

English Translation

FACIO & CANAS

ABOGADOS

NANCE MAR VISTA ESTATES B, SOCIEDAD ANONIMA, SELLS to SASKIA CORPORATION, SOCIEDAD ANONIMA the property in the Guanacaste district, real estate registration number 130539-000. This deed is granted in the city of San José at four o'clock on the twenty-sixth of March, 2004.

NOTARY: Sergio A. Solera L.

Guanacaste property.-

REDACTED

NUMBER SIXTY-SEVEN - before me, Sergio Antonio Solera Lacayo, Notary Public, with an office in the city of San Jose, did appear Mr. Brett Elliot Berkowitz, who has just one last name owing to the fact he is American, of age, divorced once, businessperson, living in Tamarindo, Hotel Best Western Tamarindo Vista Villas, Santa Cruz canton, Guanacaste Province, bearer of American passport number [REDACTED], who appears acting as the President, with general unlimited powers for the company named NANCE MAR VISTA ESTATES B SOCIEDAD ANONIMA, legal entity identification number three-one hundred and one-three hundred and fifty-three thousand, two hundred and sixty-eight, domiciled in San Jose, Avenida Cuatro, calles veintiséis y veintiocho, number two thousand, six hundred and fifty-three, and his legal status was confirmed by the undersigned Notary, approved in the Public Registry Mercantile Division in volume one thousand, seven hundred and eighteen, page two hundred and thirteen, entry two hundred and twenty; and Mr. Manfred Gerhard Marshall Facio, of age, single, attorney, living in San Jose, Pozos de Santa Ana, three hundred metres southeast of the company Concretico, terracotta colour brick house, bearer of identification card number [REDACTED], who appears acting as the Special Legal Representative of the company named SASKIA CORPORATION SOCIEDAD ANONIMA, legal entity identification card number three -hundred one-three hundred and forty-three thousand, four hundred and four, domiciled in San Jose, Barrio Tournon, diagonally across the street from the parking lot of the Centro Comercial El Pueblo Edificio Facio & Canas, registered in the Public Registry Mercantile Records in volume one thousand, six hundred and eighty, page one hundred and forty-eight, entry one hundred and seventy-nine, whose legal status the undersigned Notary certified to, in light of the special power granted before the Ordinary General Meeting that the company held at ten am on the twenty-third of March, two thousand and four, which was filed by the undersigned Notary through instrument number SIXTY-SIX, found on the front side of page eighty-four, granted at noon on the twenty-sixth of March, two thousand and four, which will be added to the Reference File, and STATED: - ONE: Acting on behalf of his client, appearing party Berkowitz hereby states that his client is the sole, legitimate and exclusive owner of the land registered in the Guanacaste Province, real estate registration number FIVE-ONE HUNDRED THIRTY THOUSAND, FIVE HUNDRED AND THIRTY-NINE - ZERO ZERO ZERO, which is land used for agriculture, located in the Cabo Velas eighth district, third Canton of Santa Cruz, Guanacaste Province, measuring seven thousand, one hundred and eight-six metres and seventeen decimetres squared, and has the following property lines: North: Lot One; South: Lot Three; East: Lot fifteen has an agricultural easement in the middle that in front is thirty-six metres and thirty centimetres long; west: Fifty metre public zone owned by the state with the front measuring forty metres, twenty-five centimetres, and its plan is registered under number G-eight hundred and fifty thousand, four hundred and sixty-seven - two thousand and two.

TWO: Acting on behalf of his client, appearing party Berkowitz continued by stating that for the sum of four hundred and twenty-five thousand American dollars, it is selling that land to the company Saskia Corporation S.A., which herein accepts it, and hands over the payment to the entire satisfaction of the seller. Said sale is made free of any encumbrances, mortgage liens, and all municipal and property taxes as well as any and all other types of payment, which are all up to date and covered on behalf of Saskia Corporation S.A., including any measurement overages that exist on this property hereby transferred, as well as any building or improvement built thereupon. WITHOUT NOTE: The parties hereby agree to incorporate into this transfer deed all of its terms, conditions and guarantees established in the "Sale and Purchase Agreement" signed

between Nance Mar Vista Estates B S.A. and Mr. John Gill on eighteen March, two thousand and four. THE REGISTRATION CONTINUES: That is all. This first copy is issued for the buyer. The aforementioned was read by all those in attendance, who all approve it and sign together all original and copied counterparts in the city of San Jose at four pm on twenty-six March, two thousand and four. -----Illegible ---Manfred Marshall F. ---- Sergio A. Solera L. ---- The aforementioned is a faithful and exact copy of deed number SIXTY-SEVEN, found on the backside of page eighty-four in the first volume of my Records. The copy is a faithful rendering of the original, and I issue the first copy at the same time as the original is granted.-

Spanish

5541467



Inscritos

Tomo	Asiento	Consecutivo	Versión	Paginas	Tipo
532	18303	1	1	5	1

REGISTRO NACIONAL
DIRECCION DE SERVICIOS
OFICINA REGIONAL DE SAN JOSE OESTE
CERTIFICA
QUE: La(s) anterior(es) copia(s) son fieles al original del
Asiento 18303 Tomo 532 del
Diario. Es conforme dada en San José a las 11:15 Horas
del día 07 mes de 09 de 2014
Nulo si no constan los derechos y timbres cancelados en
solicitud adjunta.
FIRMA



5541468

FACIO & CAÑAS
 ABOGADOS

APARTADO 6173 - 1000
 SAN JOSE, COSTA RICA
 TEL (506) 258 5555
 FAX (506) 255 2510
 info@feyca.com
 www.feyca.com

MILAGRO CHAVES D
 FEDERICO J. SOLIS
 ARTURO M.L. CAMPOS
 FEDERICO PERALTA C
 EDUARDO CALDERÓN ODIO
 KATHYA ARAYA Z.
 JOSÉ A. SABORIO C.
 RAYMUNDO MACÍ S. D.
 SERGIO AGUIAR
 LUIS A. SÁNCHEZ MONTERO
 XIMENA RODRÍGUEZ Y.
 ANA BRIGERO R.
 LYANA ALVARADO V.
 ERNESTO HUITT CRESPO
 RODRIGO ATMETLLA
 RODRIGO MAFFIOLI M.
 Of counsel:
 ERIC THOMPSON CH.
 JOSÉ MARÍA CREAMUNO L.
 HERNANDO PARÍS

REGISTRO NACIONAL
 REPUBLICA DE COSTA RICA

T: 532 A: 18303
 F: 01-04-2004
 H: 10:44:17

SIA orig
Vol. Final
Poliza = 18
Partura = 18
425,000
428,23
18,221,025.00

APDO. 321
 C.S.R.

NANCE MAR VISTA ESTATES B,
SOCIEDAD ANÓNIMA, VENDE a SASKIA
CORPORATION, SOCIEDAD ANÓNIMA la
 finca del Partido de Guanacaste, matrícula de folio
 real número 130539-000. Escritura otorgada en la
 ciudad de San José a las dieciséis horas del
 veintiséis de marzo del 2004.
 NOTARIO: Sergio A. Solera L.

Propiedad Guanacaste.-

0954151 N
 SERIE
 NUMERO
 Favor no Pagar

1-1000-993
 CEDULA No.

SOLERA LACAYO KRIVINOVIC
 ABELLO
 NOTARIO
 C 13445
 SAN JOSE, COSTA RICA

gte
 130539-000

GRUPO 1
 REG. 102





REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

5541469

01/04/2004 BANCO DE COSTA RICA 10:32:37

*** TASACION ELECTRONICA ***

933 REGISTRO NACIONAL

NUMERO ENTERO: 02237957-6

TIMBRE REGISTRO NACI	911,056.25
TIMBRE AGRARIO	182,211.25
TIMBRE FISCAL	625.00
TIMBRE ARCHIVO NACIO	20.00
TIMBRE COLEGIO DE AB	45,602.56
MUNI SANTA CRUZ	364,422.50

SUB-TOTAL ***1,503,937.56

DESCUENTO *****90,236.24

TOTAL COLONES ***1,413,701.32

IMPUESTO D.G.T.D. ***2,733,154.00

TASACION 03542940-2
REGISTRO BIENES INHUEBLES
ACTO TRASPASO DE BIENES INHUEB

MONTO TASADO \$182,210,250.00
DESCRIPCION
BOLETA 954151
FINCA/MOTOR

FECHA 01/04/2004

2640-1501-1
 Montecito, Maricao, Talca
 Oficina de Registro
 Sede de la Oficina de Registro
 Sede de la Oficina de Registro

BCR BANCO DE COSTA RICA
 OFICINA EN EL REGISTRO NACIONAL
 * 01 ABR. 2004 *
 WALTER ROJAS ROQUE
 CAJERO

NÚM
Públ
con
vez,
de S
cinc
con
den
pers
y o
dos
en
dos
ma
sur
ide
en
Ba
Ca
oc
el
Ge
do
nú
ho
de
co
in:

REDACTED

5541470



FACIO & CAÑAS
ABOGADOS

REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

NÚMERO SESENTA Y SIETE- Ante mí, Sergio Antonio Solera Lacayo, Notario Público con oficina en la ciudad de San José, comparecen el señor Brett Elliot Berkowitz con un solo apellido en razón de su nacionalidad estadounidense, mayor, divorciado una vez, Empresario, vecino de Tamarindo, Hotel Best Western Tamarindo Vista Villas, cantón de Santa Cruz, Provincia de Guanacaste, portador del pasaporte estadounidense número [REDACTED] [5] quien comparece en su condición de Presidente con facultades de apoderado generalísimo sin limitación de suma de la compañía denominada **NANCE MAR VISTA ESTATES B SOCIEDAD ANONIMA**, cédula de persona jurídica número [REDACTED] [6] tres-ciento uno-trescientos cincuenta y tres mil doscientos sesenta y ocho, domiciliada en San José, Avenida Cuatro, calles veintiséis y veintiocho, número dos mil seiscientos cincuenta y tres, personería de la cual el suscrito Notario da fe con vista en el Registro Mercantil del Registro Público al tomo mil setecientos dieciocho, folio doscientos trece, asiento doscientos veinte; y el señor Manfred Gerhard Marshall Facio, mayor, soltero, Abogado, vecino de San José, Pozos de Santa Ana, trescientos metros sureste de la empresa Concretico, casa con tapia color terracota, portador de la cédula de identidad número [REDACTED] [7], quien comparece en su condición de Apoderado Especial de la compañía denominada **SASKIA CORPORATION SOCIEDAD ANONIMA**, cédula de persona jurídica número [REDACTED] [7] tres-ciento uno-trescientos cuarenta y tres mil cuatrocientos cuatro, domiciliada en San José, Barrio Tournón, diagonal al parqueo del Centro Comercial El Pueblo, Edificio Facio & Cañas, inscrita en el Registro Mercantil del Registro Público al tomo mil seiscientos ochenta, folio ciento cuarenta y ocho, asiento ciento setenta y nueve, personería de la cual el suscrito Notario da fe con vista en el poder especial otorgado mediante Asamblea General Ordinaria de la compañía celebrada a las diez horas del día veintitrés de marzo del dos mil cuatro, el cual consta protocolizado por el suscrito Notario mediante escritura número SESENTA Y SEIS, visible al folio ochenta y cuatro frente, otorgada a las doce horas del día veintiséis de marzo del dos mil cuatro, el cual se deja agregado en el Archivo de Referencias, y DICEN: PRIMERO: Manifiesta el compareciente Berkowitz en su condición dicha, que su representada es la única, legítima y exclusiva dueña de la finca inscrita en la Provincia de Guanacaste, folio real matrícula número CINCO-CIENTO



11000983

FACIO & CAÑAS
ABOGADOS



REGISTRO NACIONAL
REPUBLICA DE COSTA RICA

REC
SAN

5541471

TREINTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE-CERO CERO CERO, la cual es terreno para agricultura, sita en el Distrito octavo Cabo Velas, del Cantón tercero Santa

Provincia de Guanacaste, con una medida de siete mil ciento ochenta y seis metros con diecisiete decímetros cuadrados, con los siguientes linderos: Norte: Lote uno; Sur: Lote tres; Este: Lote quince con servidumbre agrícola en medio con un frente de treinta y seis metros treinta centímetros; Oeste: Zona pública de cincuenta metros a favor del Estado con un frente de cuarenta metros veinticinco centímetros, y cuenta con el plano catastrado número S-0815467-200218 G-ochientos quince mil cuatrocientos sesenta y siete-dos mil dos]

Plano
8\$

SEGUNDO: Continúa manifestando el compareciente Berkowitz en su condición dicha, que por la suma de cuatrocientos veinticinco mil dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, le vende la citada finca a la compañía Saskia Corporation S.A., quien acepta en este acto y hace entrega de dicha suma a entera satisfacción de la vendedora. Dicha venta se hace completamente libre de anotaciones, gravámenes hipotecarios, y con los impuestos municipales y sobre bienes inmuebles así como con el pago de cuotas de todo tipo al día. La venta comprende en beneficio de Saskia Corporation S.A., cualquier exceso de medida que exista en la propiedad que en este acto

de finca

se traspa, así como cualquier edificación o mejora existente en él. SIN QUE TOME

NOTA EL REGISTRO: En este acto las partes acuerdan incorporar a la presente escritura de traspaso todos los términos, condiciones y garantías establecidos en el "Sale and Purchase Agreement" firmado entre Nance Mar Vista Estates B S.A. y el señor John Gill el dieciocho de marzo del dos mil cuatro.

no

SIGUE TOMANDO NOTA EL REGISTRO: Es todo. Exido un primer testimonio para la compradora. Leído lo anterior a los comparecientes, lo aprueban y juntos firmamos en un solo acto no interrumpido matriz y testimonio en la ciudad de San José, a las dieciséis horas del veintiséis de marzo del dos mil cuatro.

Manfred Marshall F. Sergio A. Solera L.

Lo anterior es copia fiel y exacta de la escritura número SESENTA Y SIETE, visible al folio ochenta y cuatro vuelto del tomo primero de mi Protocolo. Confrontado con su original resultó conforme y lo expido como primer testimonio en el mismo acto de otorgamiento de la matriz.

[Handwritten signatures]

CHA: 0

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PAGINA: 001

INSCRIPCION DEL DOCUMENTO TOMO: 532 ASIENTO: 19303 CONSECUTIVO: 01

5541472

REGISTRO NACIONAL

REPUBLICA DE COSTA RICA DE FINCA
DE GUANACASTE Finca NUMERO 130539
000 SASKIA CORPORATION SOCIEDAD ANONIMA

***** ULTIMA LINEA *****

HA: 02 DE ABRIL DE 2004


GILBERTO UGALDE SEQUEIRA
GRUPO PARTIDO 100
REGISTRADOR QUE AUTORIZA.