HOJA DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

Los señores Félix Romano Moussali y Rafael Romano Buzali (los "***Accionistas A***") y Eais Group, S.A.P.I. de C.V., representada por Rafael Zaga Tawil (el "***Accionista B***" y junto con los Accionistas A las "***Partes***") con la comparecencia del señor Moisés El-Mann Arazi, otorgan y suscriben este documento (la "***Hoja de Términos***") que contiene los términos y condiciones generales conforme a los que, sujeto al cumplimiento de las condiciones de cierre aquí establecidas, se obligan a realizar todos los actos jurídicos que a continuación se indican:

1. Partes:	A. Como Accionistas A: Los señores Félix Romano Moussali y Rafael Romano Buzali. B. Como Accionista B: Eais Group, S.A.P.I. de C.V.
2. Declaraciones de los Accionistas A:	Declaran los Accionistas A, bajo protesta de decir verdad que: A. Son los únicos titulares y legítimos propietarios de todas las acciones (las "***Acciones***") representativas del capital social de las sociedades denominadas Desarrolladora Inmobiliaria Hotelera Playa Mujeres, S.A. de C.V. ("***DIHPM***") y de Desarrolladora Inmobiliaria Comercial Marina Blanca, S.A. de C.V. ("***DICMB***" y junto con DIHPM las "***Sociedades***"); B. Las Acciones se encuentran libres de gravamen, sin reserva ni limitación en su dominio; libres de adeudos, pasivos y responsabilidades de cualquier clase; C. DIHPM es la única titular y legítima propietaria del Solar "B" del Condominio RTM Marina, constituido sobre el lote de terreno 034, manzana 001, Supermanzana 003 del condominio maestro Playa Mujeres de la zona continental de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, con superficie de 54,332.86 m2 (el "***Solar B***"); D. Que sobre el Solar B se encuentra en proceso de construcción un desarrollo inmobiliario que contará aproximadamente con 498 cuartos hoteleros y sus respectivas áreas de servicios y complementarios (restaurantes, bares, spa, accesos, caminos, salones de eventos y convenciones, área comercial etc.), para un hotel tipo "*All inclusive Resort*" (el "***Proyecto Inmobiliario***"); E. DICMB es la única titular y legítima propietaria del Solar "C" y "D" del Condominio RTM Marina constituido sobre el lote de terreno 034, manzana 001, Supermanzana 003 del condominio maestro Playa Mujeres de la zona continental de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, con superficies de 30,300.86 m2 y 25,321.25 m2, respectivamente (los "***Solares C y D***"); F. El Solar B, cuenta con los permisos, autorizaciones y licencias expedidos por autoridades competentes que permiten válidamente desarrollar sobre los mismos hasta 498 cuartos hoteleros;

G. Los Solares C y D cuentan con la Manifestación de Impacto Ambiental del Condominio Maestro RTM, así como con el Coeficiente de Ocupación, Coeficiente de Desplante, superficie y altura para construir aproximadamente 448 cuartos, y un área comercial de hasta 15,200.00 m2;

H. No han sido notificados y que no se ha iniciado proceso judicial y/o extrajudicial, acción, demanda, juicio, reclamación, audiencia, citatorio, notificación de violación o procedimiento civil, laboral, administrativo, ambiental o penal, pendiente de resolver relacionado con los Solares B, C y D (conjuntamente los "***Terrenos***"), el Proyecto Inmobiliario, las Acciones y/o las Sociedades;

I. No existen amenazas o contingencias que pudieran derivar en demandas, reclamos o condenas que afecten a los Terrenos, el Proyecto Inmobiliario, las Acciones y/o las Sociedades;

J. Que Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte ("***Banorte***"), otorgó a DIHPM un crédito por la cantidad de $1,227'642,832.00 (mil doscientos veintisiete millones seiscientos cuarenta y dos mil ochocientos treinta y dos 00/100) pesos, moneda nacional (el "***Crédito***"), para llevar a cabo la construcción y equipamiento del Proyecto Inmobiliario;

K. Para garantizar el pago del Crédito: (a) DIHPM constituyó hipoteca sobre el Solar B en favor de Banorte; (b) DICMB como obligado solidario constituyó hipoteca sobre el Solar C y D en favor de Banorte;

L. Las mejoras y construcciones realizadas sobre los Terrenos, no contravienen o violan de ninguna forma las leyes, reglamentos, circulares, normas oficiales mexicanas o cualquier otro ordenamiento, ya sea federal o local, en cualquier materia, incluyendo la ambiental, toda vez que en ellos no ha habido liberaciones de sustancias peligrosas que requieran acción de remediación conforme a cualesquiera leyes ambientales, en forma tal que pudieran llegar a, o constituir la base para, reclamaciones por costos de limpieza, trabajos de remediación, daños a recursos naturales, lesión personal u otros conceptos;

M. DIHPM tiene celebrado con Operadora Mesol, S.A. de C.V. (la "***Operadora***") y Prodigios Interactivos, S.A. (ambas empresas miembros del "Grupo Meliá") un contrato de operación (el "***Contrato de Operación***") para que administren, operen y presenten servicios hoteleros al Proyecto Inmobiliario;

N. DIHPM, la Operadora; Banorte; y Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel ("***Mifel***"), como fiduciario, celebraron el fideicomiso identificado con el número 24447/2017 (el "***Fideicomiso Mifel***"), cuyo fin es administrar los recursos procedentes de la operación del Proyecto Inmobiliario, una vez que se encuentre totalmente construido y operando, y para servir de fuente de pago del Crédito;

SIN TEXTO

	Ñ. DIHPM tiene un capital social de $377'015,426.50 (trescientos setenta y siete millones quince mil cuatrocientos veintiséis 50/100) pesos, moneda nacional y un capital contable de $145,443,951.00 (ciento cuarenta y cinco millones cuatrocientos cuarenta y tres mil novecientos cincuenta y uno 00/100) pesos, moneda nacional, tal como se acredita con la certificación del Secretario de la Sociedad y los estados financieros emitidos hasta el 30 de abril del 2019, que se agregan a este documento como **Anexo "A"**; O. Han realizado en DIHPM aportaciones a capital, sin retirar, por un total de $377'015,426.50 (trescientos setenta y siete millones quince mil cuatrocientos veintiséis 50/100) pesos, moneda nacional, que al tipo de cambio de la fecha en que se realizaron dichos pagos equivalen a $26'177,023.89 (veintiséis millones ciento setenta y siete mil veintitrés 89/100) dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América ("***Dólares***") conforme se detalla en el **Anexo "A-1"** que se agrega a este documento; P. DICMB tiene un capital social de $63'715,869.45 (sesenta y tres millones setecientos quince mil ochocientos sesenta y nueve 45/100) pesos, moneda nacional y un capital contable de $60'724,000.00 (sesenta millones setecientos veinticuatro mil 00/100) pesos, moneda nacional, tal como se acredita con la certificación del Secretario de la Sociedad y los estados financieros emitidos hasta el día 30 de abril del 2019 que se agregan a este documento como **Anexo "B"**; y Q. Han realizado en DICMB aportaciones a capital, sin retirar, por un total de $63'715,869.45 (sesenta y tres millones setecientos quince mil ochocientos sesenta y nueve 45/100) pesos, moneda nacional, que al tipo de cambio de la fecha en que se realizaron dichos pagos equivalen a $5'038,940.64 (cinco millones treinta y ocho mil novecientos cuarenta 64/100) Dólares, conforme se detalla en el **Anexo "B-1"** que se agrega a este documento.
3. Declaraciones del Accionista B:	Declara el Accionista B por conducto de su representante que: A. Su representada es una sociedad mercantil debidamente constituida bajo las leyes mexicanas, lo que acredita con la escritura número 57,956 de fecha 26 de febrero de 2019 otorgada ante la fe de la licenciada Paloma Villalba Ortiz, titular de la notaría 64 del Estado de México cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio, bajo el folio mercantil número N-2019028972.
	B. Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente acuerdo, mismas que no le han sido modificadas ni limitadas en forma alguna de conformidad con la escritura pública que se relaciona en el inciso inmediato anterior.

	C. Reconoce y se encuentra al tanto del contenido y alcances del contrato celebrado por las Sociedades y el señor Félix Romano Moussali con Baburle por virtud del cual otorgó a DIHPM el Crédito. D. Reconoce y se encuentra al tanto del contenido y alcances del Contrato de Operación. E. Reconoce y se encuentra al tanto del contenido y alcances del Fideicomiso Mifel. F. Ha recibido la documentación señalada en el **Anexo "C"**, misma que sus asesores, con base en la auditoria legal, ambiental, física, fiscal, financiera y administrativa que practiquen sobre el Proyecto Inmobiliario se comprometen a analizarla previamente a la ***Segunda Fecha de Cierre*** (término que se define más adelante). G. Ha recibido el presupuesto de construcción completo del Proyecto Inmobiliario junto con el soporte de presupuestos comparativos, requisiciones, órdenes de compra de facturas, así como toda la comprobación completa y necesaria para que sus asesores, con base en la auditoria que practiquen, la revisen previamente a la ***Segunda Fecha de Cierre***.
4. La Operación:	A. Las Partes han acordado conjuntar los recursos necesarios para terminar la construcción del Proyecto Inmobiliario, equiparlo y ponerlo en operación (la "***Operación***"). B. Para llevar a cabo lo anterior el Accionista B se obliga a realizar una aportación al capital de las Sociedades por la cantidad de $33'000,000.00 (treinta y tres 00/100) millones de dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América ("***Dólares***"), para equiparar la inversión realizada hasta la fecha, en Dólares, por los Accionistas A en las Sociedades, al tipo de cambio vigente en la fecha en que las aportaciones fueron realizadas; en el entendido que: (a) los Accionistas A acreditarán fehacientemente la totalidad de sus aportaciones; en el entendido que no tendrán que acreditar la cantidad de $1'800,000.00 (un millón ochocientos mil 00/100) Dólares, suma que el Accionista B acepta como inversión ya realizada por los Accionistas A sin comprobación oficial; y (b) la aportación que realice el Accionista B será para suscribir el 50% de participación en el capital social de cada una de las Sociedades y destinarla a terminar la construcción, equipar y poner en operación el Proyecto Inmobiliario de acuerdo a las características, dimensiones, elementos, calidades, diseños y equipamiento que se indican en el **Anexo "D"** de este documento. C. Las Partes acuerdan que: (a) la Operación se celebrará con base en los estados financieros de las Sociedades y los detalles en las aportaciones de capital que han quedado agregados a esta Hoja de Términos como **Anexo "A" " y "A-1" y Anexo "B" y "B-1"** (en conjunto, los "***Estados Financieros***"), (b) cualesquier adeudos, obligaciones, pasivos, responsabilidades, litigios, contingencias, reclamaciones o gravámenes de cualquier índole que afecte, grave o limite al Proyecto Inmobiliario, los

SIN TEXTO

	Terrenos, las Acciones y/o a las Sociedades, generados con anterioridad a la fecha de firma de esta Hoja de Términos y que no se encuentren expresamente registrados en los Estados Financieros será responsabilidad exclusiva de los Accionistas A; (c) la Operación se ejecutará en dos bases, de conformidad con lo establecido en esta Hoja de Términos; y (d) conjuntamente solicitarán a (i) la Comisión Federal de Competencia Económica (la "***Autorización de COFECE***"); y a (ii) la Operadora (la "***Autorización de la Operadora***" y junto con la Autorización de Cofece las "***Autorizaciones***) necesarias para culminar la Operación en los términos y condiciones indicados en este documento.
5. Primera Fase de la Operación	A. Condición de Cierre de la Primera Fase. Las Partes acuerdan que el Primer Aumento de Capital estará sujeto a que Banorte autorice a las Sociedades llevar a cabo la Operación (la "***Autorización de Banorte***"). B. Primer Aumento de Capital. Una vez obtenida la Autorización de Banorte, las Partes realizarán todos los actos que sean necesarios para que, a más tardar el día 24 de mayo de 2019 (la "***Primera Fecha de Cierre***"), se celebren las asambleas de accionistas de las Sociedades y se firmen las actas respectivas (las "***Actas de Asamblea***") en las que consten: (a) el aumento de capital en las Sociedades por la cantidad total de $17'160,000.00 (diecisiete millones ciento sesenta mil 00/100) Dólares (el "***Primer Aumento de Capital***"); (b) la transformación de las Sociedades a sociedades anónimas promotoras de inversión de capital variable, y (c) la modificación de estatutos de las Sociedades para que, en lo sucesivo los Accionistas A y el Accionista B de común acuerdo determinen la administración y las políticas de las Sociedades (la "***Modificación de Estatutos***"). C. Forma de Pago del Primer Aumento de Capital: El Accionista B suscribirá en su totalidad el Primer Aumento de Capital y lo pagará en 2 (dos) exhibiciones: (a) la cantidad de $10'000,000.00 (diez millones 00/100) de Dólares el día 24 de mayo de 2019; y (b) la cantidad de $7'160,000.00 (siete millones ciento sesenta mil 00/100) Dólares a más tardar el día 30 de junio de 2019. D. Fedatario: Las escrituras públicas en la que se protocolicen las Actas de Asamblea (las "***Escrituras Públicas***") serán otorgadas ante el fedatario público que determine el Accionista B (el "***Fedatario***"), a quien los Accionistas A proporcionarán oportunamente la información y documentación necesaria para ello.
6. Segunda Fase de la Operación	A. Condición de Cierre de la Segunda Fase. Las Partes acuerdan que el Segundo Aumento de Capital estará sujeto a la condición suspensiva de que se obtengan las Autorizaciones para llevar a cabo la Operación. B. Segundo Aumento de Capital. Mientras de obtienen las Autorizaciones, el Accionista B se obliga a prestar a las Sociedades, sin intereses, los recursos económicos necesarios para continuar con los trabajos de terminación del Proyecto Inmobiliario por una cantidad igual a $15'840,000.00 (quince

SIN TEXTO

	millones ochocientos cuarenta mil 00/100) Dólares, que se distribuirán conforme al calendario de ministración y obra que acuerden las Partes. C. Aportación del Segundo Aumento de Capital. Una vez que se obtengan las Autorizaciones (la "*Segundo Fecha de Cierre*"), las Partes realizarán todos los actos necesarios para que se celebren las asambleas de accionistas de las Sociedades y se firmen las actas respectivas en las que conste el Segundo Aumento de Capital de las Sociedades que suscribirá el Accionista B, por la cantidad suficiente para equiparar la aportación realizada por los Accionistas A en las Sociedades por la cantidad total y conjunta de $15'840,000.00 (quince millones ochocientos cuarenta mil 00/100) de Dólares (el "*Segundo Aumento de Capital*"); en el entendido que el Accionista B pagará el Segundo Aumento de Capital capitalizando los préstamos efectuados hasta esa fecha a las Sociedades y en su caso, con el saldo que reste. D. Préstamo a las Sociedades: En caso de que el Segundo Aumento de Capital en las Sociedades no sea suficiente para concluir la construcción del Proyecto Inmobiliario, el Accionista B otorgará un préstamo adicional, sin intereses, a las Sociedades hasta por la cantidad de $5'000,000.00 (cinco millones 00/100) de Dólares para concluir con la construcción del Proyecto Inmobiliario. Dicho préstamo será pagado por DIHPM al Accionista B, con el dinero que reciba del Key Money de conformidad con el Contrato de Operación; y el saldo del Key Money será repartido entre las Partes en partes iguales. E. Negativa de COFECE: En caso de que COFECE no autorice la Operación, el Accionista B tendrá derecho a designar a la o las personas que realicen el Segundo Aumento de Capital y con dichos recursos se reembolsará al Accionista B el importe de los préstamos efectuados a las Sociedades. F. Negativa del Operador: En caso de que la Operadora no otorgue la Autorización de la Operadora, las Partes convienen en realizar todos los actos jurídicos que sean necesarios para que los aumentos de capital a que se refiere esta Hoja de Términos no excedan del 49% del capital social de las Sociedades, sin perjuicio de la obligación de las Partes de determinar, de común acuerdo la administración y las políticas de las Sociedades.
7. Condiciones aplicables a la Modificación de Estatutos:	Las Partes convienen que la Modificación de los Estatutos de las Sociedades se realizará en los siguientes términos: A. Acciones: Habrá 2 clases de acciones, sin valor nominal, la Clase "A" que representará el capital suscrito por los Accionistas A y la Clase "B" que representará el capital suscrito por el Accionista B. B. Derechos Corporativos: La totalidad de las acciones Clase "A" y la totalidad de las acciones Clase "B" tendrán un voto para participar en las asambleas de accionistas de las Sociedades. Los titulares de cada Clase de acciones celebrarán asambleas de cada Clase de acciones, en las que, por

	mayoría de votos, decidirán el sentido en que debe ser ejercido el derecho de voto de cada Clase de acciones. C. Derechos Patrimoniales: Cada Clase de acciones tendrá derecho al 50% de los derechos patrimoniales de las Sociedades y los rendimientos y dividendos que correspondan a cada Clase de acciones se distribuirán a prorrata entre todas las acciones pertenecientes a la misma clase. D. Gobierno Corporativo: Las Sociedades serán administradas por un Consejo de Administración que se integrará por 4 miembros propietarios y sus respectivos suplentes, cada clase de acciones nombrará a 2 miembros y a sus respectivos suplentes. El Consejo de Administración tomará sus decisiones por unanimidad de votos. E. Derecho de Preferencia: En el caso de que cualquiera de las Partes pretenda ceder, traspasar, gravar, enajenar o limitar sus acciones, a un tercero que no sea una entidad afiliada, deberá recibir de un tercero una oferta para transmitir sus derechos, y la otra Parte tendrá derecho de preferencia para adquirir dichas acciones en el mismo precio y condiciones indicadas en la oferta del tercero. Para efectos de esta Hoja de Términos se entiende como "entidad afiliada" del (a) Accionista B: (i) los señores Moisés, Max, y André todos de apellidos El-Mann Arazi y sus ascendentes y descendentes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado; (ii) los señores Rafael y Teófilo ambos de apellidos Zaga Tawil y sus ascendentes y descendentes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado; y (iii) el señor Luis Romano Moussali y sus descendentes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado; y de los Accionistas A: (i) sus ascendentes y descendentes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado. F. Desacuerdo Insuperable: En caso de un desacuerdo insuperable entre las Partes o los miembros del Consejo de Administración, la parte que notifique (la "Parte Oferente") la existencia del descuerdo insuperable, entregará una oferta incondicional e irrevocable a la otra Parte (la "Parte Receptora") de compra de todas las acciones de la Parte Receptora o de venta de todas las acciones de la Parte Oferente, quien deberá decidir si compra todas las Acciones de la Parte Oferente o vende la totalidad de sus acciones, en ambos supuestos, proporcionalmente al mismo precio de contado consignado en la oferta; en cuyo caso el precio mínimo ofertado será el que resulte mayor de: (a) el equivalente a 10 veces la utilidad bruta de operación según USALI del año inmediato anterior al año en que se suscite el desacuerdo insuperable, o (b) la cantidad que resulte de considerar que el valor total del *Hotel Paradisus Playa Mujeres* construido sobre el Solar B es de $175'000,000.00 (ciento setenta y cinco 00/100) millones de Dólares. Las ventas obligatorias derivadas de un Desacuerdo Insuperable solo podrán ejercerse a partir del día primero de enero de 2026.
8. Convenio de Accionistas:	Las Partes en la Primera Fecha de Cierre, celebrarán un convenio de accionistas en el que conste que:

SIN TEXTO

A. Los Accionistas A se obligan a indemnizar al Accionista B contra todos y cualesquiera gastos, daños o perjuicios que surjan de o en relación con cualquier violación o falsedad contenida en sus declaraciones con relación a la Operación.

B. Los Accionistas A se obligan a:

(a) responder al Accionista B por el saneamiento para el caso de evicción, parcial o total, de los Terrenos en términos de ley;

(b) asumir el costo, sacará en paz y a salvo, e indemnizar al Accionista B contra todos y cualesquiera daños o perjuicios que surjan de o en relación con cualquier adeudo, pasivo, gravamen (con excepción de las previamente reveladas derivadas del Crédito) o responsabilidad proveniente de actos, hechos u omisiones anteriores a la Primer Fecha de Cierre, incluyendo sin limitar: (i) cualquier cantidad pagadera por concepto de impuesto predial, derechos o cuotas por consumo de agua o por servicio de drenaje; o cualesquiera otras contribuciones y sus accesorios; (ii) cualesquier contribuciones, sanciones o multas causadas por diferencias existentes entre las construcciones declaradas en las licencias y las realmente existentes; así como cuotas de seguridad social de los trabajadores que participaron en las construcciones; (iii) cualesquier cantidades pagaderas por las acciones de remediación ambiental necesarias conforme a la legislación ambiental aplicable en los Terrenos; y (iv) cualquier monto que deba pagarse derivado por la falta de cualquier licencia, permiso o autorización necesaria para realizar las construcciones sobre los Terrenos, incluyendo cualesquier cantidades pagaderas como indemnizaciones o compensaciones a terceros para resarcir la responsabilidad objetiva derivada de la propiedad de los Terrenos; a excepción de las licencias de funcionamiento de centros de consumo y hoteles, terminación de obra y compatibilidad urbanística estatal.

(c) asumir el costo, sacar en paz y a salvo y en su caso, indemnizar al Accionista B contra todos y cualesquiera daños o perjuicios que surjan de o en relación con, cualquier reclamación, demanda, juicio, resolución, sentencia, acción legal o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial, que surja con relación a los Terrenos y las Sociedades, causado por actos, hechos u omisiones acontecidos con anterioridad a la Primera Fecha de Cierre;

(d) indemnizar al Accionista B contra todos y cualesquiera gastos, daños o perjuicios que surjan de o en relación con, cualquier violación o falsedad contenida en sus declaraciones con relación a la Operación; y

(e) asumir el costo, sacará en paz y a salvo, y en su caso, indemnizar al Accionista B, contra todos y cualesquiera daños o perjuicios que surjan de o en relación con cualquier reclamación, demanda, juicio, resolución, sentencia, acción legal o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial, derivado de la existencia de sitios contaminados en los Terrenos.

C. Las Partes acuerdan que el señor Félix Romano Moussali será el Asset Manager del Proyecto Inmobiliario y será quien tenga el contacto directo con

SIN TEXTO

	el operador del Proyecto Inmobiliario a partir de la Primera Fecha de Cierre y hasta el 31 de diciembre del 2022. Después de dicho periodo la designación del Asset Manager del Proyecto Inmobiliario será realizada por el Accionista B y así sucesivamente cada tres años el Accionista que corresponda designará al Asset Manager, en el entendido que el Asset Manager actuará siempre conforme a las instrucciones que reciba del Consejo de Administración. D. En caso de que el Accionista B haya otorgado préstamos adicionales a las Sociedades para la terminación del Proyecto Inmobiliario, dichos préstamos serán pagados por DIHPM al Accionista B, con el dinero que reciba del Key Money de conformidad con el Contrato de Operación; y el saldo del Key Money será repartido entre las Partes en partes iguales. Dicho préstamo será otorgado sin intereses ni algún cargo adicional. E. Todas las decisiones que se tengan que adoptar por las Partes, se harán de común acuerdo, de manera enunciativa más no limitativa, pagos a proveedores, contratistas, destajistas, y cualesquier otra persona moral o física que pretenda tener acuerdos comerciales con las Sociedades. F. Los Accionistas A estarán a cargo de la obra y terminación de la misma, así como de su apertura e inauguración. G. El impuesto al valor agregado que resulte a favor de las Sociedades se acreditará en operaciones futuras, y/o se solicitará en devolución y con éste se creará un fondo para contingencias.
9. Efecto Vinculante.	Esta Hoja de Términos y Condiciones es un documento privado, obligatorio y vinculante para ambas Partes, y se obligan a celebrar todos los documentos y actos necesarios para formalizar y ejecutar la Operación.
10. Exclusividad:	Los Accionistas A se obliga con el Accionista B a que a partir de la fecha de esta Hoja de Términos y Condiciones no promoverá, comercializará, venderá, enajenará o celebrará operación alguna que implique o comprometa la enajenación de (a) el Proyecto Inmobiliario; y/o (b) las Acciones de las Sociedades; con algún tercero o que impida o dificulte la realización de la Operación. Asimismo las Partes se obligan a no realizar algún acto que evite la realización de la Operación.
11. Gastos:	Cada una de las Partes será responsable por y pagará individualmente los gastos (incluyendo honorarios de abogados y otros asesores) en que incurra en relación con la elaboración de esa Hoja de Términos y de los documentos relacionados con la Operación, así como aquellos relacionados con el cumplimiento de las condiciones de cierre que le correspondan.
12. Confidencialidad:	A partir de la fecha de la presente y hasta la Fecha de Cierre todos y cualesquiera documentos obtenidos por cualquiera de las Partes en relación con la Operación (incluyendo, sin limitar la información relacionada con el Proyecto Inmobiliario y las Sociedades), se tratarán en forma confidencial y solo podrán ser revelados confidencialmente por cualquiera de las Partes a sus respectivos administradores, ejecutivos, empleados, agentes contadores, abogados, asesores financieros y demás representantes (conjuntamente, los "*Representantes*") que tengan necesidad de conocer dicha información en

	relación con las operaciones contempladas en esta Hoja de Términos. Cada una de las Partes responsable de cualquier incumplimiento por cualquiera de sus Representantes. Las obligaciones de confidencialidad aquí establecidas, no serán aplicables en los siguientes casos: (a) respecto de información que esté disponible para el público en general o para cualquiera de las partes, según el caso, de una fuente que no sea la otra parte, o un Representante de la misma, y que según el conocimiento de la parte receptora o de su Representante dicha fuente no esté sujeta a una obligación de confidencialidad u otra obligación de secrecia con la otra parte, (b) respecto de la información que deba divulgarse por disposición de ley o por orden judicial o de cualquier autoridad competente, incluyendo una bolsa de valores, y (c) respecto de la información que deba divulgarse en relación con la obtención de aprobaciones o la realización de registros, relacionados con la Operación.
13. Acuerdo Total	Esta Hoja de Términos establece la totalidad de los términos y condiciones pactados por las Partes, y anula cualquier documento o acuerdo que con anterioridad haya sido emitido o firmado, en relación a la Operación.
14. Publicidad:	Cualquier anuncio al público que cualquier parte pretenda realizar respeto a la celebración de esta Hoja de Términos y la celebración de la Operación, deberá ser previamente aprobado por escrito la otra Parte.

Los Accionistas A y el Accionista B suscriben por cuadruplicado el presente documento para manifestar su consentimiento y aprobación con el mismo, en la Ciudad de México, el día 15 de mayo de 2019.

Félix Romano Moussali	Rafael Romano Buzali
EAIS, S.A.P.I. de C.V. Representado por: Rafael Zaga Tawil	Moisés El-Mann Arazi

SIN TEXTO

DESARROLLADORA INMOBILIARIA HOTELERA PLAYA MUJERES, SA DE CV

PASEO DE LOS LAURELES 456 OF. 1004 COL BOSQUES DE LAS LOMAS, DELEG. CUAJIMALPA DE MORELOS , MEXICO DF CP 05120

Balance General al 30 de Abril de 2019

Activos

Activo Circulante	
FONDO FIJO DE CAJA	$47,000
BANCOS	$31,518,501
INVERSIONES	
CLIENTES	
ESTIMACION DE CUENTAS INCOBRABLES	
DEUDORES DIVERSOS	$2,166,403
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	
DOCUMENTOS POR COBRAR	
CONTRIBUCIONES A FAVOR	$155,153,592
PAGOS ANTICIPADOS	$68,712
ANTICIPO DE IMPUESTOS	$160,894
Total Activo Circulante	$139,139,108
Activo Fijo	
TERRENOS	$128,578,490
EDIFICIOS (OBRA EN PROCESO)	$974,739,730
INSTALACIONES EXTERIORES	$11,362,347
EQUIPO DE TRANSPORTE	
EQUIPO DE COMPUTO	$603,034
EQUIPO DE OFICINA	$2,139,425
MOBILIARIO Y EQUIPO	$14,189,357
MOBILIARIO Y EQUIPO CARPINTERIA	$107,146,615
DEPRECIACION DE EDIFICIOS	$0
DEPRECIACION EQUIPO DE TRANSPORTE	
DEPRECIACION EQUIPO DE COMPUTO	($352,156)
DEPRECIACION DE EQUIPO DE OFICINA	($1,145,989)
DEPRECIACION MOBILIARIO Y EQ CARPINTERIA	($603,584)
GASTOS DE INSTALACION	
AMORTIZACION DE GASTOS DE INSTALACION	
DEPOSITOS EN GARANTIA	$67,832
SEGUROS Y FIANZAS	$0
Total Activo	$1,236,535,791
TOTAL DE ACTIVOS	$1,375,674,899

Pasivos

Pasivo a Corto Plazo	
PROVEEDORES	$2,037,195
ACREEDORES DIVERSOS	$0
DOCUMENTOS POR PAGAR	
IMPUESTOS POR PAGAR	$921
ISR POR PAGAR	
IVA TRASLADADO	
ANTICIPO DE CLIENTES	
APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS CAP	$550,000
Total Pasivo Corto Plazo	$2,588,116
Pasivo a Largo Plazo	
CREDITOS HIPOTECARIOS	$1,227,642,832
Total Pasivo Largo Plazo	$1,227,642,832
TOTAL DEL PASIVO	$1,230,230,948

Capital

Capital	
CAPITAL SOCIAL	$377,015,427
RESERVA LEGAL	
RESERVA PARA REINVERSION	
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	($188,818,436)
RESULTADO DEL EJERCICIO	($42,753,039)
Total Capital	$145,443,951
TOTAL PASIVO + CAPITAL	$1,375,674,899

MANIFESTAMOS BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ENTERADOS DEL CONTENIDO DE LA FRACCION 1 DEL ARTICULO 112 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO QUE EL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y SUS ANEXOS, ASI COMO EL ESTADO DE RESULTADOS Y SUS RESPECTIVOS ANEXOS, REPRESENTA FIELMENTE EL ESTADO QUE GUARDA LA EMPRESA POR NOSOTROS PRESENTADA.

SIN TEXTO

DESARROLLADORA INMOBILIARIA HOTELERA PLAYA MUJERES, SA DE CV

PASEO DE LOS LAURELES 458 OF. 1904 COL BOSQUES DE LAS LOMAS, DELEG. CUAJIMALPA DE MORELOS , MEXICO DF CP 05120

Estado de Resultados al 30 De Abril de 2019

Ingresos	
Ventas	$0
Descuentos y Devoluciones sobre ventas	$0
Total Ingresos	**$0**
Costos	
Costo De Ventas	$0
Costo De Construccion	$0
Total Costos	**$0**
Utilidad Bruta	**$0**
Gastos Generales	
Gastos Generales	**$16,698,663**
Utilidades antes de Otros Ingresos	**($16,698,663)**
Productos Financieros	$456,598
Otros Productos	$2,791,978
Gastos Financieros	$29,302,953
Otros Gastos	
Total de Ingresos Y Gastos	**($26,054,377)**
ISR y PTU	
Impuestos a la Utilidad	
Total ISR Y PTU	
Utilidad Neta	**($42,753,040)**

MANIFESTAMOS BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ENTERADOS DEL CONTENIDO DE LA FRACCION 1 DEL ARTICULO 112 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO QUE EL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y SUS ANEXOS, ASI COMO EL ESTADO DE RESULTADOS Y SUS RESPECTIVOS ANEXOS, REPRESENTA FIELMENTE EL ESTADO QUE GUARDA LA EMPRESA POR NOSOTROS PRESENTADA.

LIC. ERIK NAMUR CAMPESINO
NOTARIO 94
CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DESARROLLADORA INMOBILIARIA COMERCIAL MARINA BLANCA, SA DE CV

PASEO DE LOS LAURELES #98 EF. 1004 COL. BOSQUES DE LAS LOMAS, CUERNAVACA DE MORELOS, MEXICO DF CP 76120

Balance General al 30 de Abril de 2019

Activos

Activo Circulante	
FONDO FIJO DE CAJA	$0
BANCOS	$313,322
INVERSIONES	
CLIENTES	
ESTIMACION DE CUENTAS INCOBRABLES	
DEUDORES DIVERSOS	$0
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	
DOCUMENTOS POR COBRAR	
CONTRIBUCIONES A FAVOR	$4,092
PAGOS ANTICIPADOS	$0
ANTICIPO DE IMPUESTOS	$81
Total Activo Circulante	**$317,495**
Activo Fijo	
TERRENOS	$61,889,450
EDIFICIOS (OBRA EN PROCESO)	
INSTALACIONES EXTERIORES	
EQUIPO DE TRANSPORTE	
EQUIPO DE COMPUTO	
EQUIPO DE OFICINA	
MOBILIARIO Y EQUIPO	
MOBILIARIO Y EQUIPO CARPINTERIA	
DEPRECIACION DE EDIFICIOS	
DEPRECIACION EQUIPO DE TRANSPORTE	
DEPRECIACION EQUIPO DE COMPUTO	
DEPRECIACION DE EQUIPO DE OFICINA	
DEPRECIACION MOBILIARIO Y EQ CARPINTERIA	
GASTOS DE INSTALACION	
AMORTIZACION DE GASTOS DE INSTALACION	
DEPOSITOS EN GARANTIA	
SEGUROS Y FIANZAS	
Total Activo	**$61,889,450**
TOTAL DE ACTIVOS	**$62,206,945**

Pasivos

Pasivo a Corto Plazo	
PROVEEDORES	
ACREEDORES DIVERSOS	$1,482,903
DOCUMENTOS POR PAGAR	
IMPUESTOS POR PAGAR	
ISR POR PAGAR	
IVA TRASLADADO	
ANTICIPO DE CLIENTES	
APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS CAPITAL	
Total Pasivo Corto Plazo	**$1,482,903**
Pasivo a Largo Plazo	
CREDITOS HIPOTECARIOS	$0
Total Pasivo Largo Plazo	**$0**
TOTAL DEL PASIVO	**$1,482,903**

Capital

Capital	
CAPITAL SOCIAL	$63,715,669
RESERVA LEGAL	
RESERVA PARA REINVERSION	
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	($2,991,617)
RESULTADO DEL EJERCICIO	$0
Total Capital	**$60,724,052**
TOTAL PASIVO + CAPITAL	**$62,206,955**

MANIFESTAMOS BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ENTERADOS DEL CONTENIDO DE LA FRACCION 1 DEL ARTICULO 112 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO QUE EL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y SUS ANEXOS, ASI COMO EL ESTADO DE RESULTADOS Y SUS RESPECTIVOS ANEXOS, REPRESENTA FIELMENTE EL ESTADO QUE GUARDA LA EMPRESA POR NOSOTROS PRESENTADA.

LIC. ERIK NAMUR CAMPESINO
NOTARIA 94 DE LA CIUDAD DE MEXICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DISTRITO FEDERAL, MEXICO

DESARROLLADORA INMOBILIARIA COMERCIAL MARINA BLANCA, SA DE CV

PASEO DE LOS LAURELES 458 OF. 1004 COL BOSQUES DE LAS LOMAS, DELEG. DXAJIMALPA DE MORELOS , MEXICO DF CP 05120

Estado de Resultados al 30 De Abril de 2019

Ingresos	
Ventas	$0
Descuentos y Devoluciones sobre ventas	$0
Total Ingresos	$0
Costos	
Costo De Ventas	$0
Costo De Construccion	$0
Total Costos	$0
Utilidad Bruta	$0
Gastos Generales	
Gastos Generales	$0
Utilidades antes de Otros Ingresos	$0
Productos Financieros	$0
Otros Productos	$0
Gastos Financieros	$0
Otros Gastos	$0
Total de Ingresos Y Gastos	$0
ISR y PTU	
Impuestos a la Utilidad	
Total ISR Y PTU	
Utilidad Neta	$0

MANIFESTAMOS BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y ENTERADOS DEL CONTENIDO DE LA FRACCION 1 DEL ARTICULO 112 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO QUE EL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y SUS ANEXOS, ASI COMO EL ESTADO DE RESULTADOS Y SUS RESPECTIVOS ANEXOS, REPRESENTA FIELMENTE EL ESTADO QUE GUARDA LA EMPRESA POR NOSOTROS PRESENTADA.

SIN TEXTO

ANEXO A1

DESARROLLADORA INMOBIOLIARIA HOTELERA PLAYA MUJERES, SA DE CV
CEDULA APORTACION DE CAPITAL VARIABLE

FECHA	APORT USD	TC	CAPITAL MN
EJERCICIO 2012			
23-nov-12	500.00	13.0180	6,509.00
23-nov-12			6,000.00
04-dic-12	50,000.00	12.9335	646,675.00
06-dic-12	57,000.00	12.9254	736,918.00
SUB-TOTAL 2012	107,500.00		1,395,103.00
EJERCICIO 2013			
16-ene-12	10,455,000.00	12.6026	132,282,503.00
20-feb-13	98,600.00	12.6673	1,252,366.35
28-mar-13	10,000.00	12.3579	123,579.00
11-abr-13	100,000.00	12.1140	1,211,400.00
07-may-13	60,000.00	12.0851	725,106.00
29-may-13	50,000.00	12.5375	626,875.00
12-jun-13	75,000.00	12.8846	966,345.00
03-jul-13	12,000.00	12.985	155,820.00
24-jul-13	100,000.00	12.5093	1,250,930.00
07-ago-13	17,500.00	12.6445	221,279.75
22-ago-13	235,000.00	13.1434	3,088,464.90
20-nov-13	25,000.00	12.8869	322,172.50
11-dic-13	180,000.00	12.8937	2,320,582.00
SUB-TOTAL 2013	11,399,099.00		144,315,781.00
EJERCICIO 2014			
17-ene-14	225,000.00	13.2907	2,990,407.00
12-feb-14	150,000.00	13.2916	1,993,740.00
14-mar-14	26,000.00	13.2486	344,365.60
28-mar-14	61,000.00	13.0837	798,105.70
02-abr-14	3,000.00	13.0313	39,093.90
09-abr-14	30,000.00	12.9642	388,926.00
11-abr-14	24,000.00	13.0453	313,087.20
30-abr-14	165,000.00	13.1939	2,176,349.50
29-may-14	120,000.00	12.866	1,543,920.00
04-jun-14	210,000.00	12.9447	2,718,387.00
19-jun-14	55,000.00	13.0072	715,396.00
02-jul-14	550,000.00	12.9505	7,122,775.00
10-jul-14	100,000.00	12.978	1,297,800.00
21-jul-14	50,000.00	12.9880	647,940.00
29-jul-14	1,550,000.00	12.9676	20,101,000.00
07-ago-14	200,000.0000	13.258	2,651,600.00
05-sep-14	225,000.00	13.0859	2,943,577.50
05-sep-14	125,000.00	13.0859	1,635,987.50
19-sep-14	70,000.00	13.2402	926,814.00
24-sep-14	100,000.00	13.2768	1,327,680.00
01-oct-14	500,000.00	13.433	6,716,500.00
04-nov-14	110,000.00	13.5503	1,490,533.00
04-nov-14	100,000.00	13.5503	1,355,030.00
25-nov-14	300,000.00	13.6374	4,091,220.00
10-dic-14	890,000.00	14.3674	12,212,290.00
SUB-TOTAL 2014	5,590,000.00		78,671,229.40
EJERCICIO 2015			
21-abr-15	500,000.00	15.3973	7,699,650.00
04-jun-15	491,000.00	15.4833	7,603,200.30
09-jul-15	500,000.00	15.9174	7,958,700.00
12-ago-15	1,200,000.00	16.3241	19,588,920.00
12-nov-15	1,000,000.00	16.7173	16,717,300.00
02-dic-15	200,000.00	16.5856	3,317,120.00
04-dic-15	1,200,000.00	16.7025	20,051,400.00
SUB-TOTAL 2015	5,091,000.00		82,884,390.30
EJERCICIO 2016			
10-feb-16	150,000.00	18.7818	2,817,270.00
18-feb-16	200,000.00	18.3885	3,677,200.00
24-feb-16	200,000.00	18.1948	3,638,960.00

19-abr-16	200,000.00	17.4998	3,491,960.00
09-may-16	200,000.00	17.9204	3,584,080.00
01-jun-16	100,000.00	18.4118	1,841,180.00
16-jun	110,000.00	18.8672	2,075,392.00
30-jun	100,000.00	18.555	1,855,500.00
01-jul-16	150,000.00	18.8161	2,822,415.00
14-jul-16	100,000.00	18.3937	1,839,370.00
21-jul-16	100,000.00	18.5729	1,857,290.00
29-jul-16	100,000.00	18.8979	1,889,790.00
04-ago-16	100,000.00	18.9117	1,891,170.00
11-ago-16	100,000.00	18.3479	1,834,790.00
25-ago-16	50,000.00	18.4971	924,855.00
SUB-TOTAL 2016 (ENE -AGO	1,950,000.00		16,941,922.00
01-sep-16	169,661.57	19.6611	3,290,000.00
09-sep-16	91,660.28	18.5427	1,700,000.00
14-sep-16	41,771.09	19.152	800,000.00
23-sep-26	43,376.09	19.5965	850,000.00
30-sep-16	145,842.12	19.4086	2,830,000.00
14-oct-16	42,917.03	19.0389	800,000.00
21-oct-16	10,755.87	18.3945	200,000.00
04-nov-16	15,467.92	18.2034	287,000.00
07-nov-16	45,075.27	19.0792	860,000.00
11-nov-16	124,504.42	20.4812	2,550,000.00
18-nov-16	52,006.46	20.1008	1,050,000.00
25-nov-16	46,297.20	20.7001	1,000,000.00
03-dic-16	43,376.00	20.7488	900,000.00
09-dic-16	36,735.53	20.4162	750,000.00
13-dic-16	983.74	20.3305	20,000.00
16-dic-16	72,826.08	20.5973	1,500,000.00
24-dic-16	45,854.07	20.7179	950,000.00
30-dic-16	41,134.34	20.694	850,000.00
SUB-TOTAL SEP-DIC 2016	1,272,362.67		25,127,000.00
06-ene-17	2,340.16	21.3661	50,000.00
13-ene-17	57,549.88	21.7254	1,250,000.00
20-ene-17	32,879.11	21.9044	720,000.00
27-ene-17	1,866.58	21.2024	40,000.00
03-feb-17	20,655.43	20.6757	425,000.00
13-feb-17	34,293.13	20.3535	700,000.00
20-feb-17	4,889.36	20.4526	100,000.00
24-feb-17	31,479.22	19.7011	620,000.00
28-feb-17	20,169.22	19.8322	400,000.00
03-mar-17	33,605.35	19.8973	670,000.00
10-mar-17	40,409.35	19.7974	800,000.00
15-mar-17	10,175.89	19.6543	200,000.00
17-mar-17	2,667.83	19.173	50,000.00
24-mar-17	13,189.42	19.0977	250,000.00
31-mar-17	32,072.01	18.7079	600,000.00
07-abr-17	23,674.94	18.7998	450,000.00
12-abr-17	26,645.92	18.7649	500,000.00
17-abr-17	2,399.64	18.7528	45,000.00
28-abr-17	16,782.92	19.0670	320,000.00
05-may-17	10,525.26	19.0019	200,000.00
12-may-17	16,575.83	18.9036	300,000.00
15-may-17	12,380.52	18.7694	230,000.00
19-may-17	104,818.47	18.8898	1,980,000.00
26-may-17	96,126.77	18.4185	1,800,000.00
31-may-17	11,787.21	18.6643	220,000.00
SUB-TOTAL 2017	646,161.22		12,650,000.00

	AÑO	USD	
	2012	107,500.00	[illegible]
	2013	11,359,300.00	[illegible]
	2014	5,099,000.00	[illegible]
	2015	5,031,000.00	[illegible]
ENE-AGO	2016	1,950,000.00	[illegible]
SEPT-DIC	2016	1,072,362.67	[illegible]
	2017	646,161.22	[illegible]
		26,127,023.89	

ANEXO B1

Cuenta : 3100-001-000 CAPITAL SOCIAL FIJO

FECHA	APORT USD	TC	CAPITAL MN
23/11/2012	384.06	13.0188	$5,000.00
16/01/2013	3556.58	12.6526	$45,000.00
SUBTOTAL	3940.64		$50,000.00

Cuenta : 3100-002-000 CAPITAL SOCIAL VARIABLE

FECHA	APORT USD	TC	CAPITAL MN
23/11/2012	500.00	13.0188	6,509.40
04/12/2012	1,000.00	12.9335	12,933.50
16/01/2013	5,000,000.00	12.6436	63,218,000.00
20/02/2013	13,500.00	12.6873	171,278.55
31/12/2013	20,000.00	12.8574	257,148.00
SUBTOTAL	5,035,000.00		63,665,869.46

5,038,940.64	63,715,869.46

SIN TEXTO

ANEXO C "DOCUMENTACIÓN"

DE LA HOJA DE TÉRMINOS Y CONDICIONES DE FECHA 15 DE MAYO DE 2019, CELEBRADO POR LOS SEÑORES FÉLIX ROMANO MOUSSALI, Y RAFAEL ROMANO BUZALI (LOS "ACCIONISTAS A") Y EAIS GROUP, S.A.P.I. DE C.V. REPRESENTADA POR RAFAEL ZAGA TAWIL.

- ESCRITURAS
  - Compra - venta solar B
  - Escritura 4,431 Constitutiva DIHPM
  - Servidumbre de paso
  - Último aumento de protocolizado
- AVALUO
  - Avalúo
- CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE
  - Certificado de gravamen solar B
  - Documentación de la propiedad DIHPM
- CONTRATOS
  - Contrato de Crédito Bancorte
  - Contrato Fideicomiso
  - Contrato Meliá
- DECLARACIONES MENSUALES (IVA e ISR)
  - 2014
  - 2015
  - 2016
  - 2017
  - 2018
  - 2019
- DECLARACIONES ANUALES
  - 2014
  - 2015
  - 2016
  - 2017
  - 2018
- ESTADOS FINANCIEROS
  - Estado Financiero Marzo 2019

- LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
  - Licencia de construcción
  - Licencia de construcción "Prorroga de obra"

- PERMISOS MUNICIPALES
  - Permiso Condicionado de Chapeo, Desmonte y Desarrollo
  - Congruencia de Uso de Suelo
  - Constancia de Compatibilidad Urbanística Estatal
  - Factibilidad Ecológica
  - Permiso Condicionado de Chapeo, Desmonte y Desarrollo
  - Unidad de Valuación Catastral Municipal
  - Pago Certificado Medidas y Colindancias

- POLIZA DE SEGURO
  - Póliza de Seguro y endosos AXXA Seguros S.A de C.V

- PREDIALES
  - Pago predial Solar B ejercicio 2019
  - Pago predial Solar B ejercicio 2018
  - Pago predial Solar B ejercicio 2017
  - Pago predial Solar B ejercicio 2016
  - Pago predial Solar B ejercicio 2015
  - Pago predial Solar B ejercicio 2014

- PROGRAMA PROTECCIÓN CIVIL
  - Identificación de áreas internas de riesgo (croquis)
  - Riesgos Externos
  - Directorio de Integrantes de la Unidad Interna y Brigadas de Protección Civil
  - Directorio Telefónico para casos de Emergencia
  - Croquis de Señalización y Equipos de Seguridad
  - Programa de Capacitación y Adiestramiento
  - Cronograma de Actividades de la Unidad Interna de Protección Civil
  - Políticas de Seguridad
  - Manual Programa Interno de Protección Civil Proyecto en Construcción de Desarrolladora Inmobiliaria Playa Mujeres S.A de C.V

- ZOFEMAT
  - Pago de Derecho de Uso o Goce Zona Federal Marítimo y Terrestre 2013
  - Pago de Derecho de Uso o Goce Zona Federal Marítimo y Terrestre 2014

- Pago de Derecho de Uso o Goce Zona Federal Marítimo y Terrestre 2015
- Pago de Derecho de Uso o Goce Zona Federal Marítimo y Terrestre 2016
- Pago de Derecho de Uso o Goce Zona Federal Marítimo y Terrestre 2017
- Pago de Derecho de Uso o Goce Zona Federal Marítimo y Terrestre 2018
- Resolución que modifica las bases y condiciones de la concesión

❖ MODIFICACIÓN A LAS BASES

- Solicitud de Prórroga y/o modificación a las bases y condiciones de la concesión
- Escrito ZOFEMAT, Se presenta solicitud de modificación a las bases del título de concesión
- Formato Único de tramites de zona federal marítimo terrestre y ambientes costeros
- Resolución que modifica las bases y condiciones de la concesión
- Orden de pago
- Croquis Solar B
  - ➢ ANEXOS
- Poder Felix Romano Moussali
- Escritura de propiedad
- Titulo de concesión
- Cesión Titulo
- AIA Playa mujeres
- Formatos Unicos de tramites de zona federal maritimo terrestre y ambientes costeros
- Fotos
- Catálogo de conceptos de obra para proyecto Playa Mujeres
  Calendario de obra aproximado
- Proyecto ejecutivo de relleno de playa, establecimiento de 2 rompeolas
  - ➢ CONGRUENCIA
- Solicitud de Congruencia
- Formato de congruencia
- Congruencia
  - ➢ FOTOS DE VISITA
  - ➢ INFORMACION EN ALCANCE
- Congruencia de uso de suelo ZFMT
- Escrito en alcance
  - ➢ PAGOS ZOFEMAT
- Pagos ZOFEMAT 2013-2018

❖ SCT

- Acuse solicitud de autorización de construcción
- Escrito SCT
- Pagos de derechos
- Permiso SCT

SIN TEXTO

- Póliza de seguro
- Requerimiento SCT
- Título SCT
- Acuse de exhibición de póliza de seguro
- Acuse escrito en alcance, presentación de anexos
- Acuse escrito en alcance SCT
- Acuse de requerimiento
- Acuse SCT autorización para ejecutar obras marítimas

- PERMISO DE VERTIMIENTO SEMAR 10-01-19
- RESOLUCION VERTIMIENTO SEMAR 10-01-19
- SUBSECRETARIA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCION AMBIENTAL 2004
- SUBSECRETARIA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCION AMBIENTAL 2004
- SUBSECRETARIA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCION AMBIENTAL 2006
- SUBSECRETARIA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCION AMBIENTAL 2003
- SUBSECRETARIA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCION AMBIENTAL 2008
- SUBSECRETARIA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCION AMBIENTAL 2005

- AGUA
  - Medidor de agua
  - Solicitud de agua potable
  - Títulos de concesión
  - Trámite Agua

- CONAGUA
  - Concesión Chillers
  - Concesión de Aprovechamiento de Aguas 1-2
  - Concesión de Aprovechamiento de Aguas 2-2
  - Concesión OI
  - Descarga Chillers
  - Descarga OI
  - Diseño de Pozos
  - Memoria Descriptiva Hidráulica OI
  - Memoria Descriptiva Descriptiva CD Chillers
  - MIA-P Osmosis Solar B RTM 1-2
  - Perforación Chillers
  - Perforación OI
  - Resolutivo POI Solar B
  - Solar B Georeferenciado – Modelo
  - Solar B Georeferenciado
  - Solicitud Concesión Conagua
  - Ubicación de Pozos
  - Ubicación de Pozos (planos)

- PERMISO SEMAR
  - Anexo 1 Poder FRM
  - Anexo 2 PMU Resumen Transporte Litoral V1 acc
  - Anexo 3 AIA PLAYA MUJERES
  - Anexo 4 Formato 8
  - Anexo 5 Proyecto Ejecutivo
  - Anexo 6 Detalle de Materiales
  - Anexo 7 Coordenadas de Proyecto
  - Anexo 7.1 PMU Topobatimatria General
  - Anexo 7.1 PMU Topobatimatria General (plano)
  - Anexo 7.2 PMU Topobatimatria Detalle
  - Anexo 7.2 PMU Topobatimatria Detalle (plano)
  - Anexo 7 Cuadros constructivos
  - Anexo 8 Titulo SCT
  - Anexo 9 Opinion SEMAR
  - Anexo 10 Anuencia Municipio
  - Anexo 11 Pago de Derechos
  - Anexo 12 Permiso de Vertimiendo SEMAR
  - Anexo 13 SEMAR Info

SIN TEXTO

ANEXO D "RENDERS DISEÑO DE INTERIORES"

https://www.dropbox.com/sh/qc6yxbq7wmc0xav/AADzNYyv6KZiUTeKyp653G8-a?dl=0

Félix Romano Moussali	Rafael Romano Buzali
EAIS, S.A.P.I. de C.V. Representado por: Rafael Zaga Tawil	Moisés El-Mann Arazi

MIGUEL SOBERON MAINERO, Notario Ciento Ochenta y Uno de la Ciudad de México, **CERTIFICO** que la presente copia fotostática, en veintitrés fojas, es fiel reproducción del documento original que me fue presentado, que doy fe haber tenido a la vista, a cuyo efecto he levantado en mi Libro de Cotejos el Registro Número Sesenta y Tres Mil Seiscientos Ochenta y Seis, a cuyo apéndice agrego un ejemplar de esta copia.- Ciudad de México, a veinticuatro de junio del año dos mil diecinueve.- Doy Fe----------

ERIK NAMUR CAMPESINO, NOTARIO NOVENTA Y CUATRO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CERTIFICO:-
QUE LA PRESENTE IMPRESIÓN QUE CONSTA DE CUARENTA Y SEIS PÁGINAS, ES REPRODUCCIÓN--
FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO Y QUE DOY FE HABER TENIDO A LA---
VISTA Y CON EL CUAL LA COTEJÉ, A CUYO EFECTO HE LEVANTADO EN EL LIBRO DE REGISTRO-
DE COTEJOS DEL PROTOCOLO A MI CARGO EL REGISTRO NÚMERO TREINTA Y SEIS MIL---------
QUINIENTOS VEINTIDÓS, DEL LIBRO NÚMERO TREINTA Y UNO.----------
EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO CIENTO SETENTA Y UNO DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA LA-----
CIUDAD DE MÉXICO, LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO CALIFICA SOBRE LA AUTENTICIDAD,----
VALIDEZ O LICITUD DEL DOCUMENTO QUE TUVE A LA VISTA PARA SU COTEJO.----------
ESTE COTEJO FUE FIRMADO CON LA FIRMA ELECTRÓNICA NOTARIAL DEL SUSCRITO NOTARIO, DE
CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO CIENTO VEINTIOCHO DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL--------
NOTARIADO PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.----------
CIUDAD DE MÉXICO, A QUINCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.----------
DOY FE.----------

LIC. ERIK NAMUR CAMPESINO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA 94 DISTRITO FEDERAL, MEXICO

MX

FIRMA ELECTRÓNICA NOTARIAL: JHhaSJlQg0jJvL7XrLmVYmpszOde0hStsJcIU5zOWTrAbXF19rcb8g4Lotefaypx9R1kLubVpsClaXoC3XhtB0beqfLZqiQs5rTNPaSEGZ2JfjDIKX6Ik8QGvsuf5lp2z9acBTrfEIRsMBd6GvFsuEW32FatBONUfZ6ApWQVX3E9gCe6Y4VGnPM2qElIspCI/o7VcvDtBYHQInqO5dRK/XDkHWJ0Jdc4svrP0lUYStqsmniBXZAB9q9aRTjawmOYxaeJ8oOtMZ799wxJnJ5tjBaCU/hloXoMoUQyBf0q9QKybb9dWjtajOwo/oLY6RM4PTD83IKLy/f8v7q4TmqerA==