



CONTRATO DE INVERSIÓN EN EL PROYECTO INMOBILIARIO PUERTO VALLARTA (EN LO SUCESIVO EL “PROYECTO”), QUE CELEBRAN [***] (EN LO SUCESIVO EL “INVERSIONISTA”), Y NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SERGIO EDGARDO VALLEJOS ORTIZ EN SU CARÁCTER DE APODERADO (EN LO SUCESIVO “NOOX”, Y JUNTO CON EL INVERSIONISTA DENOMINADOS AMBOS COMO LAS “PARTES”), AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:**

DECLARACIONES

- I. Declara el INVERSIONISTA, bajo protesta de decir verdad, que:
- a) Es mexicano por nacimiento y cuenta con capacidad legal y económica suficiente para obligarse en los términos del presente Contrato.
 - b) Está interesado en invertir con NOOX a efecto de financiar el PROYECTO que esta última está desarrollando en el Lote B-1, ubicado en la Carretera a Barra de Navidad, Zona Hotelera Sur, Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.
 - c) Los recursos que invertirá en el PROYECTO son de procedencia lícita.
 - d) Su Registro Federal de Contribuyentes es: [*****].
 - e) Se identifica con [***] documento que se agrega al presente Contrato como **ANEXO 1**.
 - f) Para todos los efectos legales relacionados con este instrumento señala como su domicilio el ubicado en: [*****], Ciudad de México.
- II. Declara NOOX, a través de su representante legal, que:
- a) Su representada es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura número 136,639 de fecha 06 de marzo de 2019, otorgada ante la fe del Licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público 211 de la Ciudad de México, pendiente de inscripción por lo reciente de su otorgamiento, misma en la que se le otorgaron las facultades necesarias para firmar el presente Contrato.
 - b) Su representada se encuentra en proceso de obtener su Registro Federal de Contribuyentes.
 - c) Para todos los efectos legales a que haya lugar señala como su domicilio el ubicado en Bahía de San Cristóbal #3, Interior 120, Colonia Verónica Anzures, C.P. 11300, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO Y ALCANCE.

Este contrato tiene por objeto, establecer los términos y condiciones de la inversión de recursos por parte del INVERSIONISTA en el PROYECTO, asimismo, las PARTES acuerdan que NOOX llevará la aplicación y administración de los recursos objetos de la referida inversión.

Las PARTES acuerdan en este acto que la inversión hecha por el INVERSIONISTA será capitalizada en la parte Variable del capital social de NOOX, en la serie Accionaria emitida para tal efecto.

SEGUNDA. CÁLCULO DE RENDIMIENTOS.

Bahía de San Cristóbal 3, despacho 120, Col. Verónica Anzures
Tel. 52603161



Las PARTES acuerdan en este acto que los rendimientos de la inversión objeto del presente Contrato se calcularán en forma anual, tomando en cuenta periodos mensuales, los cuales utilizarán como base para el cálculo de los rendimientos el porcentaje de apreciación que hayan obtenido en el mercado las unidades que formen parte del PROYECTO, porcentaje que podrá ser variable y estará sometido a las condiciones del mercado inmobiliario, situación de la que el INVERSIONISTA tiene conocimiento y le fue explicada a su entera satisfacción.

TERCERA. DIRECCIÓN DEL PROYECTO.

Las PARTES acuerdan en este acto que la dirección del PROYECTO quedará a cargo de NOOX o de la persona que éste designe, pudiendo incluso contratar los servicios de proveedores o terceros que presten los servicios necesarios para el desarrollo y comercialización del PROYECTO.

CUARTA. FORMA DE PAGO DE LA INVERSIÓN

Las PARTES acuerdan que la inversión objeto del presente Contrato se capitalizará en acciones de capital variable de la serie denominada "PV, Tipo I" de NOOX, las cuales otorgan rendimientos en los términos señalados en la cláusula Segunda anterior, adicionalmente, y conforme a lo dispuesto en los estatutos sociales de NOOX y las Reglas de Operación de la serie accionaria de capital variable denominada "PV, Tipo I" (las cuales se agregan al presente Contrato como **ANEXO 2**), al terminar el desarrollo de cada etapa del PROYECTO, el INVERSIONISTA podrá optar por alguna de las siguientes opciones:

1. Continuar bajo el esquema de pago de rendimientos mencionado en la cláusula segunda, hasta la conclusión del PROYECTO, momento en el cual se entenderá pagado el monto de inversión y los rendimientos correspondientes, momento en el cual se cancelará la acción relacionada y se terminará el presente Contrato.
2. Canjear la acción de la serie "PV, Tipo 1" por una de las acciones simples de la Serie PV, misma que le dará al INVERSIONISTA el derecho de uso, goce, disfrute y explotación de alguna de las unidades del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en los estatutos sociales de NOOX y las Reglas de Operación de la serie PV de capital variable.

Las PARTES reconocen expresamente que éstas serán las únicas formas de obtener rendimientos y recibir el pago del monto de inversión, con lo cual el INVERSIONISTA manifiesta estar de acuerdo a su entera satisfacción.

QUINTA. OBLIGACIONES FISCALES.

Las PARTES acuerdan en este acto que los impuestos, contribuciones, pagos de derechos y cualquier otro derivado del desarrollo del PROYECTO y del presente Contrato, serán responsabilidad de cada una de las PARTES conforme a lo dispuesto en la legislación fiscal aplicable.

SEXTA. CONFIDENCIALIDAD.

Las PARTES aceptan y reconocen que en virtud de la negociación, ejecución, desarrollo y firma del presente Contrato, han tenido y tendrán acceso a diversa información, datos, medios y/o documentos, relacionados con sus operaciones, actividades, know-how, entre otras, mismas que no están disponibles para otras personas; en este contexto, expresamente reconocen que dicha información es considerada como secreta y como información confidencial, ya sea que se encuentre en documentos, registros,

Bahía de San Cristóbal 3, despacho 120, Col. Verónica Anzures
Tel. 52603161



medios electrónicos, medios impresos, medios acústicos, audiovisuales, o en cualquier otro medio de cualquier tipo de tecnología, información verbal o de cualquier otra índole (en adelante identificada como la INFORMACIÓN CONFIDENCIAL) y por lo tanto, se obligan a mantener en estricto secreto, guarda y manejo la INFORMACIÓN CONFIDENCIAL y a no divulgarla y/o revelar, utilizar, disponer, reproducir, copiar, compartir, insertar o de alguna otra forma hacer uso de dicha INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, bajo ninguna circunstancia y en ningún tiempo que no sea específicamente para el cumplimiento de los fines objeto de este Contrato.

Las PARTES se obligan a respetar, guardar, manejar y custodiar dicha información con el carácter de CONFIDENCIAL asimismo se obligan a que tanto sus socios, funcionarios, abogados, empleados, personal y las personas, que con cualquier otro carácter les asistan o presten servicios, guarden absoluta confidencialidad respecto de dicha INFORMACIÓN CONFIDENCIAL, inclusive una vez terminado el presente Contrato o respecto de los trabajos realizados con motivo de la celebración y ejecución de este Contrato.

SÉPTIMA. RESPONSABILIDAD LABORAL.

El INVERSIONISTA reconoce que no le une ningún vínculo laboral con PIXKA, prevaleciendo únicamente la inversión en los PROYECTOS y a los que se sujeta por el presente Contrato; por lo que el INVERSIONISTA acepta que no le corresponde a PIXKA ninguna obligación legal y administrativa, de carácter laboral a favor del INVERSIONISTA, que incluye sin limitar, riesgos civiles, penales y laborales tales como el pago de salarios a sus empleados o pago de cuotas a instituciones, que de manera enunciativa más no limitativa comprende pago de cuotas de Seguro Social, INFONAVIT, aportaciones del ahorro para el retiro o de cualquier otra índole derivados de su actividad.

OCTAVA. RESCISIÓN Y RESPONSABILIDAD.

Las partes acuerdan que en caso de que alguna de ellas incumpla con cualquiera de los términos y condiciones de este Contrato, la otra parte tendrá derecho a rescindir el mismo en forma inmediata y sin necesidad de declaración judicial previa, sin perjuicio del derecho que tendrá la parte afectada por el incumplimiento a exigir el cumplimiento forzoso del término o condición que se incumplió.

NOVENA. CESIÓN.

Ambas partes convienen en que ninguna de ellas podrá ceder o de forma alguna transmitir parcial o totalmente bajo ningún título los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, a cualquier tercero sin que medie para ello consentimiento expreso y por escrito de la otra parte, a través de su representante legal.

DÉCIMA. NOTIFICACIONES.

Todas las comunicaciones o notificaciones que las partes se hagan en relación con este contrato, deberán ser por escrito y dirigirse a los domicilios señalados por las partes en el capítulo de declaraciones de este Contrato, conservando la parte emisora acuse de recibo de las mismas.

En caso que alguna de las partes cambie su domicilio deberá notificarlo a la otra, mediante aviso por escrito con 15 (quince) días de anticipación a la fecha en que pretenda surta efectos el cambio, en caso

Bahía de San Cristóbal 3, despacho 120, Col. Verónica Anzures
Tel. 52603161



contrario las notificaciones se entenderán legalmente efectuadas en los domicilios señalados en el presente instrumento.

DÉCIMA PRIMERA. INTERPRETACIÓN Y LEY APLICABLE.

Para la interpretación y ejecución del presente contrato, así como para el ejercicio de las acciones y derechos que otorga a las PARTES, éstas se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales domiciliados en la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

Leído que fue el presente Contrato por las PARTES que en el mismo intervienen y debidamente enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal, manifiestan que en la celebración del mismo no existe dolo, error, mala fe, violencia, ni vicio alguno en el consentimiento, por lo que renuncian expresamente a pedir la rescisión o nulidad del presente contrato por cualquiera de estas causas, lo firman por TRIPLICADO, en la Ciudad de México, el día 16 de marzo de 2019, quedando un ejemplar del mismo en manos de cada una de las PARTES.

PIXKA
NOOX PUERTO VALLARTA, S.A.P.I. de C.V.

EL INVERSIONISTA

SERGIO EDGARDO VALLEJOS ORTIZ
APODERADO

[***]**

Bahía de San Cristóbal 3, despacho 120, Col. Verónica Anzures
Tel. 52603161