

**LAMAR Advertising of Puerto Rico, Inc.**  
**LEASE FACT SHEET**

(The information presented herein may contain unintentional errors, for accuracy refer to lease agreement)

**LANDLORD INFORMATION**

SITE # 0125 (substitute 0282)  
 SITE NAME BAS PROPERTIES, INC.  
 CONTACT PERSON ALON SHAKED  
 ADDRESS \_\_\_\_\_  
 PHONE NUMBER 787 286-0336 / 743-5598  
787-469-4750 cc / 787-744-8970 fx  
kidzworld@prtc.net

**SITE SUMMARY**

SITE ADDRESS J J Jimenez #572  
Urb. Parque Central, Mato Rey Ward  
San Juan, Puerto Rico TOWN San Juan AREA SUB AREA \_\_\_\_\_ Metro NORTE

PERMITS

ANTEPROYECTO	<u>99AX2-00000-02563</u>	DATE	<u>11/24/99</u>	Cataster #	<u>79-114-036-587-21-001</u>
CONSTRUCTION	<u>00CX2-00000-01641</u>	DATE	<u>05/05/00</u>		
CONSTRUCTION	<u>01CX2-00001-02785 (14x48)</u>	DATE	<u>10/09/03</u>	Engineer	<u>OSVALDO RIVERA</u>
CONSTRUCTION	_____	DATE	_____		
INSTALLATION	<u>00RA2-00000-03535</u>	DATE	<u>08/10/00</u>		
INSTALLATION	_____	DATE	_____		

STRUCTURE 14x48 FACES 2 HEIGHT 50 Illumination Yes TV-Vision No

**LEASE FINANCE TERM**

LEASE DATE	<u>05/24/01</u>	Lease Agreement 125 (12x25) TEMPORARY TERM OF THE LEASE LEASE START <u>06/15/04</u> LEASE END <u>05/30/09</u> OPTIONAL PERIOD LEASE START _____ LEASE END _____	
Basic Terms	<u>5 years</u>	Lease Agreement 282 (14x48) BASIC TERMS OF THE LEASE LEASE START <u>05/01/08</u> LEASE END _____ OPTIONAL PERIOD LEASE START _____ LEASE END _____	
Options Terms	<u>3 of 5 yrs</u>		
Total Lease Term	<u>20</u>		
Right of First Refusal	<u>Yes</u>		
Ever Green	<u>Yes</u>		

RENEWAL DATES \_\_\_\_\_ Utilities: AEE  
 \_\_\_\_\_ 90 DAYS BEFORE EXP. DATE  
 \_\_\_\_\_ Date Check # \_\_\_\_\_

**RENT COMMENTS**

**RENT PAYMENT SCHEDULE**

FROM	TO	ANNUAL	MONTHLY	ASSUMPTIONS
06/15/04		19,200.00	1,600.00	
05/01/08	11/01/08	14,000.00	2,000.00	
11/01/08		60,000.00	5,000.00	

14' x 48'

**TYPE OF LEASE**

Fixed

**LANDLORD RESTRICTIONS**

WE CAN WORK AT ANY TIME

**ADVERTISING RESTRICTIONS**

N/A

**NOTE:**

New contract signed for upgrade to 14' x 48'

*1-5 5K*  
*6-10 5750*  
*11-15 6,612*  
*16-20 - 7,604*

ENMIENDA A CONTRATO DE ALQUILER

Enmienda al *Contrato de Alquiler* fechado 17 de abril de 2008, suscrito por Bas Properties, Inc. (Arrendador), y Lamar Advertising of Puerto Rico, Inc. (Arrendatario).

EXPOSICIÓN

1. Bas Properties, Inc., y el Arrendatario suscribieron un *Contrato de Alquiler*, 17 de abril de 2008, mediante el cual el Arrendatario arrendaría la propiedad objeto del *Contrato de Alquiler* en el supuesto de que Bas Properties, Inc. ejerciera la opción de compraventa que tenía sobre dicha propiedad para la instalación y operación de una valla publicitaria, sujeto a las cláusulas y condiciones pactadas en el acuerdo de 17 de abril de 2008. Bas Properties, Inc. adquirió la propiedad objeto del *Contrato de Alquiler* el 28 de abril de 2008.

2. Respecto a la prestación que le corresponde pagar al Arrendatario por el derecho de arrendar al Arrendador la propiedad para la instalación y operación de una valla publicitaria, las partes estipularon en el quinto párrafo de dicho contrato (el acápite que le sigue a la oración que identifica la localización donde está sita la propiedad), lo siguiente:

El Arrendatario pagará lo mayor de: un alquiler mensual equivalente a **\$4,500.00 (Renta Básica)** o el dieciocho (18%) del "Net Rent Revenue" ("Percentage Rent") como se define en el **Exhibit A**, por el derecho a colocar la valla publicitaria aquí descrita (el "Canon de Arrendamiento"). Este pago no incluye el consumo de electricidad el cual será por parte del Arrendatario. El Canon de Arrendamiento se pagará por el Arrendatario a partir de quince (15) días luego de la fecha en que se obtenga el permiso para la instalación de anuncios cual fecha no será mas de 75 días luego de haberse instalado el poste principal del anuncio que se fija al piso según detallado en el Exhibit C. A su vez, el Arrendatario tendrá un periodo de 120 días, contados desde la fecha en que se firme el presente contrato, para instalar el poste primario, excepto que este término será extendido si Lamar no ha podido instalar el poste primario por causas no atribuibles al Arrendatario. En este tipo de situaciones el Arrendatario informará al Arrendador por escrito mediante correo certificado con acuse de recibo, del problema y desde entonces el término de 120 días quedará en suspenso hasta tanto se resuelva el (los) problema(s). Una vez resuelto el impedimento, el término de 120 días continuará corriendo, contado el mismo desde el momento de su paralización. El pago del "Percentage Rent" se hará trimestralmente, siempre y cuando el "percentage rent" exceda la renta básica, como sigue: marzo 20, junio 20, septiembre 20, diciembre 20 y se incluirá un estado del "Net Advertising Revenue" facturado y cobrado por el periodo. El Arrendatario alquila la Propiedad Arrendada para la valla publicitaria por un periodo inicial de cinco (5) años calculados desde el momento en que el Arrendatario comience a pagar el canon de la Renta Básica de \$4,500. El Arrendatario tendrá además tres (3) opciones automáticas de renovación del término de este Contrato de Alquiler por cinco (5) años adicionales cada una bajo los mismos términos y condiciones de este Contrato de Alquiler excepto el canon de Renta Básica mensual el cual aumentará un quince por ciento (15%) en cada periodo de cinco (5) años como sigue: 1er termino de opción de cinco (5) años = \$5,175 x mes; 2ndo termino de opción de cinco (5) años = \$5,951 x mes, 3er termino de opción de cinco (5) años = \$6,844 x mes. Dichas renovaciones serán automáticas excepto en caso de que el Arrendatario notifique al Arrendador por escrito de su intención de no renovar este Contrato de Alquiler con por lo menos treinta (30) días antes de finalizar el término inicial de cinco (5) años, ó antes de finalizar cualquiera de los términos de renovación aplicables. En la eventualidad de que este Contrato de Alquiler sea renovado por el Arrendatario, todos los términos y condiciones del Contrato de Alquiler continuarán vigentes para cada uno de dichos términos de renovación excepto en cuanto al aumento de los cánones arriba detallados. En caso de que el Arrendatario no reciba comunicación por escrito del Arrendador noventa (90) días antes de la fecha de vencimiento del Contrato de Alquiler (luego de ejercidas todas las opciones de renovación por parte del Arrendatario), se entenderá que este Contrato de Alquiler quedará automáticamente renovado por un término adicional de cinco (5) años bajo los mismos términos y condiciones excepto el canon de Renta Básica mensual lo cual aumentara a \$7,870 x mes durante la 4to y ultimo termino de opción de cinco (5) años, siempre y cuando el Arrendatario así lo consienta. Luego de concluido

Handwritten initials and signature.

el término de este Contrato de Alquiler, incluyendo cualquier periodo de renovación ó extensión, el Arrendatario tendrá el derecho de negociar bona-fide un contrato adicional bajo los mismos términos y condiciones, ó el derecho de igualar cualquier otra oferta que reciba el Arrendador de un tercero. En el caso de que el Arrendador reciba una oferta bona-fide de un tercero, el Arrendatario tendrá un periodo de cinco (5) días, luego de presentada dicha oferta por el Arrendador, para aceptar o rechazar los términos y condiciones de la oferta presentada.

3. Las partes han convenido modificar el método mediante el cual el Arrendatario compensa al Arrendador por el derecho de arrendar la porción de la propiedad en donde se instaló la valla publicitaria y a tales efectos enmiendan el párrafo quinto anteriormente citado para que lea de la siguiente manera:

El Arrendatario pagará un canon mensual de alquiler equivalente a **\$5,000.00 (Renta Básica)**, por el derecho a colocar la valla publicitaria aquí descrita (el "Canon de Arrendamiento"). Este pago no incluye el consumo de electricidad el cual será pagado por el Arrendatario. El Canon de Arrendamiento se pagará a partir de quince (15) días de la fecha en que se obtenga el permiso para la instalación de anuncios, cual fecha no será mas de 75 días después de haberse instalado el poste principal del anuncio que se fija al piso según detallado en el Exhibit C. A su vez, el Arrendatario tendrá un periodo de 120 días, contados desde la fecha en que se firme el presente contrato, para instalar el poste primario, excepto que este término será extendido si Lamar no ha podido instalar el poste primario por causas no atribuibles al Arrendatario. De ocurrir una situación que impida que Lamar instale el poste primario de la estructura publicitaria, el Arrendatario informará al Arrendador por escrito mediante correo certificado con acuse de recibo, del problema y desde entonces el término de 120 días quedará en suspenso hasta tanto se resuelva el (los) problema(s). Una vez resuelto el impedimento, el término de 120 días continuará corriendo, contado el mismo desde el momento de su paralización. El Arrendatario alquila la Propiedad Arrendada para la valla publicitaria por un periodo inicial de cinco (5) años calculados desde el momento en que el Arrendatario comience a pagar el canon de la Renta Básica de \$5,000. El Arrendatario tendrá además tres (3) opciones automáticas de renovación del término de este Contrato de Alquiler por cinco (5) años adicionales cada una bajo los mismos términos y condiciones de este Contrato de Alquiler excepto que el canon de Renta Básica mensual aumentará un quince por ciento (15%) en cada periodo de cinco (5) años como sigue: 1er termino de opción de cinco (5) años = \$5,750 x mes; 2ndo termino de opción de cinco (5) años = \$6,612 x mes, 3er termino de opción de cinco (5) años = \$7,604 x mes. Dichas renovaciones serán automáticas excepto en caso de que el Arrendatario notifique al Arrendador por escrito de su intención de no renovar este Contrato de Alquiler con por lo menos treinta (30) días antes de finalizar el término inicial de cinco (5) años, ó antes de finalizar cualquiera de los términos de renovación aplicables. En la eventualidad de que este Contrato de Alquiler sea renovado por el Arrendatario, todos los términos y condiciones del Contrato de Alquiler continuarán vigentes para cada uno de dichos términos de renovación excepto en cuanto al aumento de los cánones arriba detallados. En caso de que el Arrendatario no reciba comunicación por escrito del Arrendador noventa (90) días antes de la fecha de vencimiento del Contrato de Alquiler (luego de ejercidas todas las opciones de renovación por parte del Arrendatario), se entenderá que este Contrato de Alquiler quedará automáticamente renovado por un término adicional de cinco (5) años bajo los mismos términos y condiciones excepto el canon de Renta Básica mensual lo cual aumentara a \$8,745 x mes durante la 4to y último termino de opción de cinco (5) años, siempre y cuando el Arrendatario así lo consienta.

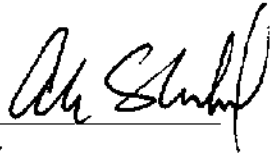
4. Se aclara que el Arrendatario podrá instalar en la propiedad cualquier tipo y tamaño de estructura publicitaria permitida por ley, incluyendo, pero no limitado a tableros de mensajes cambiantes,

pantallas digitales y cualquier otro medio o mecanismo que la tecnología más avanzada del momento permita.

5. Todos los demás términos y condiciones que no sean incompatibles con las enmiendas aquí expuestas permanecerán inalterados y continúan en plena vigencia y vigor.

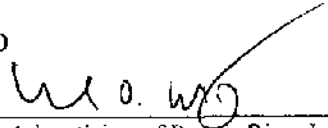
EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes contratantes firman esta enmienda al *Contrato de Alquiler* hoy 17 de septiembre de 2008.

**ARRENDADOR**

Firma Autorizada:   
Arrendador: Bas Properties, Inc.  
Nombre: Alon Shaked  
Título: Contralor

Teléfono: (787) 743-5598  
Dirección: 14 Calle Gautier Benitez  
Cagua, PR 00725  
Dirección Postal: : 14 Calle Gautier Benitez  
Caguas, PR 00725

**ARRENDATARIO**

Firma Autorizada:   
Arrendatario: Lamar Advertising of Puerto Rico, Inc.  
Nombre: Manuel O. Miranda  
Título: Vice-Presidente & Gerente General

Teléfono: 787 620-1800  
Dirección Física: Corona Commercial Park 3er  
Piso, Calle Progreso #54  
Santurce, PR. 00909  
Dirección Postal: PO BOX 9021  
Santurce, PR. 00909