



**CONTRATO DE INVERSIÓN MALAKHOLSTON DE MEXICO S.A. DE C.V. DE  
FECHA \_\_\_\_\_ QUE CELEBRAN:**

El presente contrato es celebrado entre **MALAK HOLSSTON DE MEXICO S.A. DE C.V.** sociedad legalmente constituida conforme las leyes mexicanas según consta en la **Acta Constitutiva 18,455 de fecha veintidós de julio del año 2013, otorgada ante la fe del Lic. Francisco Guerra Malo notario público número 26 (veintiséis) con domicilio Santiago de Querétaro, Querétaro**, sociedad representada en este acto por el **LIE. Juan Carlos Vázquez Coronel**, en adelante la “Sociedad”; y por la otra parte y Por su propio derecho los señores (as) **C. \_\_\_\_\_** en su calidad de inversionista de la sociedad **MALAK HOLSSTON DE MEXICO S.A. DE C.V.** a quien en lo sucesivo se le denominara el (la) “inversionista”, ambas partes acuerdan que se regirán por las siguientes:

**--DECLARACIONES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS--**

**DECLARACIONES**

**I. Declara la Sociedad, por conducto de su representante legal:**

- a. Ser una Sociedad Anónima de Capital Variable constituida ante la fe del Notario Público Número 26 (veintiséis) **Lic. Francisco Guerra Malo** del estado de Querétaro, tal como consta en la escritura pública número 18,455 Tomo 310 Expediente N°5023/13 de fecha 22 de julio del año 2013.
- b. Ser una sociedad legalmente constituida con domicilio en privada de los industriales 111 oficina 402, Jurica. C.P. 76100 Santiago de Querétaro.
- c. Que su representante legal cuenta con las facultades suficientes y necesarias para celebrar el presente Contrato, las cuales no han sido modificadas ni revocadas a la fecha del presente, como lo acreditan con el instrumento público referido en el inciso anterior.
- d. Que la suscripción, celebración y cumplimiento por parte de su representada con relación al presente Contrato, están comprendidas dentro de su objeto social, ha sido debidamente autorizado mediante todos los actos corporativos que fueren necesarios y no contravienen a sus estatutos sociales, ni a la ley o disposición reglamentaria o contractual alguna que le obligue a que le afecte.

**II. Declaran los (as) inversionistas, por su propio derecho:**

**Datos del inversionista.**

APELLIDOPATERNO: \_\_\_\_\_  
APELLIDO MATERNO: \_\_\_\_\_  
NOMBRE (S): \_\_\_\_\_  
CURP: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_  
NACIONALIDAD: \_\_\_\_\_ EDAD: \_\_\_\_\_

**Domicilio del inversionista.**

CALLE: \_\_\_\_\_  
ENTRE CALLES: \_\_\_\_\_  
NUMERO EXTERIOR: \_\_\_\_\_ INTERIOR: \_\_\_\_\_ CODIGO POSTAL: \_\_\_\_\_  
MUNICIPIO: \_\_\_\_\_ ESTADO: \_\_\_\_\_ TELEFONO: \_\_\_\_\_

III. Declaran conjuntamente las Partes que se reconocen entre ellas la personalidad con la que comparecen.

**ANTECEDENTES**

La Sociedad y los Inversionistas desean realizar un proyecto de construcción de complejos eco-turísticos denominado **MALAK ECOTURISMO Y PRODUCCIÓN MIMERA DE POLIMETÁLICOS**, en lo sucesivo el "Proyecto" descrito en la página web **www.malakholsston.com**, mismo que será realizado en: El estado de Querétaro. El cual consistirá en el desarrollo de complejos eco-turísticos. La Sociedad será la encargada de gestionar, contratar y supervisar las tareas necesarias para llevar a cabo el buen funcionamiento del Proyecto.

En virtud de las Declaraciones y Antecedentes anteriores, las Partes convienen en las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**CLÁUSULA PRIMERA**

**OBJETO**

**Primera.** - El presente Contrato tiene por objeto regular lo relativo a la inversión de la cantidad de \$300,000.00 (treientos mil pesos 00/100 M.N.) por parte de los Inversionistas a la Sociedad para el desarrollo del Proyecto **MALAK ECOTURISMO Y PRODUCCIÓN MIMERA DE POLIMETÁLICOS**, estableciendo en el clausulado lo siguiente:

- (a) Las obligaciones de la Sociedad:
- (b) Las obligaciones y los derechos de los Inversionistas.
- (c) Las Partes actuarán de buena fe para cumplir con las disposiciones contenidas en el presente Contrato
- (d) La sociedad llevara a cabo la administración de la inversión conforme a lo establecido en el siguiente tabulador:

AÑO	EDAD	APORTACION	INVERSION	RENDIMIENTO ANUAL	RENDIMIENTO ACUMULADO
1	61	\$300,000.00	\$-	\$108,000.00	\$108,000.00
2	62	\$270,000.00	\$30,000.00	\$97,200.00	\$205,200.00
3	63	\$243,000.00	\$57,000.00	\$87,480.00	\$292,680.00
4	64	\$218,700.00	\$81,300.00	\$78,732.00	\$371,412.00
5	65	\$196,830.00	\$103,170.00	\$70,858.80	\$442,270.80
6	66	\$177,147.00	\$122,853.00	\$63,772.92	\$506,043.72
7	67	\$159,432.30	\$140,567.70	\$57,395.63	\$563,439.35
8	68	\$143,489.07	\$156,510.93	\$51,656.07	\$615,095.41
9	69	\$129,140.16	\$170,859.84	\$46,490.00	\$661,585.87
10	70	\$116,226.15	\$183,773.85	\$41,841.41	\$703,427.28

**NOTA:** Se hace del conocimiento al inversionista que la sociedad retira el 10% anual de su inversión para los gastos de administración, así mismo el inversionista que decida retirarse antes del tiempo estipulado en el presente contrato no podrá hacerlo antes de 12 meses y con una penalización del 20% de su inversión al momento de su retiro.

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

### **OBLIGACIONES**

#### **OBLIGACIONES DE LOS INVERSIONISTAS**

**Segundo.** - Los Inversionistas se obligan y comprometen a transferir la cantidad de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 M.N.) antes o al momento de la protocolización de este contrato a la Sociedad. El pago será realizado a la siguiente cuenta bancaria de la Sociedad: **Cuenta CLABE No. 012180001160280554 BBVA.** A nombre de: **MALAK HOLSTON DE MÉXICO.**

**Tercero.** - Los Inversionistas no podrán otorgar garantías o imponer cualquier tipo de gravamen sobre las inversiones de las que sea titular, sin que ésta sea previamente autorizada por la Asamblea de Accionistas de la Sociedad.

**Cuarto.** - Los Inversionistas no podrán vender, transmitir o de cualquier otra forma enajenar las Acciones de las que sea titular, excepto en los casos, y de conformidad con los supuestos, términos y condiciones establecidos en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

**Quinto.** - los inversionistas quedan obligados a otorgar una cuenta bancaria para la debida administración de sus rendimientos que genere dicha inversión.

#### **OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD**

**Primera.** - Las Partes acuerdan expresamente que los recursos procedentes de la inversión objeto del presente Contrato realizada por los Inversionistas serán destinados por la Sociedad única y exclusivamente para llevar a cabo el Proyecto.

**Segunda.** - Durante la vigencia del presente Contrato, los Accionistas y la Sociedad deberán realizar y llevar a cabo todas las acciones que sean suficientes y necesarias para cumplir con las obligaciones que se establezcan en este instrumento.

**Tercera.** - la sociedad por medio de su departamento contable hará la retención fiscal correspondiente a cada mes de administración de sus rendimientos e inversión.

**Cuarta.** - La Sociedad cumplirá con todas las leyes aplicables, reglamentos y normas, incluyendo sin limitación, el cumplimiento de la legislación aplicable en materia agraria, ambiental y cualquier otro ordenamiento legal mexicano que le resulte aplicable.

**Quinta.** - La Sociedad deberá mantener actualizados los libros contables y corporativos de la Sociedad, en los cuales se deberán realizar, de manera correcta, todo los asientos y anotaciones que sean necesarios con motivo de las transacciones, de activos y de los negocios de la Sociedad, de conformidad con las normas de información financiera aplicables, de la Ley del Mercado de Valores, de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de cualquier otra disposición legal que resulte aplicable.

**Sexta.** - El Proyecto al cual serán destinados los recursos objeto de este Contrato será desarrollado por la Sociedad en las etapas contenidas en el Anexo de este contrato, mismo que contiene el proyecto ejecutivo del desarrollo referido.

**Séptima.** - La Sociedad se obliga a cumplir con estricto apego lo establecido en este Contrato todas las disposiciones que éste contenga, tales como los términos para el inicio y la conclusión de cada etapa del desarrollo del mismo, los gastos erogados, reportes a los Inversionistas y las ventas.

**Octava.** - La Sociedad tendrá el objetivo de mantener el Proyecto por el tiempo que los inversionistas sigan realizando su aportación anual tal y como lo especifica el presente contrato de inversión.

**Novena.** - La Sociedad se obliga, en conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato, a que el ingreso total de ventas o ganancias del Proyecto será del **36% anual total de su inversión** Lo dispuesto en este numeral podrá ser modificado únicamente por acuerdo entre los Inversionistas y la sociedad.

**Décima.** - El total del área o los bienes vendibles no podrá disminuir a reserva de previo convenio entre las partes conforme a lo establecido en el presente contrato.

**Décima Primera.** - Durante la vigencia del presente Contrato, la Sociedad deberá abstenerse de realizar los actos que se describen a continuación (vender, transmitir o de cualquier otra forma enajenar las Acciones de las que sea dueño el titular de la inversión) en el entendido, sin embargo, de que la Sociedad podrá realizar dichas actividades, siempre y cuando cuente con el consentimiento previo y por escrito de los Inversionistas

**a. Modificaciones y Gravámenes Adicionales.**

- I. Gravar, ceder o transferir, bajo cualquier título, los activos de la Sociedad fuera del curso ordinario de los negocios.
- II. Subarrendar u otorgar el uso (o cualquier otro derecho real o personal) sobre el terreno y/o construcciones e instalaciones que la Sociedad arriende o detente para la realización del Proyecto.
- III. La incursión por parte de la Sociedad en giros de negocios distintos al Proyecto o que no se encuentren contenidos en su objeto social.
- IV. Permitir la constitución de cualquier gravamen sobre las acciones representativas del capital social de la Sociedad.

No se entenderá como incumplimiento a la cláusula anterior, si como el curso ordinario de la sociedad, ésta obtiene un crédito con garantía hipotecaria otorgando como garantía el inmueble del Proyecto, y la totalidad de los recursos se destinan a la realización del propio proyecto.

**Décima Segunda.** – una vez terminado el plazo del presente contrato y siendo voluntad de las partes se llevará a cabo la protocolización de un nuevo documento de inversión donde se establecerán las nuevas cláusulas, obligaciones, condiciones y beneficios del mismo.

**Décima Tercera.** – Los inversionistas no contarán con derecho de voto en las Asambleas que celebre la Sociedad, ni sus tenedores podrán ser parte del Consejo de Administración de la Sociedad.

### **CLÁUSULA TERCERA**

#### **DERECHOS DE LOS INVERSIONISTAS**

**Primera.** - La Sociedad permitirá, en todo momento, que los Inversionistas revisen y obtengan información de la administración de la Sociedad y de su inversión mediante lo establecido en el presente contrato

**Segunda.** - Al finalizar el Proyecto y a la “Fecha de Total Conclusión” se presentarán los balances y estados de resultados del mismo a los Inversionistas.

**Tercera.** – los inversionistas tendrán derecho a dos periodos vacacionales al año que son heredables en una sola ocasión mientras mantenga la inversión anual de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 M.N.), cabe mencionar que en este beneficio se cobra un costo de mantenimiento equivalente a \$40USD por concepto de mantenimiento por habitación por noche en un concepto de todo incluido.

**Cuarta.** - Los inversionistas tendrán el derecho a realizar inversiones comunitarias de capital siempre y cuando se designe a un titular que represente a dicha agrupación de inversores con forme a derecho, dicha agrupación quedara como representante y contara con los beneficios y obligaciones antes estipulados en el presente contrato.

## **CLÁUSULA CUARTA**

### **INCUMPLIMIENTO E INDEMNIZACIÓN**

**Primera.** - Existirá un incumplimiento del presente Contrato en caso de ocurrir cualquiera de los supuestos que se mencionan a continuación y los mismos no sean subsanados o remediados en tiempo y forma (según se establece en el presente Contrato).

**Segunda.** - En el supuesto de que cualquiera de las declaraciones hechas por cualquiera de las Partes resulte falsa, inexacta, incorrecta o incompleta en cualquier forma material o significativa o que pueda razonablemente tener como consecuencia un Efecto Adverso.

**Tercera.** - El incumplimiento (por acción u omisión) de alguna de las partes de cualquiera de las disposiciones u obligaciones contenidas en el presente Contrato o en los Estatutos Sociales.

**Cuarta.** - En caso de ocurrir un Supuesto de Incumplimiento, cualquier Parte Indemnizada podrá notificar por escrito a la parte que se encuentre en incumplimiento de la existencia del Supuesto de Incumplimiento y solicitará a la Parte en Incumplimiento que remedie o subsane el Supuesto de Incumplimiento.

**Quinta.** - A partir de la fecha de la Notificación de Incumplimiento, la Parte en Incumplimiento tendrá un periodo **de 30 (treinta) Días Hábiles** para remediar o subsanar el Supuesto de Incumplimiento de manera satisfactoria para la Parte Indemnizada.

**Sexta.**- En caso de que cualquiera de las Partes en este Contrato se encuentre en un Supuesto de Incumplimiento y el mismo no sea subsanado en términos del artículo anterior, deberá indemnizar y sacar en paz y a salvo a las demás partes de este Contrato (cada uno, una "Parte Indemnizada"), así como a sus respectivos administradores, representantes, funcionarios, prestadores de servicios de cualquier demanda, perjuicio, daño, costos o gastos (incluyendo honorarios legales) en que incurran dichas Partes Indemnizadas como consecuencia de:

**1.-** Falsedad (por cualquier causa) de cualquiera de las Declaraciones o cualquier otra declaración o divulgación hecha por la Parte en Incumplimiento a la Parte Indemnizada; o

**2.-** Cualquier incumplimiento por la Parte en Incumplimiento de cualquier obligación o disposición contenida en el presente Convenio, incluyendo sin limitar, el incumplimiento u omisión de o con relación a las Obligaciones de cualquiera de las Partes.

**Séptima.** - Los derechos de indemnización contenidos en esta Cláusula serán en adición a los derechos de indemnización contenidos en ley, en la medida en que la legislación aplicable lo permita, o cualquier otro derecho de indemnización contenido en otros

convenios o contratos, o asumidos mediante declaración unilateral de voluntad por cualquiera de las partes.

**Octava.** - No obstante, las disposiciones anteriores, si la Parte en Incumplimiento recibe sentencia firme y definitiva por Tribunal Competente en la que se le condene a indemnizar a la Parte afectada, esta deberá realizar cumplimiento de la misma de forma inmediata y sin demora.

## **CLÁUSULA QUINTA**

### **TERMINACIÓN**

**Primera.** - Salvo acuerdo por escrito firmado por las partes, el presente Convenio se dará por terminado automáticamente, sin necesidad de declaración judicial al respecto, en caso de que ocurran los supuestos contemplados en los numerales de las presentes Cláusulas del Contrato.

**Segunda.** - El presente Contrato se dará por terminado anticipadamente sin necesidad de declaración judicial al respecto, en caso de que ocurra cualquiera de los siguientes supuestos:

- A. Cualquier persona (incluyendo los Accionistas y la Sociedad) solicite la declaración o presente demanda de concurso mercantil, insolvencia o bancarrota de la Sociedad; y tal solicitud de declaración o demanda no se deseche dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha de su presentación; y
- B. Cualquiera de las partes, se encuentre en estado de insolvencia, o inicie cualquier procedimiento de conformidad con la legislación en materia de concursos mercantiles, o inicie cualquier procedimiento de suspensión de pagos, reorganización, o renegociación de deuda o cualquier procedimiento similar, o solicite o consienta la designación de un administrador judicial, interventor, fiduciario, o liquidador.

**Tercera.** - En el supuesto de que los inversionistas o la Sociedad inicien un proceso de disolución o liquidación de conformidad con la legislación aplicable.

**Cuarta.** - En el supuesto de que los Accionistas o la Sociedad.

- 1. Hayan omitido información o declarado falsamente para la celebración del presente Contrato,
- 2. Por el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente Convenio,
- 3. Por el inicio de un proceso judicial mediante el cual se pretenda obtener la nulidad o inexistencia del presente Contrato,
- 4. Realicen cualquier acto jurídico mediante el cual;
  - a) Se cause la pérdida o menoscabo en cualquiera de los bienes que conforman el patrimonio de la Sociedad o de sus filiales;

- b) Ocasione la privación de cualquier ganancia lícita a que tuviera derecho la Sociedad;
- c) Permita que se constituya cualquier tipo de gravamen sobre los bienes de la Sociedad y de aquellos que hayan sido específicamente contratados para la realización del proyecto; y
- d) Por negligencia o por cualquier otra circunstancia hagan imposible la realización del Proyecto o cause su Terminación Anticipada, en tales supuestos los Accionista y/o la Sociedad estarán obligados a restituir a los Inversionistas aquellas cantidades que hayan sido financiadas y convertidas en acciones a la Sociedad, cuyo valor de aportación deberá ser actualizado conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

## **CLÁUSULA SEXTA**

### **DISPOCISIONES GENERALES**

**Primera.-** Cualquier contravención o incumplimiento a las disposiciones señaladas en el presente Contrato, será considerada como un perjuicio o daño irreparable en detrimento de las otras partes, y la exclusiva ejecución de los recursos contenidos en la legislación aplicable serán inadecuados para reparar tal perjuicio o daño, por tal razón, en adición a dichos recursos legales, las partes podrán solicitar el cumplimiento forzoso para remediar tal contravención o incumplimiento (en la medida en que lo permita la legislación aplicable).

**Segunda. -** Ninguna de las Partes podrá ceder parte o la totalidad de sus derechos y obligaciones contenidos en el presente Convenio, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

**Tercera. -** Cualquier modificación o renuncia a cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Contrato deberán realizarse por escrito, debidamente firmado por los representantes de las partes y tal modificación o renuncia será válida sólo en la parte y para el propósito señalado en la misma.

**Cuarta. -** Todos los avisos y comunicaciones, para que surtan efecto, deberán realizarse por escrito y de manera fehaciente con acuse de recibo, en los domicilios indicados o aquellos nuevos domicilios que las partes se notifiquen entre ellas de conformidad con lo dispuesto en esta sección.

**Quinta. -** La omisión o demora en el ejercicio de los derechos aquí establecidos no se considerará como una renuncia a los mismos; así como el ejercicio parcial de los mismos no impedirá el ejercicio de otros derechos.

**Sexta. -** Cada una de las partes cubrirá sus propios costos y gastos con motivo de la negociación, preparación, firma, ejecución, envío, administración, modificación y reforma, o cualquier aceptación o renuncia, relacionada con el presente Contrato.



**Séptima.** – Es una eximente al principio de “**pacta sunt servanda**” (los pactos son para cumplirse) cuando se actualizan determinados supuestos; aquel acontecimiento imprevisible e irresistible que impide el cumplimiento de obligaciones contractuales por ello en caso de presentarse una nueva pandemia y nuestras autoridades decreten una nueva cuarentena, “la sociedad” estará facultada para suspender o retener los pagos de comisiones y ganancias por causa de fuerza mayor (en relación a la definición de fuerza mayor, son situaciones impredecibles e inevitables; en concreto la pandemia o catástrofe) que impidan las actividades y funcionamiento con normalidad de la sociedad de inversión **MALAK HOLSTON DE MEXICO**.

## **CLAUSULA SEPTIMA**

### **CONFIDENCIALIDAD**

**Primera.** - Las Partes se obligan a no divulgar y a mantener en estricta **confidencialidad** toda aquella información que reciban relativa al Proyecto, así como la estricta confidencialidad de los datos personales otorgados por cada uno de los inversionistas con excepción de:

- A. Información que sea o se vuelva del dominio público (siempre y cuando no sea a raíz de algún incumplimiento a este Contrato),
- B. Sea divulgada en un proceso legal como consecuencia de un requerimiento de una autoridad gubernamental o judicial competente y con facultades para ello, en el entendido de que la parte que se encuentre obligada a revelar la Información Confidencial deberá de hacer su mejor esfuerzo a efecto de que se le dé un tratamiento de **confidencialidad** a la Información Confidencial revelada y notificar por escrito de inmediato a las partes sobre el requerimiento antes mencionado y con anterioridad a la entrega o divulgación de dicha Información Confidencial.

**Segunda.** - La Información **Confidencial** que se proporcione permanecerá siendo propiedad de la parte que la proporcione, por lo que la parte que la reciba no adquirirá derecho alguno sobre dicha Información Confidencial. La Información Confidencial que cualquiera de las Partes hubiera proporcionado a la otra con anterioridad a la firma del presente, recibirá el tratamiento que aquí se establece.

**Tercera.** - Todas las aportaciones al capital social de la Sociedad serán hechas en pesos mexicanos, y para el caso de divisas extranjeras, se tomará el tipo de cambio para solventar obligaciones de pago en Moneda Extranjera pagaderas en la República Mexicana publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación del día anterior a la fecha en que deba realizarse dicha aportación.

**Cuarta.** - El presente Contrato se encuentra regulado bajo y en concordancia con las leyes aplicables de México.

Todas las controversias que deriven del presente Contrato o que guarden relación con éste serán resueltas definitivamente de acuerdo con la legislación y jurisdicción de los tribunales del Estado de Querétaro.

**Quinta.** - El presente Contrato, junto con sus anexos, documentos relacionados y derivados, así como los Estatutos Sociales, comprenden el acuerdo entre las partes y revoca cualquier contrato, convenio o declaración unilateral de voluntad anterior correlacionadas con el objeto del mismo (incluyendo sin limitar, cualquier carta compromiso, memorándum de entendimiento y acuerdos similares celebrados por las partes).

**EN VIRTUD DE LO ANTERIOR**, y conscientes de su valor, alcance y fuerza legal, ambas partes manifiestan que en la celebración del presente contrato se han manifestado sus voluntades de manera libre, espontanea, carente de dolo, mala fe, error, coacción, violencia o cualquier otro vicio que pudiera invalidarla, por lo que no tienen inconveniente en firmarlo al margen y al calce , en presencia de testigos quienes también lo firman y ratifican al margen y al calce para constancia y legalidad del mismo

---

HOLSSTON DE MEXICO S.A.DE C.V.  
(Representante legal)

---

(INVERSIONISTA)