Arrendadora, en calidad de agente del Arrendatario, podrá vender o enajenar en otra forma" por "la Arrendadora podrá vender o enajenar en otra forma" en el número 12 a).

11. Sobre la base del mismo fundamento antes mencionado, esta Recomendación Legal sugiere negociar con la arrendadora a fin de incluir la siguiente nueva subcláusula 4), "Inexistencia de renuncia", en la cláusula 5, "Otras condiciones": "El Arrendatario tendrá los mismos derechos con respecto a que ningún acto, omisión o consentimiento se considerará una renuncia del Arrendatario a algún derecho a demandar a la Arrendadora con respecto a alguna contravención, violación o incumplimiento de



- // -

- // -

los términos y condiciones contemplados en los acuerdos contenidos en este contrato de arrendamiento y que la Arrendadora deba cumplir y respetar..."

12. El número 6, "Actos de agentes del arrendatario", de la cláusula 5, "Otras condiciones", dispone que "Para los efectos de este Contrato, cualquier acto, incumplimiento, negligencia u omisión de algún huésped, visitante, empleado, representante o invitado del Arrendatario será considerado un acto, incumplimiento, negligencia u omisión del Arrendatario..." Al respecto, este Asesor Legal puede indicar que el Estado de Chile, en calidad de arrendatario, solo será responsable de daños y perjuicios que puedan ser imputables a él, y para que esto suceda, deben ser reconocidos mediante un fallo judicial ejecutable, de modo que se sugiere negociar con la arrendadora que esto se incluya en el número en cuestión.

• Todos los términos y condiciones relativos a "Inexistencia de renuncia", "Otras condiciones", "Resolución de Conflictos", "Actos de agentes del arrendatario" que se exponen en los Puntos #13, #14 y # 17 en la "Minuta No. 16/2018" pueden ser impugnados si se dispone que la parte arrendataria y la parte arrendadora inicien acciones legales si hubiera algún desacuerdo.

13. Cabe hacer notar que la letra I del número 7 de la Circular nro. 120 contempla la incorporación de la denominada Cláusula Diplomática que comúnmente se utiliza en este tipo de contratos, pero esta Recomendación Legal sugiere negociar con la arrendadora la inclusión de un nuevo número 14 denominado "Cláusula Diplomática", con el siguiente tenor: "El Arrendatario tendrá derecho a terminar este contrato por anticipado, mediante



- // -

- // -

aviso por escrito a la Arrendadora para tal efecto, con al menos treinta días de anticipación, cuando deba cerrarse la Embajada de Chile en la República Popular China por razones de naturaleza institucional del país acreditante, razones de seguridad o fuerza mayor, o por la terminación de las relaciones diplomáticas o consulares entre la República Popular China y la República de Chile.

En ese caso, el Arrendatario solo tendrá que pagar la renta de arrendamiento devengada hasta el último día de uso efectivo del correspondiente inmueble, sin que la arrendadora tenga derecho a indemnización por esta terminación anticipada del contrato. Si hubiera rentas de arrendamiento pagadas por anticipado, la arrendadora deberá reembolsar las correspondientes a los meses posteriores a la fecha en que se haga efectiva la terminación anticipada.

• Considerando la "Cláusula Diplomática", el arrendatario tendrá derecho a terminar este contrato por anticipado, mediante aviso por escrito a la arrendadora para tal efecto con al menos 180 días de anticipación, cuando deba cerrarse la Embajada de Chile en la República Popular China por razones de naturaleza institucional del país acreditante, razones de seguridad o fuerza mayor, o por la terminación de las relaciones diplomáticas o consulares entre la República Popular China y la República de Chile. Si hubiera pagos por anticipado a la Arrendadora, esta deberá reembolsar los pagos anticipados correspondientes al período posterior a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento.

14. Finalmente, la letra n) del número 7 de la Circular

- // -



- // -

No. 120 indica que cada borrador de contrato debe contener la siguiente cláusula: "A pesar de cualquier disposición en contrario en este contrato de arrendamiento, explícita o implícita, no se considerará que el Arrendatario, al celebrar este contrato con el Arrendador, renuncia a los privilegios e inmunidades de los que disfruta como Estado Soberano reconocido por la República Popular China y las regiones de Hong Kong y Macao, de acuerdo con el derecho internacional y las leyes del país receptor.

• No se considerará que el arrendatario, como Cónsul General, renuncia a los privilegios e inmunidades de los que disfruta como Estado Soberano reconocido por la República Popular China y las regiones de Hong Kong y Macao, de acuerdo con el derecho internacional y las leyes del país receptor.

Pago de la renta de arrendamiento

Durante el período de vigencia, la Arrendadora sugiere que el Arrendatario pague trimestralmente mediante cheque o transferencia a la cuenta bancaria de la Arrendadora que se indica a continuación:

Banco: [REDACTED]

Número de cuenta: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



El contenido precedente será la interpretación final de las cláusulas efectivas del Contrato de Arrendamiento. Si hubiera algún conflicto entre esta Carta Complementaria y el Contrato de Arrendamiento, prevalecerá esta Carta Complementaria.

Sírvase firmar y devolver el duplicado de esta carta en señal

- // -

- // -

de conformidad con su contenido. Al firmar esta carta complementaria, el Arrendatario acuerda también firmar el Contrato de Arrendamiento sin ninguna modificación adicional.

Atentamente,

En nombre y representación de Yick Lee International Garment Ltd.:

(Firma ilegible).

Wong Sik Kuen - Director.

Confirmado y aceptado en nombre y representación de la República de Chile (Consulado General de Chile en las Regiones Administrativas Especiales de Hong Kong y Macao).

Luis Schmidt Montes.

Embajador de Chile en la República Popular China.

Oswaldo Patricio Álvarez.

Cónsul General.

Hong Kong y Macao.

(Firma ilegible).

(Timbre respectivo).

Fecha: 11 de febrero de 2021.

Traducido por: Ana Ahumada A., Res. N° 44 de fecha 10 de agosto de 1981.

SANTIAGO, CHILE, a 24 de mayo de 2021.




ALEJANDRA VERGARA ZAPATA

TRADUCTORA

Dated the 11 day of February 2021

YICK LEE INTERNATIONAL GARMENT COMPANY LIMITED

and

REPUBLIC OF CHILE
(CONSULATE GENERAL OF CHILE IN
HONG KONG & MACAU SAR)

TENANCY AGREEMENT
in respect of
Unit 5 on 30th Floor of
Enterprise Square Three,
No.39 Wang Chiu Road, Kowloon Bay,
Kowloon, Hong Kong.

LIST OF PARTICULARS

<u>COLUMN 1</u>	<u>COLUMN 2</u>
Date of Agreement	The 11 day of February 2021
Landlord	YICK LEE INTERNATIONAL GARMENT COMPANY LIMITED whose registered office is situated [REDACTED] [REDACTED], Hong Kong
Tenant	REPUBLIC OF CHILE (CONSULATE GENERAL OF CHILE IN HONG KONG & MACAU SAR) whose office is situated at Unit 5 on 30 th Floor, Enterprise Square Three, No.39 Wang Chiu Road, Kowloon Bay, Kowloon, Hong Kong
Permitted Use	For office use only
Property	Unit 5 on 30 th Floor of Enterprise Square Three, No.39 Wang Chiu Road, Kowloon Bay, Kowloon, Hong Kong
Term	3 years from the 5 th day of January 2021 to the 4 th day of January 2024 (both days inclusive)
Rent	HONG KONG DOLLARS SEVENTY-THREE THOUSAND AND SIXTY-THREE ONLY (HK\$73,063.00) per calendar month (exclusive of rates, Government rent and management fees)
Rent Days	The 5 th day of each and every calendar month without any deduction
Option	Monthly rental from 5 th January 2021 to 4 th January 2024: <u>From 5th January 2021 to 4th January 2022</u> <u>HK\$73,063.00 per calendar month</u> (exclusive of rates, Government rent and management fees) <u>From 5th January 2022 to 4th January 2023</u> <u>HK\$77,459.00 per calendar month</u> (exclusive of rates, Government rent and management fees) <u>From 5th January 2023 to 4th January 2024</u> <u>HK\$80,547.00 per calendar month</u> (exclusive of rates, Government rent and management fees)

THIS AGREEMENT is made on the date stated as the Date of Agreement in the Particulars BETWEEN (1) the Landlord and (2) the Tenant

WHEREBY IT IS AGREED as follows :-

DEFINITIONS

1. (1) In this Agreement the following expressions have the following meanings:-
 - (a) expressions in Column 1 of the preceding List of Particulars hereof have the meanings assigned to them by Column 2 thereof.
 - (b) the Landlord includes its successors in title.
- (2) Where the Tenant is more than one person their obligations shall be joint and several.
- (3) Unless the context otherwise requires, words herein importing the masculine feminine or neuter gender shall include the others of them and words herein in the singular shall include the plural and vice versa.
- (4) The headings are intended for guidance only and do not form part of this Agreement nor shall any of the provisions in this Agreement be construed or interpreted by reference thereto or be in any way affected or limited thereby.
- (5) Any reference to any Ordinance includes a reference to that Ordinance as amended or replaced from time to time and to subordinate legislation or by-law made thereunder.

LETTING TERM AND RENT

2. The Landlord shall let and the Tenant shall take ALL THAT the Property for the Term paying therefor during the Term the Rent (exclusive of rates, Government rent and management fees) payable in advance on the Rent Days free of all deductions whatsoever.

TENANT'S OBLIGATIONS

3. The Tenant agrees with the Landlord as follows :-

TO PAY RENT

- (1) To pay the rent as aforesaid without any set off or deduction whatsoever.

TO PAY TAXES AND OUTGOINGS

- (2) To pay and discharge all charges and outgoings whatsoever of an annual or recurring nature to be charged or imposed in respect of the Property or upon the Landlord or occupier in respect thereof (Property Tax and expenses of a capital or non-recurring nature only excepted).
- (3) To pay and discharge all charges for water, electricity, gas, telephone, air-conditioning and other services, whatsoever to be charged or imposed in respect of the Property and to pay all necessary deposits (if any) for the meters therefor.

TO PAY MANAGEMENT FEES

- (4) To pay and discharge all monthly service management charges payable by the owner or occupier of the Property as required by the Incorporated Owners of the Building of which the Property forms part ("the Building") or the management agent or any other competent body by virtue of the Deed of Mutual Covenant or any other Management Agreement relating to the Building excluding contribution to the maintenance or repair payable by the owners to the Building.

TO MAINTAIN PROPERTY IN REPAIR

- (5) At the Tenant's expense:
 - (a) to keep all the non-structural parts and the interior of the Property including the flooring and interior plaster or other finishes or rendering to walls, floors and ceilings and the Landlord's fixture therein including all doors, windows, plumbing and sanitary apparatus, electrical installations and wiring in good, clean tenable repair and condition and properly preserved and painted (reasonable wear and tear, structural inherent and latent defects excepted) and so to maintain the same at the expense of the Tenant and to deliver up the same to the Landlord at the expiration or sooner determination of the Term in like condition except as aforesaid;
and
 - (b) to paint and whitewash the internal parts of the Property or any parts thereof whenever required by the Government Authorities so to do.

TO BE RESPONSIBLE FOR INTERIOR DEFECTS

- (6) To be wholly responsible for any loss, damage or injury caused to any person whomsoever directly or indirectly through the defective or damaged condition of any part of or any installation in the Property caused by any actor default of the Tenant and to make good the same by payment or otherwise and to indemnify the Landlord against all actions, proceedings, claims and demands made upon the Landlord in respect of any such loss, damage or injury and all costs and expenses incidental thereto unless the loss, damage or injury was caused by the negligence of the Landlord, its servants or agents.

TO REPLACE GLASS

- (7) To place at the Tenant's own expense any glass in any doors or windows of the Property that may become broken, from whatever cause, during the tenancy.

TO ALLOW ACCESS TO LANDLORD

- (8) To permit the Landlord and all persons authorised by the Landlord upon prior notice and at reasonable times except in cases of emergency to enter (or in cases of emergency or where the Landlord does not receive any response from the Tenant within seven days of the service of such notice to break and enter) the Property to :-
- (a) ascertain whether the Tenant's obligations under and the conditions of this Agreement have been observed and performed.
 - (b) view (and to open up floors and ceiling where the same is required in order to view) the state of repair and condition of the Property.
 - (c) take schedules or inventories of fixtures and fittings installed by the Landlord and other items in the Property.
 - (d) carry out work or do anything whatsoever comprised within the Landlord's obligations in this Agreement.

Provided that any such opening-up shall be made good by and at the cost of the Landlord where the same reveals no breaches of the terms or conditions hereof and further provided that the Landlord shall take reasonable care not to cause unnecessary disturbance or annoyance to the business of the Tenant.

TO EXECUTE REPAIRS ON NOTICE

- (9) Forthwith to comply with any notice given by the Landlord specifying any works or repairs which the Tenant has failed to execute in breach of the terms hereof Provided that if within fourteen days of the service of such a notice the Tenant shall not have commenced and be proceeding diligently with the execution of the works or repairs specified or shall fail to complete within one month (or any other reasonable period stipulated by the Landlord), then to permit the Landlord to enter the Property to execute such works or repairs, and to pay to the Landlord upon demand the reasonable cost of so doing and all reasonable expenses (including any professional fees) incurred by the Landlord.

NOT TO INJURE PROPERTY

- (10) Not to cut maim or injure or permit or suffer to be cut maimed or injured any doors, windows, walls, beams, structural members or any part of the fabric of the Property nor any of the plumbing or sanitary apparatus or installations included therein, nor to overload the floors ceilings or walls of the Property.

NOT TO ASSIGN

- (11) Not without the previous written consent of the Landlord (such consent shall not be unreasonably refused) to assign underlet or otherwise part with the possession of the Property or any part thereof in any way whether by way of subletting lending sharing or other means whereby any person or persons not a party to this Agreement obtains the use or possession of the Property or any part thereof irrespective of whether any rental or other consideration is given for such use or possession and in the event of any such transfer sub-letting sharing assignment or parting with the possession of the Property (whether for monetary consideration or not) this Agreement shall absolutely determine and the Tenant shall forthwith vacate the Property on notice to that effect from the Landlord. This tenancy shall be personal to the Tenant itself and without in any way limiting the generality of the foregoing the following acts and events shall unless approved in writing by the Landlord be deemed to be breaches of this sub-clause:

- (a) In the case of a tenant which is a partnership the taking in of one or more new partners whether on the death or retirement of an existing partner or otherwise.
- (b) In the case of a tenant who is an individual (including a sole surviving partner or a partnership tenant) the death insanity or disability of that individual to the intent that no right to use possess occupy or enjoy the Property or any part thereof shall vest in the executors

administrators personal representatives next of kin trustee or committee of any such individual.

- (c) In the case of a tenant which is a corporation any amalgamation, liquidation or winding-up (whether voluntary or by creditors petition) of the Tenant itself.
- (d) The giving by the Tenant of a Power of Attorney or similar authority whereby the donee of the Power obtains the right to use possess occupy or enjoy the same.
- (e) The change of the Tenant's business name or nature of the business without the previous written consent of the Landlord.

NOT TO PRODUCE NOISE

- (12) Not to produce or permit or suffer to be produced any music, noise (including sound produced by broadcasting or any apparatus or equipment capable of producing reproducing receiving or recording sound) so as to be a nuisance or annoyance to the landlord or to occupiers of other premises or in the neighbourhood or in anywise against the laws or regulations of Hong Kong.

NOT TO CAUSE NUISANCE

- (13) Not to do or permit or suffer to be done any act or thing which may be or become a nuisance or annoyance to the Landlord or to the tenants or occupiers of other premises in the neighborhood.

INDEMNITY

- (14) To indemnify the Landlord against all actions costs claims and demands made upon or against the Landlord in respect of damage to the person or property of any person caused by or through or arising out of any breach, non-observance, non-performance and non-compliance by the Tenant of any of the terms, conditions and covenants subject to and under which the Property is held.

NOT TO STORE DANGEROUS GOODS

- (15) Not to keep or store or permit or suffer to be kept or stored on or in the Property any arms ammunition gunpowder saltpetre kerosene or other explosive or combustible or hazardous goods or substance.

USER

- (16) Not to use or permit or suffer to be used the Property for any purpose other than the Permitted Use. However, the Landlord gives no warranty as to the suitability or fitness of the Property for the said user.

PROHIBITED USES

- (17) Not to use or permit or suffer the Property to be used for any illegal or immoral purpose.

VITIATING INSURANCE

- (18) Not to do or permit or suffer to be done in the Property anything which may avoid any policy or policies of insurance in respect of the Property or increase any premium payable for the same and to indemnify the Landlord against all loss and damage suffered in consequence of any breach of this sub-clause and to pay to the Landlord any increase in the insurance premium attributable to the Property by a breach of this sub-clause such payment of increased premium to be made by the Tenant or demand and recoverable as rent in arrear.

INSURANCE

- (19) (a) To effect and maintain during the currency of this tenancy insurance cover in respect of the following and on terms set out hereunder :-
- (i) Third Party
In respect of third party liability of the landlord and liability for loss injury or damage to any person or property whatsoever caused through or by any act default or neglect of the Tenant which might give rise to a claim for indemnity pursuant to Clause 3(14) hereof;
 - (ii) Glass
Any glass in the windows doors and partition now or hereafter on or in the Property for its full replacement value;
 - (iii) Water Damage
Against damage to stock fixtures and fittings for the full insurable value occurring in respect of the use or misuse of the fire sprinkler system installed within the Property or the incursion or water therein; and
 - (iv) Tenant's Fittings
The Tenant's fittings and equipment within the Property against fire and extraneous perils for their full replacement value.

- (b) The policy or policies of such insurance shall be effected with an insurance company duly registered with the Insurance Authority under the Insurance Companies Ordinance, Chapter 41 of the Laws of Hong Kong. The Tenant hereby undertakes to produce to the Landlord as and when required by the Landlord such policy or policies of insurance together with a receipt for the last payment of premium and a certificate from the insurance company that the policy is fully paid up and in all respects valid and subsisting if the Tenant shall at any time fail to keep the Property insured as aforesaid the Landlord may do all things necessary to effect and maintain such insurance and any monies spent by the Landlord for that purpose shall be repayable by the Tenant on demand and be recoverable by the Tenant on demand and be recoverable forthwith by the Landlord by action.

NOT TO OBSTRUCT COMMON AREAS

- (20) Not to encumber or obstruct or permit to be encumbered or obstructed with any boxes, dust bins, merchandise, goods, machines, articles, packaging or obstruction of any kind or nature any of the entrances, lifts, staircases, landings and passages, lobbies or other parts of the Building, or in any place which is not hereby exclusively let to the Tenant.

TO OBSERVE OTHER DEEDS

- (21) Not to do or suffer any act which shall amount to a breach or non-performance or non-observance of any negative or restrictive covenant contained in the Government Lease or Conditions under which the ground upon which the Building is erected is held from the Government or of any covenant term or condition contained in the Deed of Mutual Covenant and the Management Agreement (if any) and the House Rules (if any) in respect of the Building.

TO PAY COST OF CLEARING DRAINS

- (22) To pay to the Landlord on demand all reasonable costs incurred by the Landlord in cleansing or clearing any of the drains, pipes or sanitary or plumbing apparatus choked or stopped up owing to the careless or improper use or neglect by the Tenant or any employee, agent or licensee of the Tenant.

TO PROTECT PROPERTY

- (23) To take all reasonable precautions to protect the Property against damage by storm or typhoon or the like.

TO PERMIT VIEWING

- (24) To permit upon reasonable notice at any time with prior appointment during the last six months of the Term (howsoever determined) the Landlord and all persons authorised by the Landlord including prospective purchasers and tenants to view the Property without interruption.

TO PAY LANDLORD'S COSTS

- (25) To pay all costs charges and expenses (including any professional fees) incurred by the Landlord in relation or incidental to :-

- (a) any application requested by the Tenant for any licence or consent under this Agreement (whether or not the same be granted or refused or proffered subject to any condition); and
- (b) the recovery or attempted recovery of arrears of rent or other sums due from the Tenant.

NOT TO ALTER

- (26) Not to make or cause to make or connive at any alterations structural to the Property and not to put up any structural partition or other erection or installation or electrical circuit on any part of the Property without the consent in writing of the Landlord. If the Landlord shall give consent to such alteration, partition or erection it shall in any event be subject to :-

- (a) the condition that the Tenant shall not cause any damage to the Property or any part thereof in addition to such other conditions as the Landlord shall reasonably think fit to impose; and
- (b) also the condition that the prior approval or consent is obtained from the Building Authority, Fire Services Department, Labour Department or any other relevant authority for such alteration or partition.

NOT TO USE AS DOMESTIC PREMISES

- (27) Not to use or allow to be used the Property or any part thereof as sleeping quarters or as domestic premises and not to allow any person to remain in the Property overnight except the Tenant's night watchman.

NOT TO EXHIBIT OR DISPLAY SIGNBOARD

- (28) (a) Not to exhibit or display on or in the Property any signboard name-plate, advertisement, or other device whether illuminated or not which shall cause nuisance to other person or trespass upon other people's property.
- (b) Subject to sub-clause (c) hereinafter following not to put up any signboard other than that of a suitable sign showing the Tenant's trading name and business.
- (e) Not to affix or put up or display any signboard, sign, decorations or other thing whatsoever outside the Property or any door wall pier or window except with the approval of the Landlord (the Landlord shall not unreasonably refused). The Landlord shall have absolute discretion in granting or refusing such approval and any approval to be granted shall be subject to such conditions as the Landlord may reasonably think fit. The Tenant shall pay the Landlord immediately upon demand the reasonable costs incurred by the Landlord in affixing repairing

or replacing as necessary the Tenant's name in lettering or characters upon the appropriate directory boards in or on the Building. The Landlord shall have the right to remove at the reasonable cost and expense of the Tenant any signboard, sign, decoration or thing which shall be affixed put up or displayed without the prior approval of the Landlord.

TO YIELD UP

- (29) At the expiration or sooner determination of this Agreement, the Tenant shall reinstate the Property to the style manner and standard to the satisfaction of the Landlord and in good and tenantable state of repair and condition at the sole costs and expenses of the Tenant and to deliver up to the Landlord vacant possession of the Property and all the keys of the Property.

TO COMPLY WITH LAWS

- (30) At the Tenant's expense to comply in all respects with the provisions and requirements of the Buildings Ordinance Chapter 123 and the Town Planning Ordinance, Chapter 31 or any statutory modification or re-enactment thereof for the time being in force and any regulations or orders made thereunder relating to the use or occupation by the Tenant hereunder and to indemnify (as well after the expiration of the Term by effluxion of time or otherwise as during its continuance) and to keep the Landlord indemnified against all liability whatsoever including the costs and expenses in respect of any contravention thereof.

NOT TO OBSTRUCT LIGHT

- (31) Not to block up darken or obstruct or obscure any windows or lights belonging to the Property without having obtained the express written consent of the Landlord which consent may be given subject to such conditions as the Landlord may in its absolute discretion impose.

LANDLORD'S OBLIGATIONS

4. The Landlord hereby agrees with the Tenants as follows :-

TO PAY PROPERTY TAX

- (1) To pay the Property Tax and expenses of a capital or non-recurring nature attributable to or payable in respect of the Property.

QUIET ENJOYMENT

- (2) That the Tenant paying the rent as aforesaid and observing and performing the agreements stipulations terms and conditions herein contained and on the Tenant's part to be observed and performed shall peaceably hold and enjoy the Property during the Term without any interruption by the Landlord.

TO REPAIR EXTERIOR

- (3) To maintain and keep the main structure of the Property and every part of such main structure in proper and tenantable repair and condition (except the doors and windows) PROVIDED that :-
 - (a) The Landlord's liability hereunder shall not be deemed to have arisen unless and until written notice of any want of repair of the same shall have been previously given by the Tenant to the Landlord and the Landlord shall have failed to take steps to repair the same after the lapse of a reasonable time.
 - (b) Notwithstanding anything to the contrary as contained in this clause it shall be the responsibility and liability of the Tenant to repair and make good at its own expense all defects, want of repair and damages caused by the act default neglect or omission of the Tenant and all persons authorized or permitted by the Tenant to use the Property.
 - (c) The Landlord shall not be required to repaint or whitewash any external part of the Property unless required to do so by any Government Authorities or under the Deed of Mutual Covenant relating to the Property.

OTHER STIPULATIONS

5. IT IS HEREBY EXPRESSLY AGREED as follows :-

RE-ENTRY ON DEFAULT

- (1) If at any time during the Term :-
- (a) the rent hereby agreed to be paid or any part thereof shall be unpaid for fourteen days after the same shall become payable (whether legally or formally demanded or not), or
 - (b) the Tenant shall fail or neglect to observe or perform any of the agreements, stipulations terms and conditions herein contained and on the Tenant's part to be observed and performed, or
 - (c) the Tenant (being an individual) shall become bankrupt or (being a corporation) shall go into liquidation whether compulsory or voluntary (save the voluntary liquidation of a solvent company for the purposes of amalgamation or reconstruction) or otherwise become insolvent or make any composition or arrangement with creditors or shall suffer any execution to be levied on the Property or otherwise on the Tenant's goods,

then and in any such case it shall be lawful for the Landlord at any time thereafter to re-enter the Property or any part thereof in the name of the whole whereupon this tenancy shall absolutely cease and determine and the Deposit shall be forfeited by the Landlord but without prejudice to any right of action of the Landlord in respect of any outstanding breach or non-observance or non-performance of any of the agreements, stipulations terms and conditions herein contained and on the Tenant's part to be observed and performed and to the Landlord's right to deduct all loss damage and proper expense thereby incurred from the Deposit paid by the Tenant in accordance with clause 7 hereof.

INTEREST ON ARREARS

- (2) If the rent or any other sum payable by the Tenant to the Landlord under this Agreement shall not be paid

shall be payable with interest thereon at the rate per annum of 2% above the prime rate prescribed by the Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited for the time being from the date when it was due to the date on which it is actually paid.

NOTICE OF RE-ENTRY

(3) A written notice served by the Landlord on the Tenant in manner hereinafter mentioned to the effect that the Landlord thereby exercises the power of re-entry herein contained shall be a full and sufficient exercise of such power without actual physical entry on the part of the Landlord.

NON-WAIVER

(4) Acceptance of rent by the Landlord or any act omission or acquiescence on the part of the Landlord shall not be deemed to operate as a waiver by the Landlord of any right to proceed against the Tenant in respect of any breach non-observance or non-performance of the agreements stipulations terms and conditions herein contained and on the Tenant's part to be observed and performed.

LANDLORD NOT LIABLE FOR DAMAGE

(5) (a) The Landlord shall not be under any liability whatsoever to the Tenant or any member of the Tenant's family or any servant, licensee, agent, visitor, guest, customer, or invitee of the Tenant's, or any person claiming any right title or interest under the Tenant :-

(i) for the payment of any claim for compensation arising out of the operation of this Agreement or any provision hereof; or

(ii) for any damage or injury which may be sustained by the Tenant or by any such person or persons as aforesaid on account of the defective or damaged condition of the Property or the Landlord's fixtures therein or any lift or any part thereof and in particular the Landlord shall not be responsible to the Tenant or any person or persons as aforesaid for any damage caused by or through or in anywise owing to any typhoon leakage of water or electric current from the water pipes or electric wiring or cable situated upon or in anyway connected with the Property unless such damage shall result from the breach by the Landlord of one or more obligations hereby imposed after notice requiring compliance shall have been given and there shall not have been compliance within a reasonable time.

(b) For the security or safekeeping of the Property or any contents therein and in particular but without prejudice to the generality of the foregoing the provision by the Landlord of watchmen and caretakers or any mechanical or electrical systems of alarm of whatever nature if any shall not create any obligation on the part of the Landlord as to the security of the Property or any contents therein and the responsibility for the safety of the Property or any contents therein shall at all times rest with the Tenant.

ACTS OF TENANT'S AGENTS

(6) For the purposes of this Agreement any act, default, neglect or omission of any guest, visitor, servant, agent, licensee or invitee of the Tenant shall be deemed to be the act, default, neglect or omission of the Tenant.

ARREARS OF RENT

(7) The rent payable in respect of the Property shall be and be deemed to be in arrear if not paid in advance at the times and in manner herein provided for payment thereof.

NOTICES FOR RE-LETTING

(8) During the three months immediately preceding the expiration of the Term (or sooner if the rent or any part thereof shall be in arrear and unpaid for upwards of one calendar month) the Landlord shall be at liberty upon prior notice to enter the Property and affix and maintain without interference upon any external part of the Property a notice of reasonable size stating that the Property is to be let or sold and such other information in connection therewith as the Landlord shall reasonably require.

SERVICE OF NOTICES

(9) Any notice required to be served hereunder shall, if to be served on the Tenant, be sufficiently served if addressed to the Tenant and sent by prepaid post to or delivered at the Property or the Tenant's last known place of business or residence in Hong Kong and, if to be served on the Landlord shall be sufficiently served if addressed to the Landlord and sent by prepaid post to or delivered at the Landlord's last known place of business or residence in Hong Kong. A notice sent by post shall be deemed to be given at the time and date of posting.

COSTS AND STAMP DUTY

(10) The Landlord will follow the policy of Hong Kong Gov if the tax exemption is being granted by HK Gov".

The Tenant hereby agrees with the Landlord as follows:

- To pay and discharge the government rent, government rates and stamp duty of the Premises and to produce to the Landlord such receipts or other evidence of any of the payments aforesaid as the Landlord may from time to time require. If the government rent, government rates and stamp duty fees payable shall be increased and in such cases the Tenant shall during the continuance of the Term bear such increase in rates, rent or stamp duty.
- Each party shall bear its own legal costs of stamp duty fee, payable thereon shall be borne by the parties hereto in equal shares.

NO WARRANTY OF USER

(11) Nothing in this Agreement or in any consent granted by the Landlord under this Agreement shall imply or warrant that the Property may be used for the purpose herein authorised (or any purpose subsequently authorized) under any legislations or statutory regulations.

SALE OF UNCLAIMED ARTICLES

(12) If after the Tenant has vacated the Property at the expiration or sooner determination of the Term any effect or article of the Tenant remains in or on the Property, and the Tenant fails to remove it within seven days after being requested by the Landlord so to do, or if after using its best endeavours the

Landlord is unable to make such a request to the Tenant within fourteen days from the first attempt so made by the Landlord :-

- (a) the Landlord may as the agent of the Tenant sell or otherwise dispose of such effect or article, provided that the Tenant will indemnify the Landlord against any liability incurred by the Landlord arising out of any such sale or disposition or to any third party whose effect or article shall have been sold by the Landlord in the bona fide mistaken belief (which shall be presumed unless the contrary be proved) that such effect or article belonged to the Tenant and that all costs and expenses of and incidental to any such sale or disposition shall be borne by the Tenant and be first deducted from the proceeds of sale or disposition,
- (b) if the Landlord having made reasonable efforts is unable to locate the Tenant the Landlord shall be entitled to retain the said proceeds of sale or disposition absolutely unless the Tenant shall claim the same within three months of the date upon which the Tenant vacated the Property, and
- (c) the Tenant shall indemnify the Landlord against any damage occasioned to the Property or the Building or any adjacent or neighbouring premises of the Landlord and any actions, claims, proceedings, costs, expenses and demands made against the Landlord caused by or related to the presence of the effect or article in or on the Property.

STATE OF PROPERTY

(13) The Tenant shall take the Property in its present decorative repair and condition.

KEY MONEY

(14) The Tenant hereby expressly declares that it has paid no premium, construction fee, key money or other sum of money of a similar nature to the Landlord or other person or persons authorised by the Landlord for the possession of the Property or for the granting of this tenancy.

NEW TENANCY

(15) Any acceptance of rent by the Landlord on or after expiration of the Term shall not create any new tenancy or renewal or extension of the existing tenancy unless written agreement has been signed between the parties hereto to show otherwise.

ABATEMENT OF RENT

6. Should the Property or part thereof be rendered unfit for use and occupation or become inaccessible by any cause not attributable to the negligence or default of the Tenant, the rent or part thereof proportionate to the part unfit for use and occupation shall abate and cease to be payable until the Property shall have been again rendered fit for occupation or access without interest until the Property shall again be rendered fit for habitation and use or access. Provided that nothing herein shall impose on the Landlord any obligation to repair or reinstate the Property or any part thereof and if the Property shall not be repaired or reinstated within a period of three months from the time when the Property shall be rendered unfit for habitation or access, the Tenant or the Landlord may terminate the Agreement in which event the Tenant

shall deliver up vacant possession of the Property to the Landlord and the deposits paid herein shall be refunded by the Landlord to the Tenant within 21 days notwithstanding any statutory provision to the contrary neither party shall have any claim against the other of them for damages compensation or otherwise apart from rights of action already accrued before such termination of this Agreement.

PAYMENT OF DEPOSIT & REPAYMENT OF DEPOSIT

7. The Tenant shall on the signing hereof pay to and maintain at all times during the Term with the Landlord the Deposit to secure the due observance and performance by the Tenant of the agreements stipulations terms and conditions herein contained and on the Tenant's part to be observed and performed.

The Deposit shall be retained by the Landlord throughout the Term free of any interest to the Tenant with power for the Landlord, without prejudice to any other right of remedy hereunder to deduct therefrom the amount of any cost expense loss or damage sustained by the Landlord as a result of any non-observance or non-performance by the Tenant of any such agreements stipulations terms or conditions. Subject as aforesaid and to clause 8 hereof, the Deposit shall be refunded to the Tenant by the Landlord within twenty-one days after the expiration or sooner determination of the Term and the delivery of vacant possession of the Property to the Landlord or within twenty-one days of the settlement of the last outstanding claim by the Landlord against the Tenant in respect of any breach, non-observance or non-performance of any of the agreements, stipulations terms or conditions and on the part of the Tenant to be observed and performed whichever is the later.

WAIVER OF CLAIM FOR DEPOSIT

8. (a) It is agreed and declared that if at any time during the Term the Landlord shall assign the Landlord's interest in the reversion immediately expectant upon the Term and if the Landlord shall also transfer to the assignee of the reversion the Deposit or such part thereof as is then held by the Landlord under this Agreement, forthwith upon such transfer of the Deposit or such part thereof as aforesaid and provided that an Undertaking to be signed by the new owner and a notice containing particulars of the same shall have been served on the Tenant the Landlord shall be absolutely discharged and exonerated from the Landlord's obligation to refund the Deposit to the Tenant contained in clause 7 hereof and the Tenant shall waive all its rights and claims hereunder against the Landlord in respect of the Deposit.

(b) The Tenant hereby irrevocably consents and authorises such transfer of the Deposit or such part thereof as aforesaid and undertakes and agrees to enter into an agreement in such form, with such party or parties and at such time as the Landlord may reasonably require to give better effect to the provisions of sub-clause (a) above.

RENT FREE PERIOD

9. The Tenant shall be granted the Rent Free Period PROVIDED ALWAYS that the Tenant shall pay all rates and Government rent and management fees and all other outgoings payable in respect of the Property during the Rent Free Period and shall perform and observe all terms and conditions herein contained save and except the obligation to pay the rent.

OPTION

10. (a) If the Tenant shall have duly paid all rent hereby reserved and performed observed and complied with the terms conditions and stipulations herein contained on its part to be performed observed and comply up to the expiration of the term herein created, the Tenant shall be entitled to take a new

tenancy of the Property for a further term of three years commencing immediately after the expiration of the term herein created at the following monthly rental provided subject to the Tenant serving on the Landlord a written notice of its desire to take up the new term not less than 6 months before the expiration of the term herein created:-

- (i) From 5th January 2021 to 4th January 2022
HK\$73,063.00 per calendar month (exclusive of rates,
Government rent and management fees)

- (ii) From 5th January 2022 to 4th January 2023
HK\$77,459.00 per calendar month (exclusive of rates,
Government rent and management fees)

- (iii) From 5th January 2023 to 4th January 2024
HK\$80,547.00 per calendar month (exclusive of rates,
Government rent and management fees)

(b) Upon its exercise of the Option, the Tenant shall enter into a new tenancy agreement with the Landlord containing the same terms and conditions herein save and except the new rent and other payments and this clause for renewal. If the Tenant shall not have exercised the Option as aforesaid, this tenancy shall be terminated upon the expiration of the term herein and the Tenant shall upon such expiration forthwith yield up vacant possession of the Premises in the manner herein provided.

OTHERS

11. The Tenant accepts the "as is" condition and the present interior decoration of the Property as at the commencement of the Term. If the Tenant intends to carry out any internal decoration partitioning alteration and fitting out works in the Property, the details and plans thereof have to be submitted to the Landlord for prior approval. The Tenant undertakes that at the expiration or sooner determination of this Agreement, the Tenant shall reinstate the Property to the style manner and standard to the satisfaction of the Landlord and in good and tenable state of repair and condition at the sole costs and expenses of the Tenant and to deliver up to the Landlord vacant possession of the Property and all the keys of the Property.

12. At the commencement of the Term, there are furniture and chattels kept and placed in the Property. The Tenant acknowledges that:-

- (1) the Tenant can dispose of or use the furniture and chattels at its discretion;
- (2) no rent or fees for the furniture and chattels have been charged by the Landlord;
- (3) the Landlord shall not be responsible for maintain repair or replacement of the furniture and chattels during the Term;

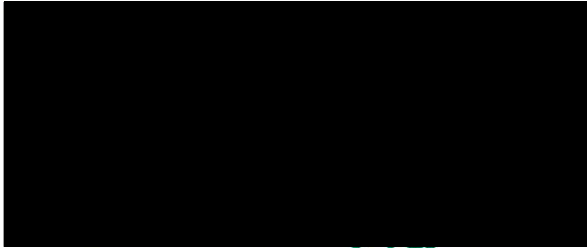
(4) the Landlord shall not be responsible for any loss or damage caused by or arising from the furniture and chattels; and

(5) at the expiration or sooner determination of this Agreement, the Tenant is not required to move out the furniture and chattels that have not been disposed of.

13. During the Term, the Tenant shall pay the Rent to the Landlord in advance on the Rent Days each and every month by depositing or transferring to the bank account of the Landlord as follows:-

Bank : [REDACTED]
Account No. : [REDACTED]
Account Holder : [REDACTED]

AS WITNESS the hands of the parties hereto the day and year first above written.



Authorized Signature(s)



SIGNED by the Tenant

Oswaldo Patricio Alvarez Perez
Consul General of Chile

Date: 11 February 2021

Yick Lee International Garment Company limited

11th February 2021
Consulate General of Chile in Hong Kong & Macau SAR Unit 3005, Enterprise Square Three,
39 Wang Chiu Road,
Kowloon

Attn: Mr. Alvarez

Dear Mr. Alvarez

Side letter to the Tenancy Agreement - Reply to the legal advice from the Consulate General of Chile regarding the lease tenancy agreement

We refer to the legal comment received from the Consulate General of Chile dated 31st December 2020. We have the following official reply:-

1. Clause 3 "Obligations of the Tenant", in its numeral (2) "Tax Payments and Disbursements" establishes the payment of taxes with respect to the property, in the same way as its numeral (3).

- **The Landlord will follow the policy of Hong Kong Gov if the tax exemption is being granted by HKGov**

2. The draft lease agreement establishes the payment of a series of indemnifications in favor of the lessor, as in the case of clause 3 numerals 6, 14, 18 and 30 and clause 5, numerals 2 and 12 letter (e). It should be noted that the jurisprudence of the Office of the Comptroller General of the Republic has maintained that the Public Services must refrain from agreeing clauses by means of which they are obliged to indemnify (Penalty Clause), in the contracts they celebrate, since they constitute an early evaluation and conventional of damages and a clear renunciation of the right to appeal to the courts so that it is the court who knows and resolves the differences that may occur between the parties.

Notwithstanding the foregoing, it is suggested to negotiate with the landlord to add to the previously indicated clauses the following sentence: ". In the event that there is a contravention of the provisions set forth above, the Lessor shall have the right to sue the Tenant before a competent ordinary court in order for the court to determine if the facts or omissions that caused the damage are attributable to the Tenant, and to fix the corresponding compensation.

- **Both the party of the landlord and the party of the tenant can enter into legal disputes and right to sue should there be any disagreement regarding penalties**

3. In reference to numeral (8) "Allow Access to the Lessor" of clause 3 "Obligations of the Tenant". this Legal Advice suggests negotiating with the lessor the incorporation of the following

new wording to the first part of the numeral (8) indicated above:

"(8) Allow the Landlord and all persons authorized by the Lessor, with 48 hours advanced notice, during office hours, that is, from Monday to Friday from 08:30a.m. to 6:30 p.m., ..

- **The landlord can only "force enter" in cases of fire or serious flood, and that for any other cases a proper request to enter will be made by the landlord; And will allow the for any other cases, the landlord and all persons authorized by the lessor, with 48 hours advanced notice, during office hours, which is from Monday to Friday from 8:30am to 6:30pm**

4. Numeral (9) "Execute Repairs Prior Notice". clause 3 "Obligations of the Tenant" It is suggested to negotiate with the lessor to add the following wording following the phrase "works or repairs": "locative requested, and which are those included in letter a) of numeral 5 above, ..."

- **Works or repairs which are important include but not limited to piping, ducting, air conditioning components, chilled water supply, electrical input and output, pantries, etc.**

5. The letters (a), (b), (c) and (e) of the numeral 11 "Do not Assign" of the clauses "Obligations of the Tenant" do not apply in the case of the Tenant-State of Chile, so that It is suggested to negotiate with the landlord to eliminate this clause from the contract.

- **The Obligations of the Tenant mentioned in letters (a), (b), (c), (d), (e) are not applicable to the Tenant-State of Chile as it is a national entity, however, the Tenant cannot sub-lease the premises to another lessee without the prior approval of the landlord, which is part of every standard tenancy agreement for commercial properties in Hong Kong**

6. This Legal Advice suggests negotiating with the landlord a new wording for the numeral (24) "Authorization of Visits" of clause 3 "Obligations of the Landlord", in the following sense: "Allow, after 48 hours notice, during office hours, that is, from Monday to Friday from 08:30 to 18:30 hrs ..."

- **Authorization of Visits: To permit the landlord and all persons authorized by the landlord including prospective purchasers and tenants to view the property without interruption during the last six months of the lease term after 48 hours advanced notice, during office hours, which is from Monday to Friday from 8:30am to 6:30pm**

7. Regarding numeral (26) "Not to Alter" of clause 3 "Obligations of the Tenant", this Legal Advice makes notice that, as indicated in letter g) of the numeral 7) of the Circular Message No.120 already indicated, the lessee-Treasury of Chile is unable to make necessary repairs to the leased property, as indicated in the numeral under study.

- **The tenant can submit request to the landlord to allow them to use the landlord's approved subcontractors to make any necessary repairs and alteration structural to the premises including but not limited to piping, ducting, air conditioning components, chilled water supply, electrical input and output, pantries, etc.**

8. Numeral (28) "Do not Exhibit or Display Signs" of clause 3 "Obligations of the Tenant", indicates that the lessee cannot, in general terms, display or display on the Property any sign, plaque or advertisement. Given that the property in question will be used as the headquarters of the Hong Kong CongeChile, it is recommended, in the event that the Consulate deems it necessary, to request the Landlord authorization for the use of the Sea! of Arms and the Chilean Flag in said property. The above, unless that by the characteristics of the property, it cannot be possible.

- **The tenant is free to display any sign, plaque, flag, or advertisement within the premises UNLESS they are in any way a public nuisance or are permanently unremovable fixtures within the premises**

9. In paragraph (3) "Exterior Repairs", clause 4 "Obligations of the Landlord", this Legal Advice suggests negotiating with the landlord the incorporation of the new letter (b) "The Landlord is obligated to maintain the property in a state of service for the purpose that was leased, committing itself to make the necessary improvements that lead to that purpose, including, among others, all building defects, hidden defects of the leased property, and all other improvements not contemplated in clause 5 letter a), all these expenses being covered by the landlord.

- **The landlord will be responsible for all necessary repairs outside of the premises excluding common areas during the tenant's lease term**

10. Likewise, it is suggested to negotiate with the landlord to include a new wording for letter (b) of numeral (1) "Recurrence in Arrears", of clause 5 "Other Stipulations", namely: "(b) the Landlord or the Tenant, as applicable, fails to comply or fails to comply with or observe any of the agreements, stipulations, terms and conditions contained in this instrument and by the Landlord or the Tenant that must be observed and complied with, respectively."

- **All terms and conditions regarding "Recurrence in Arrears" and "Other Stipulations" made in Point #12 in the document "Minute No. 16/2018" regarding the Lease offices in CG Chile are normal terms and conditions found in every commercial office tenancy agreements in Hong Kong**
- **The only exception is the following amendment of the statement "(the Landlord may as the agent of the Tenant sell or otherwise dispose of)" to "the Landlord may sell or otherwise dispose of" under section 12 (a)**

11. On the base of the same foundation mentioned above is that this Legal Advice suggests negotiating with the landlord to include the following new subsection (4) "Irrenunciability", of clause 5 "Other Stipulations": "Same rights shall have the Tenant regarding that any act, omission or acquiescence will not be considered as a waiver on the part by the Tenant of any right to proceed against the Lessor with respect to any infringement, breach or non-observance of the terms and conditions stipulated in the agreements contained in this lease agreement and which must be observed and fulfilled by the Landlord ... "

12. Numeral (6) "Acts of Agents of the Tenant", of clause 5 "Other Stipulations", stipulates that "For the purposes of this Contract, any act, breach, negligence or omission of any guest, visitor, employee, representative, licensee or guest of the Tenant shall be considered the act, breach, negligence or omission of the Tenant ... "In this regard, this Legal Counsel can indicate that the tenant-State of Chile should only be liable for the damages that may be attributable to it, and for this to happen, they must have been accredited by an enforceable judicial decision, so it is suggested that they negotiate with the lessor for this inclusion in the numeral under study.

- **All terms and conditions regarding "Irrenunciability", "Other Stipulations", "Settlement of Disputes", "Acts of Agents of Tenant" made in Point #13, #14, and #17 in the document "Minute No. 16/2018" can be challenged by having the party of the tenant and the party of the landlord enter into legal disputes should there be any disagreements**

13. It should be noted that, letter (I) of numeral 7 of Circular Letter No.120 contemplates the incorporation of the so-called Diplomatic Clause commonly used in this type of contracts, but that this Legal Advice suggests negotiating with the landlord the insertion of a new numeral 14, called "Diplomatic Clause", numeral that should be expressed in the following terms: "The Tenant shall be entitled to terminate this contract in advance, by written communication sent to the lessor for that purpose and with, at least thirty days in advance of the date that will take effect, when, for reasons of institutional nature of the accrediting country, security reasons or force majeure, or by termination of diplomatic or consular relations between the People's Republic of China and the Republic of Chile, The Embassy of Chile in the People's Republic of China should be closed.

In said event, the Tenant will only have to pay the lease rent that accrues until the last day of effective use of the respective property, without the lessor being entitled to compensation for this early termination of the contract. If there are rents paid in advance, the lessor must return those corresponding to monthly instalments after the date in which the anticipated term will operate.

- **In consideration of the "Diplomatic Clause", the tenant shall be entitled to terminate this contract in advance, by written communication sent to the lessor for that purpose and with, 180 days in advance of the date that will take effect, when, for reasons of institutional nature of the accrediting country, security reasons or major forces, or by termination of diplomatic or consular relations between the People's Republic of China and the Republic of Chile, the Embassy of Chile in the People's Republic of China should be closed. If there are any advance payments to the Landlord, the Landlord must return the advance payments past the date in which the lease term has been terminated.**

14. Finally, letter n) of number 7 of Circular Letter No.120, indicates that every draft contract must contain the following clause: "Notwithstanding any provision to the contrary, explicit or implicit in this lease, shall not be considered that the Tenant, to celebrate this contract with the Landlord, renounces the privileges and immunities that it enjoys as a Sovereign State recognized as such by the People's Republic of China and the province of Hong Kong and Macau, in accordance with international law and the laws of the receiving country.

- **The tenant, as the Consul General, shall not be considered to renounce the privileges and immunities that it enjoys as a Sovereign State recognized by the People's Republic of China and the region of Hong Kong and Macau, in accordance with international law and the laws of the receiving country**

Rental Payment

During the Term, the Landlord suggests tenant to pay each and every quarter by cheque or transferring to the bank account of the Landlord as follows:-

Bank: [REDACTED]

Account No.: [REDACTED]

The above contents will be the final interpretation of the actual clauses in the Tenancy Agreement, if there is any conflict between this Side Letter and Tenancy Agreement, this Side Letter shall prevail.

Please sign and return the duplicate of this letter to denote the agreement to the contents of this letter. By signing this side letter, tenant agrees to also sign back the Tenancy Agreement without any additional amendment.

Yours sincerely
For and on behalf of
[Redacted] Garment Company Ltd.

[Redacted]
[Redacted]

.....
[Redacted]
Wong Sik Kuen
Director

Confirmed and accepted by
For and on behalf of
Republic of Chile (Consulate General of
Chile in Hong Kong & Macau SAR)

Luis Schmidt Montes
Ambassador of Chile Peoples Republic of
China

Oswaldo Patricio Alvarez Perez
Consul General
Hong Kong and Macao
[Redacted]

Date: 11 February 2021