

CONTRATO DE CESION DE USUFRUCTO ENTRE INSTITUTO HONDUREÑO DE TURISMO Y PUERTO DE CRUCEROS Y MARINA DE LAS ISLAS DE BAHIA S.A. DE C.V.

El Plazo de dicho usufructo es de treinta (30) años, y entre otras, establece la facultad de ceder en todo o en parte el Contrato de Usufructo, el cual fue aprobado por el Congreso Nacional de la Republica mediante Decreto No. 228-2004 de fecha veinte de Enero de dos mil cinco, y publicado en el Diario Oficial La Gaceta con fecha primero de Marzo de dos mil cinco.

El Instituto Hondureño de Turismo, con fecha veintitrés de Febrero de dos mil cinco constituyo en la ciudad de Tegucigalpa, Republica de Honduras, ante los oficios del Notario Rene Lopez Rodezno, una sociedad denominada “PUERTO DE CRUCEROS Y MARINA DE LAS ISLAS DE LA BAHIA, S.A. DE C.V.”, siendo sus actuales accionistas: El instituto Hondureño de Turismo, titular de veinticuatro (24) acciones con valor de veinticuatro mil Lempiras (L. 24,000.00), y la Municipalidad de Roatan, Departamento de Islas de la Bahía, titular de una (1) acción con valor de mil Lempiras (L. 1,000.00).

La Sociedad se obligara a los siguientes compromisos económicos con respecto a la MR y al IHT:

Pago Fijo. Durante el plazo de los Contratos de Usufructo, la Sociedad pagar a la MR la suma de US\$ 1.50 por cada pasajero que visite las instalaciones portuarias situadas en los Bienes Inmuebles Objeto del Usufructo, de conformidad con el manifiesto de cada buque que utilice dichas instalaciones (un “Pasajero Listado en el Manifiesto”).

Pago estándar. En 2006, la Sociedad pagara al IHT la suma de US\$.0.50 por cada Pasajero Listado en el Manifiesto, y dicho pago sufrirá un aumento de US\$.0.10 cada año durante el plazo de los Contratos de Usufructo (el “Pago Estándar”). Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que si el numero total de los Pasajeros Listados en el Manifiesto en un año determinado es inferior en mas de un 20% al numero total de Pasajeros Listados en el Manifiesto de Línea Base año 2006, las partes acuerdan realizar negociaciones de buena fe para alcanzar soluciones, que puedan incluir ajustes al Pago Estándar, que permitan a la Sociedad realizar las operaciones en el puerto en una forma económicamente viable y solvente.

Cantidades adicionales al pago estándar. Si se alcanzan los volúmenes de pasajeros descritos mas abajo, la Sociedad pagara al IHT las siguientes cantidades adicionales al Pago Estándar:

Si la cifra de Pasajeros Listados en el Manifiesto oscila entre 300,000 y 350,000, el IHT recibirá la suma de US\$ 1.00 en adición al Pago Estándar por cada Pasaje Listado en el Manifiesto a partir de 300,000 pasajeros. Por ejemplo, si las instalaciones portuarias reciben 320,000 Pasajeros Listados en el Manifiesto en 2006, el IHT recibiría lo siguiente: $(US$.0.50 \times 320,000) + (US\$ 1.00 \times 20,000)$ o un total de US\$ 180,000 en concepto del Pago Estándar y de las cantidades adicionales al Pago Estándar.

Si se sobrepasa la cifra de 350,000 Pasajeros Listados en el Manifiesto, el IHT recibirá la suma de US\$. 2.00 en adición al Pago Estándar por cada Pasajero Listado en el Manifiesto a partir de 350,000 pasajeros.