

***Convenio Concursal de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V.***

**CONVENIO CONCURSAL QUE CON FUNDAMENTO EN EL TÍTULO QUINTO “DE LA CONCILIACIÓN”, CAPÍTULO ÚNICO “DE LA ADOPCIÓN DEL CONVENIO”, Y LOS ARTÍCULOS 1, 3, 15, 15 Bis, 153, 156, 157, 159, 161, 164, 165, 166 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY DE CONCURSOS MERCANTILES CELEBRAN UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V., Y LOS ACREEDORES RECONOCIDOS PARTICIPANTES (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN EL CUERPO DEL PRESENTE)**

## ÍNDICE

Antecedentes.....	1
Declaraciones.....	4
Cláusulas.....	7
Primera Parte: Consideraciones Generales.....	7
Cláusula 1.    Definiciones.....	7
Sección 1.01.    Términos Definidos.....	7
Sección 1.02.    Reglas de Interpretación.....	20
Sección 1.03.    Anexos.....	21
Sección 1.04.    Incorporación de las Declaraciones.....	21
SEGUNDA PARTE: GENERALIDADES DE LA REESTRUCTURA.....	21
Cláusula 2.    Objeto.....	21
Cláusula 3.    Tratamiento de los Créditos.....	22
Cláusula 4.    No aplicabilidad de la Ley de Valores de los Estados Unidos de América.....	23
TERCERA PARTE: CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS EXISTENTES Y SU TRATAMIENTO.....	23
Cláusula 5.    Créditos contra la Masa.....	23
Sección 5.01.    Créditos contra la Masa Provenientes de Pagos de Asesorías y Consultorías Externas.    23	
Cláusula 6.    Créditos con Garantía Real y Privilegio Especial.....	24
Sección 6.01. Intereses de los Créditos con Garantía Real y Créditos con Privilegio Especial.....	25
Cláusula 7.    Créditos Comunes.....	25
Cláusula 8.    Créditos Subordinados.....	<del>25</del> 26
Cláusula 9.    Créditos Fiscales.....	26
Cláusula 10.    Forma de pago de las Bursas.....	26
Cláusula 11.    Forma de pago de los Fideicomisos Híbridos.....	27
Cláusula 12.    Forma de pago de los Créditos con Garantía Real.....	29
Cláusula 13.    Forma de pago de la Banca de Desarrollo.....	33
Cláusula 14.    Forma de pago de los Créditos Comunes.....	<del>37</del> 38

Cláusula 15.	Financiamiento de Salida.....	<a href="#">4042</a>
Cláusula 16.	Capitalización de Créditos; Renuncia al Derecho de preferencia con relación al Aumento de Capital.....	<a href="#">4142</a>
Sección 16.01.	Capitalización de Créditos Comunes .....	<a href="#">4142</a>
CUARTA PARTE: AUMENTO DE CAPITAL.....		<a href="#">4243</a>
Cláusula 17.	Aumento de Capital.....	<a href="#">4243</a>
Sección 17.01.	Aumento de Capital y emisión de las Nuevas Acciones .....	<a href="#">4243</a>
Cláusula 17.02.	Derecho de preferencia con relación al Aumento de Capital.....	<a href="#">4546</a>
Sección 17.03.	Plan de Incentivos.....	<a href="#">4546</a>
QUINTA PARTE: RESERVAS.....		<a href="#">4647</a>
Cláusula 18.	Reservas para el pago de créditos contingentes y diferencias pendientes de resolver. <a href="#">4647</a>	
Cláusula 19.	Reservas para el pago de obligaciones fiscales por determinar.....	<a href="#">4647</a>
SEXTA PARTE: CONSECUENCIAS DEL CONVENIO CONCURSAL.....		<a href="#">4647</a>
Cláusula 20.	Documentos Adicionales.....	<a href="#">4647</a>
Cláusula 21.	Efectos del Convenio Concursal.....	<a href="#">4748</a>
Cláusula 22.	Reestructura.....	<a href="#">4749</a>
Cláusula 23.	Extinción de Pasivos y otras Obligaciones.....	<a href="#">4849</a>
Cláusula 24.	Obligatoriedad.....	<a href="#">4849</a>
SÉPTIMA PARTE: MISCELÁNEOS.....		<a href="#">4950</a>
Cláusula 25.	Liberación de Responsabilidad.....	<a href="#">4950</a>
Cláusula 26.	Finiquito.....	<a href="#">5052</a>
Cláusula 27.	Renuncia de Derechos.....	<a href="#">5152</a>
Cláusula 28.	Reconocimiento Contractual.....	<a href="#">5253</a>
Cláusula 29.	Validez de las Cláusulas.....	<a href="#">5253</a>
Cláusula 30.	Ley Aplicable y Tribunales Competentes.....	<a href="#">5253</a>

## *Convenio Concursal de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V.*

**CONVENIO CONCURSAL (EL “CONVENIO CONCURSAL”), QUE CON FUNDAMENTO EN EL TÍTULO QUINTO “DE LA CONCILIACIÓN”, CAPÍTULO ÚNICO “DE LA ADOPCIÓN DEL CONVENIO”, Y LOS ARTÍCULOS 1, 3, 15, 15 Bis, 153, 156, 157, 159, 161, 164, 165, 166, Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY DE CONCURSOS MERCANTILES (LA “LCM”) CELEBRAN:**

(A) UNIFIN FINANCIERA, S.A.B. DE C.V., representada en este acto por ~~Sergio Manuel Cancino Rodriguez~~ los apoderados que se identifican en las hojas de firma que forman parte integral del Convenio Concursal (“Unifin” o la “Sociedad”, indistintamente);

(B) CADA UNO DE LOS ACREEDORES RECONOCIDOS IDENTIFICADOS COMO SUSCRIPTORES EN LOS FORMATOS LC-6/161 (EN SUS SECCIONES CORRESPONDIENTES) DE ESTE CONVENIO CONCURSAL, representados en ese acto cada uno por los apoderados que se identifican en las hojas de firma que forman parte integral del Convenio Concursal, cuya personalidad ha sido reconocida en el expediente del Procedimiento Concursal (según dicho término se define más adelante) al cual hacen referencia los Antecedentes del Convenio Concursal, según corresponda, y en caso de que aún no esté reconocida en dicho expediente la personalidad del apoderado correspondiente, ésta se acredita en este acto con el instrumento notarial que se adjunta a la hoja de firma correspondiente (cada uno, un “**Acreedor Reconocido Participante**” y, conjuntamente, los “**Acreedores Reconocidos Participantes**”), mismos que representan, con respecto a los Créditos Reconocidos (según dicho término se define más adelante), la mayoría requerida para que el Convenio Concursal sea eficaz, en términos de lo establecido en el artículo 157 de la LCM, y demás disposiciones aplicables de dicho ordenamiento legal; y,

(C) CON LA COMPARECENCIA DEL C.P.C. ENRIQUE ESTRELLA MENÉNDEZ, en su calidad de Conciliador (según dicho término se define más adelante) del Procedimiento Concursal (según dicho término se define más adelante).

**AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **Antecedentes**

I. Solicitud de declaración en Concurso Mercantil:

(a) El 3 de noviembre de 2022 la Sociedad presentó solicitud de concurso mercantil, misma que fue remitida al Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos

Mercantiles, con residencia en la Ciudad de México y jurisdicción en toda la República Mexicana (el “**Juzgado Concursal**”), y radicada bajo el número de expediente 65/2022 (el “**Procedimiento Concursal Unifin Financiera**”).

(b) El 3 de noviembre de 2022 Unifin Autos, S.A. de C.V. (“**Unifin Autos**”), presentó solicitud de concurso mercantil, misma que finalmente fue remitida al Juzgado Concursal y radicada bajo el número de expediente 66/2022 (el “**Procedimiento Concursal Unifin Autos**”).

(c) El 3 de noviembre de 2022 Unifin Credit, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (“**Unifin Credit**”), y conjuntamente con Unifin Autos, las “**Subsidiarias**” y las Subsidiarias, conjuntamente con Unifin, las “**Comerciantes**”), presentó solicitud de concurso mercantil, misma que finalmente fue remitida al Juzgado Concursal y radicada bajo el número de expediente 68/2022 (el “**Procedimiento Concursal Unifin Credit**” y conjuntamente con el Procedimiento Concursal Unifin Financiera y el Procedimiento Concursal Unifin Autos, el, “**Procedimiento Concursal**”), en el entendido de que dichos procedimientos y sus respectivos expedientes se tramitan cada uno por cuerda separada, sin consolidación de masas, ante el Juzgado Concursal.

II. Mediante acuerdo de 7 de noviembre de 2022, la C. Juez titular del Juzgado Concursal (la “**Juez**”) admitió a trámite la solicitud de concurso mercantil presentada por la Sociedad, ordenando, entre otras cosas, la designación de un visitador por el Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles (“**IFECOM**”). Mediante acuerdo del 8 de diciembre de 2022, se tuvo al visitador designado rindiendo el dictamen derivado de la visita practicada a la Sociedad.

III. Mediante sentencia de 4 de enero de 2023, emitida por la Juez, se declaró en concurso mercantil a la Sociedad. Asimismo, dicha resolución, entre otros asuntos: (i) ordenó abrir la etapa de conciliación en términos de la LCM; (ii) ordenó que se girase oficio al IFECOM para que éste designara al conciliador, a través del procedimiento aleatorio establecido en la LCM, cargo que recayó en el C.P.C. Enrique Estrella Menéndez, quien oportunamente aceptó y protesto su encomienda (el “**Conciliador**”); (iii) ordenó desahogar el Procedimiento Concursal Unifin Autos bajo el expediente 66/2022 y el Procedimiento Concursal Unifin Credit bajo el expediente 68/2022; (iv) señaló como fecha de retroacción del concurso mercantil el 9 de abril de 2022; (v) ordenó al Conciliador que iniciara el procedimiento de reconocimiento de créditos a efecto de elaborar la lista de créditos a cargo de las Comerciantes (según dicho término se define en la Sección 1.01 “**Términos Definidos**” del presente); y (vi) se hizo del conocimiento de los acreedores de las Comerciantes la declaración de concurso mercantil a efecto de que los mismos hicieran valer sus derechos como consideraran necesario (la “**Sentencia de Declaración de Concurso Mercantil**”).

IV. Mediante avisos enviados por el Conciliador por correo certificado a los acreedores de las Comerciantes, cuyos domicilios eran conocidos de conformidad con lo

previsto en el artículo 44 de la LCM, se hizo de su conocimiento la designación y aceptación del Conciliador y el domicilio señalado por éste para el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la LCM.

V. Un extracto de la Sentencia de Declaración de Concurso Mercantil fue publicado el 27 de enero de 2023 en (i) un diario de mayor circulación en la localidad que se sigue el Procedimiento Concursal (*El Sol de México*), y (ii) en el Diario Oficial de la Federación.

VI. En términos del artículo 121 de la LCM, el Conciliador presentó ante la Juez las listas provisionales de créditos a cargo de las Comerciantes, mismas que se tuvieron por recibidas por auto del 1 de marzo del 2023.

VII. Con base en la lista provisional de créditos y las constancias de autos, en términos del artículo 130 de la LCM, el 30 de marzo de 2023, el Conciliador presentó ante la Juez la lista definitiva de reconocimiento de créditos a cargo de las Comerciantes.

VIII. El 3 de mayo del 2023, la Juez dictó la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos de las Comerciantes (la “**Sentencia de Reconocimiento**”), conforme a la cual se reconocieron a cargo de las Comerciantes los créditos de los Acreedores Reconocidos (según dicho término se define más adelante), con el grado y la prelación que en la misma se señalan.

IX. La Sociedad, de conformidad con lo establecido en la LCM, ha llegado a un acuerdo con los Acreedores Reconocidos Participantes a fin de reestructurar, novar o capitalizar, liquidar y/o pagar, según corresponda, en definitiva, los Créditos Reconocidos (según dicho término se define más adelante), precisamente en los términos y condiciones previstos en el Convenio Concursal y conforme a lo dispuesto por los artículos 165, 166 y demás relativos y aplicables de la LCM, y demás contratos, convenios y, en general, cualesquiera otros documentos y actos corporativos que sean necesarios para formalizar, en esta fecha o en el futuro, dar pleno efecto legal e implementar todos los acuerdos a que se refiere el Convenio Concursal.

X. En observancia a lo dispuesto en el artículo 161 de la LCM, el Conciliador presentó a los Acreedores Reconocidos la propuesta de Convenio Concursal, una vez que consideró que contaba con la opinión favorable de la mayoría de los Acreedores Reconocidos necesaria para su aprobación y, en términos de ese mismo numeral, lo puso a la vista de los Acreedores Reconocidos, así como un resumen del mismo, en los formatos indicados por la LCM, para que opinaran sobre éste y, en su caso, lo suscribieran.

XI. Para su aprobación, diversos Acreedores Reconocidos Participantes solicitaron diversos ajustes a la propuesta de Convenio Concursal, en ejercicio del derecho establecido en su favor por el artículo 161 de la LCM.

**XII.** En virtud de lo anterior, la Sociedad manifiesta que el Convenio Concursal refleja: (i) la situación financiera, contable y operativa actual de la Sociedad, considerando la valuación y las adecuaciones requeridas para la implementación de su plan de negocios; (ii) operaciones que en este momento se estiman necesarias para darle liquidez y viabilidad operativa; (iii) los comentarios que se consideraron aplicables y aceptables, proporcionados por Acreedores Reconocidos, en el ejercicio de su derecho previsto en el artículo 161 de la Ley de Concursos Mercantiles; y (iv) las diversas operaciones realizadas durante el trámite del Procedimiento Concursal, para conservar la viabilidad de las Comerciantes como empresas en marcha en observancia a lo dispuesto en el artículo 1 de la LCM.

Descritos los Antecedentes anteriores, es la intención de la Sociedad y de los Acreedores Reconocidos Participantes obligarse y, en términos de lo previsto en los artículos 165, 166 y demás aplicables de la LCM, obligar a los Acreedores Reconocidos, a partir de las siguientes Declaraciones y en los términos de las siguientes Cláusulas:

### **Declaraciones**

**I. Declara la Sociedad, por conducto de su apoderado legal, y bajo protesta de decir verdad, que:**

**(a) Constitución.** Es una sociedad mercantil debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (en lo sucesivo “**México**”).

**(b) Grupo Societario.** La Sociedad, conjuntamente con las Subsidiarias, **integran un grupo societario** de conformidad con, y para los efectos de, lo dispuesto por el artículo 15-Bis de la LCM.

**(c) Representación.** Su apoderado cuenta con las facultades necesarias y suficientes para la celebración del Convenio Concursal, incluyendo facultades para actos de dominio, las cuales no le han sido revocadas ni limitadas de forma alguna a esta fecha, según consta en el instrumento notarial que corre agregado a los autos del Procedimiento Concursal.

**(d) Reestructura.** Es su voluntad celebrar, en términos del Título Quinto “*De la conciliación*”, Capítulo Único “*De la adopción del convenio*”, y demás artículos aplicables de la LCM, el Convenio Concursal a fin de acordar, en definitiva, la forma, términos y condiciones de pago de los créditos reconocidos a su cargo conforme se establece en el Convenio Concursal, para que en términos de los artículos 165, 166, primer y tercer párrafos, y demás aplicables de la LCM se dé por terminado el concurso mercantil de las Comerciantes y, en consecuencia, el Convenio Concursal y la sentencia que lo apruebe, conjuntamente con los Documentos de Reestructura (según dicho término

se define más adelante), constituyan los únicos documentos que rijan las obligaciones a cargo de la Sociedad respecto de los créditos a su cargo.

**(e) Convenios Particulares.** No ha celebrado, directa o indirectamente, contratos o convenios para el pago de sus deudas con Acreedor Reconocido alguno, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 154 de la LCM, ni cualesquiera otros, distintos a los contratos o convenios que les dieron origen a sus Créditos Reconocidos en este Convenio Concursal.

**(f) Legalidad del Convenio Concursal.** La celebración del Convenio Concursal no viola, incumple o en cualquier forma contraviene las disposiciones de sus estatutos sociales vigentes, ni disposición legal alguna, incluyendo, en forma enunciativa pero no limitativa, a la LCM. El Convenio Concursal reúne todos los requisitos previstos en la LCM, no contraviene disposiciones de orden público y es susceptible de ponerse a la vista de los Acreedores Reconocidos para los fines previstos por los artículos 161 y 166 de la LCM.

**(g) Autorizaciones de la Sociedad.** Está autorizada por la legislación mexicana y por sus estatutos sociales para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el Convenio Concursal, sin necesidad de obtener autorización adicional, más que las exigidas dentro del Procedimiento Concursal y la legislación aplicable.

**(h) Adeudos Fiscales.** A la fecha del Convenio Concursal, la Sociedad señala que tiene como pasivos fiscales aquellos que, en su caso, se encuentran establecidos en la Sentencia de Reconocimiento o, en su caso, en el Formato LC-6/161 Sección 11 que se acompaña al Convenio Concursal.

**(i) Adeudos con Garantía Real.** A la fecha del Convenio Concursal, la Sociedad tiene a su cargo los créditos con el grado de “*crédito con garantía real*” que, en su caso, se encuentran establecidos en la Sentencia de Reconocimiento o, en su caso, en el Formato LC 6/161 Secciones 8 y 9 del Convenio Concursal.

**(j) Adeudos con Privilegio Especial.** A la fecha del Convenio Concursal, la Sociedad tiene a su cargo los créditos con el grado de “*privilegio especial*” que, en su caso, se encuentran establecidos en la Sentencia de Reconocimiento o, en su caso, en el Formato LC 6/161 Sección 13 del Convenio Concursal.

**(k) Adeudos Comunes.** A la fecha del Convenio Concursal, la Sociedad tiene a su cargo los créditos con el grado de “*comunes*” que, en su caso, se encuentran establecidos en la Sentencia de Reconocimiento o, en su caso, en el Formato LC-6/161 Sección 14.

**(l) Adeudos Subordinados.** A la fecha del Convenio Concursal, la Sociedad tiene a su cargo los créditos con el grado de “*subordinados*” que, en su caso, se encuentran

establecidos en la Sentencia de Reconocimiento o, en su caso, en el Formato LC-6/161 Sección 16.

**(m) Suscripción del Convenio Concursal.** Acepta en su totalidad los términos aquí previstos y suscribe el Convenio Concursal de conformidad con las disposiciones previstas en la LCM, cuya suscripción la realiza conjuntamente con los Acreedores Reconocidos Participantes.

**(n) Apelaciones y Reservas.** En su caso, la Sociedad contempla en términos del Convenio Concursal, las reservas suficientes para el pago de las diferencias que en su caso resulten de impugnaciones en contra de la Sentencia de Reconocimiento y/o aquellas previstas en las Cláusulas 18 y 19 del Convenio Concursal, en el Formato LC-6/161 Sección 24 y Formato LC-6/161 Sección 25.

**(o) Manifestación de la Voluntad.** Manifiesta su voluntad de celebrar este Convenio Concursal con el propósito de reestructurar las obligaciones de pago contraídas con sus acreedores, obligándose precisamente conforme a lo estipulado en el presente Convenio Concursal.

**(p) Porcentaje de Pasivos.** Los pasivos que adeuda Unifin a los Acreedores Reconocidos Participantes representan el porcentaje requerido por el artículo 157 de la LCM.

**II. Declara cada uno de los Acreedores Reconocidos Participantes en lo individual, por conducto de sus respectivos apoderados legales, y bajo protesta de decir verdad, que:**

**(a) Representación.** Su(s) apoderado(s) cuenta(n) con los poderes y facultades necesarias y suficientes para la celebración del Convenio Concursal, como consta, según corresponda, en los documentos que obran en el expediente del Procedimiento Concursal y que dichos poderes y facultades no les han sido revocados o limitados en forma alguna a esta fecha, y en caso de que no esté acreditada y reconocida su personalidad en los autos del Procedimiento Concursal, se acredita en mérito del instrumento notarial que en su caso se adjunta a la hoja de firma correspondiente.

**(b) Reestructura.** Es su voluntad celebrar en términos del Título Quinto “*De la conciliación*”, Capítulo Único “*De la adopción del convenio*”, y demás artículos aplicables de la LCM, así como cualquier otro ordenamiento aplicable, el Convenio Concursal a fin de acordar, en definitiva, la forma, términos y condiciones de pago y cumplimiento de los créditos reconocidos a cargo de la Sociedad conforme se establece en el Convenio Concursal, para que en términos de los artículos 165, 166 y demás aplicables de la LCM se dé por terminado el concurso mercantil de las Comerciantes y, en consecuencia, el Convenio Concursal y la sentencia que lo apruebe, conjuntamente con

los Documentos de Reestructura, constituyan los únicos documentos que rijan las obligaciones a cargo de la Sociedad respecto de los créditos reconocidos a su cargo.

(c) **Autorizaciones.** Está autorizado por las leyes y, en su caso, disposiciones corporativas que lo rigen para celebrar y cumplir con sus respectivas obligaciones bajo el presente Convenio Concursal ~~sin necesidad de obtener~~ ha obtenido las autorizaciones ~~adicionales corporativas requeridas o~~ de cualquier autoridad ~~y, en su caso, órgano corporativo~~ según les resulte aplicable.

(d) **Legalidad del Convenio Concursal.** No tiene impedimento contractual o legal alguno para suscribir el presente Convenio Concursal.

(e) **Suscripción del Convenio Concursal.** Acepta en su totalidad los términos y condiciones aquí previstos y suscribe el Convenio Concursal de conformidad con las disposiciones previstas y para los efectos de la LCM, cuya suscripción la realiza conjuntamente con la Sociedad.

**EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, Y EN CONSIDERACIÓN DE LOS ANTECEDENTES Y DECLARACIONES QUE PRECEDEN, LAS PARTES CONVIENEN EN LAS SIGUIENTES:**

### Cláusulas

#### **Primera Parte: Consideraciones Generales.**

#### **Cláusula 1. Definiciones.**

#### **Sección 1.01. Términos Definidos.**

En adición a las definiciones previstas por el artículo 4 de la LCM y salvo que se establezca expresamente lo contrario en el presente Convenio Concursal, los términos con mayúscula inicial aquí utilizados, independientemente de que se usen en singular o en plural, tendrán los significados que se indican a continuación:

<i><b>Término</b></i>	<i><b>Significado</b></i>
Accionistas Actuales	Los accionistas de Unifin previo a que el Aumento de Capital aprobado sea efectivo y eficaz.
Acreedores Comunes Reconocidos	Los acreedores reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento de los Créditos Comunes de Unifin, y sus causahabientes o cesionarios, en su caso.
Acreedores Comunes	Los acreedores reconocidos participantes de los Créditos

Reconocidos Participantes	Comunes de Unifin, que suscriben el Convenio Concursal de Unifin.
Acreedores Reconocidos	Los Acreedores Reconocidos Participantes y los Acreedores Reconocidos No Participantes, listados en la Sentencia de Reconocimiento, y sus causahabientes o cesionarios, en su caso.
Acreedores Reconocidos No Participantes	Los Acreedores Reconocidos que no suscriben este Convenio Concursal.
Acreedores Reconocidos Participantes	Los Acreedores Reconocidos que suscriben este Convenio Concursal, sus causahabientes, sucesores o cesionarios.
Acreedores Subordinados	Los acreedores titulares de los Bonos Perpetuos, así como aquellos acreedores reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento de los Créditos Subordinados de Unifin, incluyendo los créditos quirografarios sin garantía a cargo de la Sociedad y en favor de: (i) otras sociedades controladas, directa o indirectamente, por cualquiera de las entidades que integran a las Comerciantes; o (ii) de otras sociedades que sean controladas por cualquiera de las sociedades que controlan a las entidades que integran a las Comerciantes, por operaciones comerciales en el curso ordinario de los negocios.
Aumento de Capital	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 17.01 de la Cláusula 17 de este Convenio Concursal.
Banca de Desarrollo	Significa conjuntamente los Créditos Reconocidos de la Banca de Desarrollo, derivados de la celebración de los Contratos Bancomext y los Contratos Nafin, a favor de Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (“ <b>Bancomext</b> ”), y Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (“ <b>Nafin</b> ”).
Bonos	Son conjuntamente las emisiones de los Bonos 2023, Bonos 2024, Bonos 2025, Bonos 2026, Bonos 2028 y Bonos 2029.
Bonos Perpetuos	Son los bonos emitidos por la Sociedad en términos del acta de emisión del 29 de enero de 2018, a una tasa de interés del 8.875%, con la participación de <i>The Bank of</i>

		<i>New York Mellon</i> , como representante común ( <i>indenture trustee</i> ) y agente de pagos, según la cual ha sido modificada de tiempo en tiempo.
Bonos 2023		Son los bonos emitidos por la Sociedad en términos del acta de emisión del 27 de septiembre de 2016, a una tasa de interés del 7.250% con vencimiento en 2023, con la participación de <i>The Bank of New York Mellon</i> , como representante común ( <i>indenture trustee</i> ) y agente de pagos, según el cual ha sido modificado de tiempo en tiempo.
Bonos 2024		Son los bonos emitidos por la Sociedad en términos del acta de emisión del 12 de agosto de 2019, a una tasa de interés del 7.000%, con vencimiento en 2024, con la participación de <i>The Bank of New York Mellon</i> , como representante común ( <i>indenture trustee</i> ) y agente de pagos, según el cual ha sido modificado de tiempo en tiempo.
Bonos 2025		Son los bonos emitidos por la Sociedad en términos del acta de emisión del 15 de mayo de 2017, a una tasa de interés del 7.000%, con vencimiento en 2025, con la participación de <i>The Bank of New York Mellon</i> , como representante común ( <i>indenture trustee</i> ) y agente de pagos, según el cual ha sido modificado de tiempo en tiempo.
Bonos 2026		Son los bonos emitidos por la Sociedad en términos del acta de emisión del 12 de febrero de 2018, a una tasa de interés del 7.375%, con vencimiento en 2026, con la participación de <i>The Bank of New York Mellon</i> , como representante común ( <i>indenture trustee</i> ) y agente de pagos, según el cual ha sido modificado de tiempo en tiempo.
Bonos 2028		Son los bonos emitidos por la Sociedad en términos del acta de emisión del 18 de julio de 2019, a una tasa de interés del 8.375%, con vencimiento en 2028, con la participación de <i>The Bank of New York Mellon</i> , como representante común ( <i>indenture trustee</i> ) y agente de pagos, según el cual ha sido modificado de tiempo en tiempo.
Bonos 2029		Son los bonos emitidos por la Sociedad en términos del acta de emisión del 28 de enero de 2021, a una tasa de interés del 9.875%, con vencimiento en 2029, con la participación de <i>The Bank of New York Mellon</i> , como representante común ( <i>indenture trustee</i> ) y agente de pagos,

	según el cual ha sido modificado de tiempo en tiempo.
Bursas	<p>Significan conjuntamente:</p> <p><b>(i)</b> Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Fuente de Pago y Garantía Número CIB/3905, celebrado entre Unifin-<del>Financiera</del> y Unifin Credit, como Fideicomitentes y Fideicomisarios en segundo lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (“<b>CIBanco</b>”), como Fiduciario y Credit Suisse AG, Cayman Islands Branch, como Fideicomisario en Primer Lugar, de fecha 10 de junio de 2022, mismo que fue modificado de tiempo en tiempo;</p> <p><b>(ii)</b> Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago Número CIB/3581, celebrado entre Unifin-<del>Financiera</del>, como Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en segundo lugar, CIBanco, como Fiduciario y Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, como Fideicomisario en Primer Lugar, de fecha 14 de abril de 2021, mismo que fue modificado de tiempo en tiempo.</p>
	<p><b>(iii)</b> Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago con Derechos de Reversión Número 18247-6, celebrado entre Unifin-<del>Financiera</del>, como Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en segundo lugar, Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, como Fiduciario, y Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como Fideicomisario en Primer Lugar, de fecha 14 de marzo de 2019, mismo que fue reexpresado de tiempo en tiempo; y</p>
	<p><b>(iv)</b> Contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio Número F/1355, celebrado entre Unifin-<del>Financiera</del>, como Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar, Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (“<b>Banco Invex</b>”), como Fiduciario, y Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (“<b>Scotiabank</b>”), como Fideicomisario en Primer Lugar, de</p>

		fecha 30 de noviembre de 2012, mismo que fue reexpresado de tiempo en tiempo.
Capital de Originación		Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 14(B) de este Convenio Concursal.
CEBURES		Significan: (i) los certificados bursátiles Unifin “00422” emitidos el 28 de julio de 2022 por hasta \$200,000,000.00 M.N. (doscientos millones de pesos 00/100, moneda nacional) con vencimiento el 22 de septiembre de 2022; y (ii) los certificados bursátiles Unifin “00122” emitidos el 25 de febrero de 2022 por hasta \$3,000,000,000.00 M.N. (tres mil millones de pesos 00/100, moneda nacional) con vencimiento el 24 de febrero de 2023.
Comerciantes		Significan conjuntamente la Sociedad y las Subsidiarias.
Conciliador		Significa el C.P.C. Enrique Estrella Menéndez.
Condición Resolutoria		Significa que Unifin: (i) <b>NO</b> cubra, conforme al Fideicomiso de Valores Residuales, los Saldos Pendientes de Pago en términos de lo previsto en este Convenio Concursal; (ii) incumpla con sus obligaciones asumidas a través del presente Convenio Concursal y en los Documentos de Reestructura y que dicho incumplimiento (a) haya sido notificado por un Acreedor Reconocido a las Comerciantes mediante comunicación por escrito, entregada personalmente o mediante fedatario público, en el cual se acompañe una descripción de, y/o se evidencie, dicho incumplimiento; y (b) las Comerciantes no hayan <del>curado</del> <u>subsanado</u> dicho incumplimiento durante los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la notificación de incumplimiento y dicho saneamiento haya sido demostrado y notificado al Acreedor Reconocido que haya realizado la notificación, <u>en cuyo caso el cumplimiento de la Condición Resolutoria sólo será aplicable respecto a dicho Acreedor Reconocido y su correspondiente Documento de Reestructura objeto del incumplimiento notificado y no subsanado</u> ; o (iii) incumpla con cualquiera de los pagos a los Acreedores Reconocidos según se prevé en el presente Convenio Concursal y en los Documentos de Reestructura.
Consejo de Administración		Significa el Consejo de Administración de Unifin.

Contratos Bancomext		Significan conjuntamente: (i) contrato de apertura de crédito en cuenta corriente <u>para el descuento de documentos y/o derechos de crédito</u> de fecha 12 de marzo de 2014; (ii) contrato de apertura de crédito en cuenta corriente <u>de fecha 30 de abril de 2021</u> , y (iii) contrato de apertura de línea de crédito para el financiamiento y el descuento de títulos y derechos de crédito, los dos últimos de fecha 30 de abril de 2021 (según han sido modificados de tiempo en tiempo), celebrados entre Unifin, como deudor, y Bancomext, como acreedor.
Contrato Nafin		Convenio modificatorio integral de fecha 16 de diciembre de 2013 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo) celebrado entre Unifin, como deudor, y Nafin, como acreedor.
Convenio Concursal o Convenio Concursal de Unifin o Convenio, indistintamente		El presente convenio concursal, conjuntamente con sus correspondientes anexos, referentes al concurso mercantil de Unifin, el cual ha sido elaborado, acordado y suscrito en términos de y para los efectos previstos en la LCM.
Convenios Concursales de las Comerciantes		Conjuntamente, este Convenio Concursal y los Convenios Concursales de las Subsidiarias.
Convenios Concursales de las Subsidiarias		Los convenios concursales y sus correspondientes anexos, referentes a Unifin Autos y Unifin Credit, los cuales fueron elaborados, acordados y suscritos en términos de y para los efectos previstos en la LCM.
Créditos Comunes		Son los créditos comunes de la Sociedad reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento, de conformidad con la fracción IV del artículo 217 y el artículo 222 de la LCM, a cargo de la Sociedad.
Créditos con Garantía Real		Son los créditos con garantía real, hipotecaria o prendaria, de la Sociedad reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento, de conformidad con la fracción II del artículo 217 y el artículo 219 de la LCM, a cargo de la Sociedad, que excluyen, para efectos de claridad, <u>(i) las Bursas y los Fideicomisos Híbridos, y (ii) a los créditos garantizados con la Banca de Desarrollo, según corresponda, que se reestructuran conforme a lo previsto en la Cláusula 13 del presente Convenio.</u>

Créditos con Privilegio Especial		Significan, de manera conjunta o individual, según corresponda, los créditos a cargo de la Sociedad que derivado de cualquier apelación o amparo y recursos derivados de estos, que sean declarados firmes por sentencia ejecutoriada hasta la última instancia, promovidos en contra de la Sentencia de Reconocimiento que, y con motivo de ello, sean incorporados a ésta, en términos de lo dispuesto por el artículo 220 de la LCM y demás disposiciones legales aplicables, hasta por el valor de realización que corresponda al Privilegio Especial.
Créditos contra la Masa		Los créditos contra la masa contraídos en términos de las fracciones II y III, según corresponda, del artículo 224 de la LCM que se identifican en el Formato LC-6/161 Sección 3.
Créditos Fiscales		Los créditos de naturaleza fiscal, de conformidad con el artículo 221 de la LCM y demás disposiciones legales y normatividad fiscal aplicables.
Créditos Reconocidos		Los créditos a cargo de la Sociedad reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento, sea cual sea el grado al que pertenezcan de conformidad con el artículo 217 de la LCM.
Créditos Subordinados		Los Créditos Reconocidos de conformidad con el artículo 222 Bis de la LCM, incluyendo los Bonos Perpetuos, así como todos aquellos respecto de los cuales los Acreedores Comunes Reconocidos Participantes que por voluntad y suscripción del presente Convenio Concursal acepten, en su caso, expresamente la subordinación de su crédito.
Deficiencia(s)		Significa, respecto del crédito a favor de (i) un Acreedor Reconocido Participante <u>titular de un Crédito</u> con Garantía Real, sin incluir aquellos Saldos Pendientes de Pago, (ii) un acreedor de una Bursa, o (iii) un acreedor de Fideicomisos Híbridos, la diferencia calculada entre el saldo insoluto del Crédito Reconocido y el valor asignado a los activos objeto o relacionados con su garantía correspondiente.
Día Hábil		Significa todos los días del año, excepto sábados y domingos y aquellos en los que las instituciones bancarias estén obligadas a mantener sus puertas cerradas y suspender operaciones conforme al calendario que para tal efecto publique periódicamente la Comisión Nacional

		Bancaria y de Valores.
Documentos de Reestructura		Son los contratos, convenios, fideicomisos, Financiamiento de Salida y, en general, cualesquiera otros instrumentos, documentos y actos previstos en este Convenio Concursal y en el Convenio Concursal de las Subsidiarias para la implementación de la Reestructuración, y demás documentos que se deriven o relacionados con el cumplimiento de los mismos, incluidos aquellos celebrados con anterioridad a este Convenio Concursal y que en éste se pacte expresamente que continúen surtiendo plenos efectos legales, para llevar a cabo la implementación de dicha Reestructuración conforme a lo dispuesto en este Convenio Concursal y en el Convenio Concursal de las Subsidiarias.
Financiamiento de Salida		Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 15 de este Convenio Concursal.
Fecha de Cierre		Es la fecha en que el <del>Conciliador (quien habrá cesado en sus funciones en ese tiempo)</del> <u>señor C.P.C. Enrique Estrella Menéndez</u> notifique, por escrito, a la Juez que los actos de reestructura previstos en el respectivo Convenio Concursal de las Comerciantes, una vez aprobado a través de la Sentencia de Aprobación, fueron debidamente firmados, ejecutados e implementados a través de los Documentos de Reestructura incluyendo el Financiamiento de Salida; <u>en el entendido que la efectividad de la Fecha de Cierre estará sujeta a que la referida notificación sea acordada de conformidad por la Juez a través de la toma de nota que corresponda.</u>
Fecha de Efectividad		Significa la fecha en la que la Juez Concursal emita la Sentencia de Aprobación.
Fecha de Firma del Convenio		Significa la fecha en la cual <del>la</del> se presente el Convenio Concursal, <u>una vez</u> firmado por la Comerciante y los Acreedores Reconocidos Participantes, ante el Juzgado Concursal para su aprobación, <u>contando con el apoyo de las mayorías requeridas de Acreedores Reconocidos</u> , en términos de lo previsto en el cuarto párrafo del artículo 161 de la LCM.
Flujo de Caja		Significan los ingresos netos de flujo de caja (i) generados por los activos que sean propiedad de la Comerciante, directamente o a través de las Subsidiarias

	correspondientes, en la Fecha de Efectividad, y (ii) que no están sujetos ni otorgados en gravamen en favor de los Acreedores Reconocidos.
Fideicomiso de Créditos Garantizados	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 12(d) del presente Convenio Concursal.
Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 14(B) del presente Convenio Concursal.
Fideicomiso de Entrega de Acciones	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 14(B) del presente Convenio Concursal.
Fideicomiso de Valores Residuales	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 12(g) del presente Convenio Concursal.
Fideicomisos Híbridos	<p>Significan conjuntamente:</p> <p><b>(i)</b> Contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio de Garantía y Fuente Alternativa de Pago, con Derechos de Reversión Número F/1336, celebrado entre Unifin <del>Financiera</del>, como Fideicomitente, Banco Invex, como Fiduciario, y Scotiabank, como Fideicomisario en Primer Lugar, de fecha 2 de octubre de 2012, mismo que fue reexpresado de tiempo en tiempo;</p> <p><b>(ii)</b> Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago Número F/1253, celebrado entre Unifin <del>Financiera</del>, como Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en segundo lugar, Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, Dirección Fiduciaria, como Fiduciario, y Banco Azteca, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fideicomisario en Primer Lugar, de fecha 5 de enero de 2021;</p> <p><b>(iii)</b> Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente Alternativa de Pago Número CIB/3877, celebrado entre Unifin <del>Financiera</del> y Unifin Credit, como fideicomitentes, CIBanco, como Fiduciario, y Banco BTG Pactual, S.A., Cayman Branch, como Fideicomisario en Primer Lugar, de fecha de 26 de abril de 2022; y</p> <p><b>(iv)</b> Contrato de Fideicomiso Irrevocable de</p>

		Administración y Fuente de Pago con Derechos de Reversión Número CIB/3939, celebrado entre Unifin- <del>Financiera</del> , como Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en segundo lugar, CIBanco, como Fiduciario, CIBanco, como Fideicomisario en Primer Lugar, y CI Titulación de Activos, S.A. de C.V., como Administrador Maestro, de fecha 29 de julio de 2022.
Honorarios de Administración		Significarán aquellos <u>honorarios por administración</u> a los que se hace referencia en las Cláusulas 10, 11, 12 y 14 del presente Convenio Concursal, <u>según resulte aplicable</u> .
Juez o Juez Concursal, indistintamente		Es la C. Juez titular del Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles, con residencia en la Ciudad de México y jurisdicción en toda la República Mexicana.
LCM		Ley de Concursos Mercantiles.
Masa		Tendrá el significado que le atribuye la LCM a dicho término de conformidad a lo dispuesto por el artículo 4 de dicho ordenamiento legal.
México		Estados Unidos Mexicanos.
Nuevas Acciones		Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 17.01 de la Cláusula 17 de este Convenio Concursal, necesarias para cubrir la capitalización de los Créditos Comunes reconocidos de las Comerciantes, conforme a lo dispuesto en el presente Convenio Concursal y los Convenios Concursales de las Subsidiarias.
Procedimiento Concursal		Es el concurso mercantil solicitado por la Sociedad y los de las Subsidiarias, al que indistintamente se le refiere también como el Concurso Mercantil.

Reestructuración	Son los términos y condiciones bajo los cuales se llevará a cabo la reestructuración, novación o capitalización o, liquidación y/o pago, según corresponda, de los Créditos Reconocidos a cargo de las Comerciantes.
Reserva Bancomext	Significa, el monto equivalente al 100% (cien por ciento) de todas aquellas cantidades efectivamente cobradas <u>por Unifin</u> a la Fecha de Efectividad, <del>a cuenta de Bancomext</del> , provenientes de los activos que constituyen las garantías reales de Bancomext, que han sido reservadas para Bancomext <b>desde enero del 2023 hasta la Fecha de Efectividad.</b>
Reserva de los Créditos con Garantía Real	Significa, el monto equivalente a: <b>(i)</b> el 25% (veinticinco por ciento) de todas aquellas cantidades efectivamente cobradas provenientes exclusivamente de los activos que constituyen las garantías reales respectivas, respecto de los Créditos con Garantía Real a cuenta y en favor de los Acreedores Reconocidos de los Créditos con Garantía Real, desde <i>(a)</i> el 1° de enero del 2023 hasta, e inclusive, <i>(b)</i> a la fecha en que ocurra primero entre la Fecha de Efectividad del Convenio Concursal o el 31 de enero del 2024; y <b>(ii)</b> el monto equivalente al 100% (cien por ciento) de todas aquellas cantidades efectivamente cobradas provenientes exclusivamente de las activos que constituyen los garantías reales respectivas, respecto de los Créditos con Garantía Real a cuenta y en favor de los Acreedores Reconocidos de los Créditos con Garantía Real, desde la fecha en que ocurra lo primero entre la Fecha de Efectividad o el 31 de enero del 2024
Saldos Pendientes de Pago	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 12(g) de este Convenio Concursal.
Sentencia de Aprobación	Es la sentencia emitida por la Juez que apruebe el presente Convenio Concursal.
Sentencias de Aprobación	Son, conjuntamente, las sentencias emitidas por la Juez que aprueben el presente Convenio Concursal y los Convenios Concursales de las Subsidiarias.
Sentencia de Reconocimiento	La sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos de 3 de mayo de 2023, dictada por la Juez dentro del Procedimiento Concursal, en términos de lo establecido

		por el artículo 132 de la LCM, incluidas cualesquier modificaciones de que pueda ser objeto esa sentencia como resultado de los recursos de apelación y demás juicios o medios de impugnación que se han interpuesto o pudieran llegar a interponerse en el futuro.
Tipo de Cambio Convencional		Significa el tipo de cambio sobre el cual se modeló el plan de negocios de las Comerciantes, que será aplicable a este Convenio Concursal en las partes que expresamente así lo prevea, y que equivale a \$18.50 M.N. (dieciocho pesos 50/100, moneda nacional) por cada US\$1.00 (un dólar 00/100, moneda en curso legal de los Estados Unidos de América).
Valor Nominal de los Activos		Significa el resultado de sumar los siguientes conceptos respecto a cada uno de los portafolios que integran cada una de las estructuras de Bursas, Fideicomisos Híbridos, Créditos con Garantía Real y/o el Fideicomiso de Flujos y Reservas: <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) la cartera vencida, incluyendo rentas vencidas (capital, intereses y el impuesto al valor agregado correspondiente), rentas adicionales, pago inicial y otros gastos;</li> <li>(b) la cartera por vencer, incluyendo principal, intereses y el impuesto al valor agregado sobre el capital e intereses según corresponda; y,</li> <li>(c) el valor residual, incluyendo el impuesto al valor agregado correspondiente.</li> </ul>
Valor Residual		Son, conjuntamente, el Valor Residual Bursas, el Valor Residual de los Créditos con Garantía Real y el Valor Residual Híbridos.
Valor Residual Bursas		Significa, el portafolio restante de todas y cada Bursa, una vez que se haya pagado el crédito relativo a la Bursa correspondiente, según corresponda, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 10 del presente Convenio Concursal.
Valor Residual de los Créditos con Garantía Real		Significa, el portafolio restante de todos y cada uno de los Créditos con Garantía Real, una vez que se haya pagado el crédito relativo a cada uno de los Créditos con Garantía Real correspondientes, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12 del presente Convenio Concursal.

Valor Residual Híbridos	Significa, el portafolio restante de todos y cada Fideicomiso Híbrido, una vez que se haya pagado el crédito relativo al Fideicomiso Híbrido correspondiente, según corresponda, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11 del presente Convenio Concursal.
-------------------------	---

**Sección 1.02. Reglas de Interpretación.**

En este Convenio Concursal y en todos los Anexos del mismo:

**(a)** El índice y los encabezados de las Partes, Cláusulas y Secciones son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Convenio Concursal, por lo que las partes acuerdan estar y pasar por el sentido literal e integral del presente Convenio Concursal;

**(b)** Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Convenio Concursal, incluirán: (i) todos los anexos u otros documentos adjuntos a los mismos; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de los mismos; y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a dichos documentos;

**(c)** Las palabras “*incluye*” o “*incluyendo*” se entenderán como “*incluyendo, sin limitar*”;

**(d)** Las referencias a cualquier persona incluirán a los causahabientes, sucesores y cesionarios permitidos o autorizados de dicha persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental);

**(e)** Las palabras “*del presente*”, “*en el presente*” y “*bajo el presente*” y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Convenio Concursal en general, y no a alguna disposición en particular de este Convenio Concursal;

**(f)** Las referencias a “*días*” significarán días calendario, salvo que se indique lo contrario;

**(g)** El singular incluye el plural y el plural incluye el singular;

**(h)** Las referencias a una Cláusula, Sección o Anexo son referencias a la cláusula o sección relevante de, o anexo relevante de este Convenio Concursal, salvo que se indique lo contrario;

(i) Todos los documentos que se adjuntan al presente Convenio Concursal forman parte integrante del mismo como si a la letra se insertasen; y,

(j) Serán aplicables las reglas de interpretación de la legislación común de México.

### **Sección 1.03. Anexos.**

Los Anexos que se adjuntan al presente Convenio Concursal y se mencionan a lo largo del mismo, forman parte integral de este Convenio Concursal.

### **Sección 1.04. Incorporación de las Declaraciones.**

Las Partes convienen en que las Declaraciones de la Sociedad son motivo determinante de la voluntad de los Acreedores Reconocidos Participantes para celebrar este Convenio Concursal.

## **SEGUNDA PARTE: GENERALIDADES DE LA REESTRUCTURA.**

### **Cláusula 2. Objeto.**

El presente Convenio Concursal establece la forma, términos y condiciones definitivos conforme a los cuales se reestructurarán, novarán o capitalizarán o liquidarán y/o pagarán, según sea el caso, todos y cada uno de los Créditos Reconocidos, sea cual sea el grado al que pertenezcan conforme a la Sentencia de Reconocimiento. Del mismo modo, con motivo del Convenio Concursal se busca dar por terminado el concurso mercantil de las Comerciantes, de tal suerte que los Convenios Concursales de las Comerciantes, y la Sentencia de Aprobación, constituirán, conjuntamente con los Documentos de Reestructura, los documentos que rijan las obligaciones a cargo de la Sociedad (y de las Comerciantes) con respecto de los Créditos Reconocidos a su cargo, en la fecha de los Convenios Concursales de las Comerciantes o en el futuro (en el caso de Documentos de Reestructura que se celebre con fecha posterior a los Convenios Concursales de las Comerciantes), en términos de lo dispuesto por el artículo 166, primer y tercer párrafos, y demás relativos y aplicables de la LCM.

Con la Sentencia de Aprobación deberá declararse concluido el concurso mercantil de Unifin en términos de la fracción I del artículo 262 de la LCM y, en consecuencia, el Convenio Concursal, y la Sentencia de Aprobación, constituirán, conjuntamente con los Documentos de Reestructura, los documentos que regirán todas las obligaciones a cargo de la Sociedad con respecto a los Créditos Reconocidos, según lo establecido en los artículos 165 y 166 de la LCM.

Sin perjuicio de lo anterior, las Partes reconocen y están de acuerdo en que este Convenio Concursal y los Convenios Concursales de las Subsidiarias están interrelacionados y deben ser considerados de forma integral, y contienen las disposiciones y pactos que

regirán las obligaciones de las Comerciantes, en su conjunto, en virtud de que conforman un grupo societario cuya viabilidad es interdependiente dada la forma en que las Comerciantes llevan a cabo sus operaciones y, por lo tanto, con esa misma interrelación fueron diseñados los Convenios Concursales de las Comerciantes.

### **Cláusula 3. Tratamiento de los Créditos.**

La Sociedad se obliga, y los Acreedores Reconocidos Participantes están de acuerdo, en que el pago de los Créditos Reconocidos se realice precisamente en los términos previstos de los Convenios Concursales de las Comerciantes y de conformidad con los Documentos de Reestructura, por lo que una vez que surtan plenos efectos los Convenios Concursales de las Comerciantes que, en su caso, apruebe la Juez conforme a las respectivas Sentencias de Aprobación, todos los Créditos Reconocidos serán reestructurados, novados o capitalizados o liquidados y/o pagados, según corresponda, en los términos y condiciones que se establecen en los Convenios Concursales de las Comerciantes, en el entendido, sin embargo, que la Sociedad y los Acreedores Reconocidos Participantes reconocen y convienen que, subsecuentemente a la eficacia de los Convenios Concursales de las Comerciantes, negociarán y celebrarán los Documentos de Reestructura necesarios para dar efectos a tales reestructuraciones, novaciones, capitalizaciones, liquidaciones o pagos, cuyos términos deberán ser consistentes con lo acordado en el presente Convenio Concursal.

El Convenio Concursal, una vez aprobado por la Juez mediante la Sentencia de Aprobación que al efecto habrá de emitir, será extensivo, y aplicable a los Acreedores Reconocidos No Participantes conforme a lo dispuesto por el artículo 165 y demás relativos y aplicables de la LCM, esto es a los Acreedores Comunes Reconocidos que no participen en este Convenio Concursal.

La conversión de la deuda de las Comerciantes a Unidades de Inversión (“**UDIs**”) se realizó en cumplimiento del artículo 89 de la LCM, para llevar a cabo la tramitación del Procedimiento Concursal. Para salvaguardar la viabilidad de las Comerciantes, en la fecha de la Sentencia de Aprobación, los ~~créditos garantizados~~ Créditos con Garantía Real de las Comerciantes que hayan sido reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento se convertirán o re-expresarán en la moneda original (nacional o extranjera) en la que se hayan otorgado previo a la fecha de la Sentencia de Declaración de Concurso Mercantil. La conversión de los ~~créditos garantizados~~ Créditos con Garantía Real de las Comerciantes a su moneda original (extranjera, según corresponda) se llevará a cabo utilizando la equivalencia de las UDIs que dé a conocer el Banco de México y al tipo de cambio peso-dólar determinado por el Banco de México para solventar obligaciones en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana que haya sido ~~publicada y surta efectos~~ publicado en el Diario Oficial de la Federación en la Fecha de Efectividad, es decir, en la fecha de la Sentencia de Aprobación del Convenio Concursal. La conversión de los ~~créditos comunes~~ Créditos Comunes de las Comerciantes a moneda nacional se llevará a cabo utilizando la equivalencia de las UDIs que dé a conocer el Banco de

México publicado en la Fecha de Efectividad, es decir, en la fecha de la Sentencia de Aprobación del Convenio Concursal.

**Cláusula 4. No aplicabilidad de la Ley de Valores de los Estados Unidos de América**

Ninguno de los Documentos de Reestructura ofrecidos por Unifin conforme al Convenio Concursal estarán registrados bajo la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*United States Securities Act of 1933*)<sup>1</sup>. Por tal motivo, la Sociedad, tomando en cuenta la opinión de los asesores legales de los Acreedores Reconocidos Participantes, de ser el caso, tendrá el derecho de implementar aquellos procesos, y solicitar de los Acreedores Reconocidos, aquellas declaraciones y/o certificaciones que, razonablemente, considere necesarias o convenientes para procurar dar cumplimiento a los requisitos necesarios para gozar de las exenciones legales correspondientes en materia de valores. Las Comerciantes son las únicas entidades responsables de cumplimentar con lo dispuesto en las leyes aplicables con motivo de la implementación de lo dispuesto en los Convenios Concursales de las Comerciantes y en los Documentos de Reestructura y de cerciorarse, con el apoyo de sus asesores legales, en México y en los Estados Unidos de América, de que se cumplan con los requisitos de exención, según los mismos sean aplicables, previstos tanto en las leyes aplicables en México como en los Estados Unidos de América.

**TERCERA PARTE: CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS EXISTENTES Y SU TRATAMIENTO.**

**Cláusula 5. Créditos contra la Masa.**

Los Créditos contra la Masa contraídos en términos del artículo 224 de la LCM serán pagados de conformidad con los convenios, contratos y documentos base de los mismos, y según estos fueron autorizados por el Conciliador y, en su caso, informados a, y/o aprobados por la Juez, por ser indispensables para mantener la operación ordinaria de la empresa de las Comerciantes y la liquidez necesaria durante la tramitación del concurso mercantil.

**Sección 5.01. Créditos contra la Masa Provenientes de Pagos de Asesorías y Consultorías Externas.**

Los adeudos, ya devengados y que estén por devengarse, exclusivamente por asesorías y consultorías, de naturaleza legal, financiera y administrativa, y otras similares, devengados y por devengarse conforme a la LCM y reglas aplicables, contraídos contractualmente por la Sociedad con los profesionistas y firmas involucradas en la reestructura y en la preparación de los actos necesarios o relativos al Procedimiento Concursal y Documentos de Reestructura y demás información y documentación de la

<sup>1</sup> Disponible en: <https://www.sec.gov/about/laws/sa33.pdf>

Sociedad, así como en la defensa, refacción, reestructuración, reorganización, conservación y administración de los bienes de la Masa, y que siguen siendo eficaces y vigentes, continuarán siendo pagados en su integridad en los términos convenidos en los contratos y convenios respectivos autorizados por el Conciliador, con la prelación y preferencia establecidos en los artículos 224 y 225 de la LCM.

El pago a dichos asesores y consultores, devengados y por devengarse conforme a la LCM y reglas aplicables, anteriormente descritos fue aprobado por el Conciliador conforme se indica en sus informes bimestrales presentados ante la Juez como parte del Procedimiento Concursal. Para todos los efectos legales a que hubiere lugar, los honorarios de los asesores y consultores, han sido y serán considerados como gastos de operación ordinaria de la Sociedad y no se deberá interrumpir su pago. Para efectos del presente Convenio Concursal, los asesores y consultores, así como los pagos aprobados por el Conciliador, a que se refiere el presente párrafo, están listados en el **Anexo “A”** del presente Convenio Concursal.

Los honorarios y gastos del Conciliador y sus auxiliares correspondientes serán pagados por las Comerciantes, en los términos y condiciones establecidos en el convenio suscrito con base en lo dispuesto en la Regla 62 de las de Carácter General expedidas por el IFECOM que forma parte integrante de este Convenio como **Anexo “A”**.

#### **Cláusula 6. Créditos con Garantía Real y Privilegio Especial.**

Los Créditos con Garantía Real y los Créditos con Privilegio Especial de los Acreedores Reconocidos No Participantes, con excepción, para efectos de claridad, de las Bursas y los Fideicomisos Híbridos y la Banca de Desarrollo (cuyo tratamiento se explica en las secciones 10 y 11 y 13, respectivamente, de este Convenio Concursal), se pagarán conforme fueron reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento en términos de lo dispuesto por el artículo 219 y 220 de la LCM, respectivamente, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 160 de la LCM respecto de los Acreedores Reconocidos No Participantes con Créditos con Garantía Real.

En términos de lo dispuesto por el artículo 160 de la LCM, aquellos Acreedores Reconocidos Participantes titulares de Créditos con Garantía Real o Créditos con Privilegio Especial, con excepción, para efectos de claridad, de las Bursas y los Fideicomisos Híbridos que se continuarán pagando y monetizando conforme a lo previsto en las secciones 10 y 11 del presente Convenio Concursal y en los respectivos contratos de fideicomiso, no podrán iniciar o continuar con la ejecución de su(s) garantía(s) o privilegio(s) en virtud de que el presente Convenio Concursal prevé la reestructura y pago de sus créditos y/o valores de su garantía correspondiente.

En caso de que el producto que se obtenga de la ejecución o monetización de su garantía sea mayor al monto del Crédito con Garantía Real o Crédito con Privilegio Especial, incluyendo el capital y accesorios en términos de lo dispuesto por la fracción III del

artículo 89 de la LCM, el excedente deberá ser entregado a quien resulte procedente de conformidad con los contratos base de la garantía y las disposiciones legales aplicables, en el entendido de que dicho excedente será tratado como Valor Residual para efecto de formar parte del patrimonio del Fideicomiso de Valores Residuales y que el Valor Residual se divida conforme a este Convenio Concursal y los términos del Fideicomiso de Valores Residuales.

Los Créditos con Garantía Real o Créditos con Privilegio Especial de los Acreedores Reconocidos Participantes, con excepción, para efectos de claridad, de las Bursas y los Fideicomisos Híbridos que se continuarán pagando y monetizando conforme a lo previsto en el presente Convenio Concursal y en los respectivos contratos de fideicomiso, tendrán el tratamiento que se establece en las Cláusula 12 del presente Convenio, y serán pagados de conformidad con lo señalado en la Cláusula 12.

Tanto los Acreedores Reconocidos No Participantes titulares de Créditos con Garantía Real o Créditos con Privilegio Especial, como los Acreedores Reconocidos Participantes titulares de Créditos con Garantía Real o Créditos con Privilegio Especial deberán liberar inmediatamente aquellas garantías reales o privilegios de los que son titulares tan pronto como se vean repagados en los términos previstos en esta Cláusula 6, informando de esta liberación a la Sociedad, quien a su vez deberá informarlo a los Acreedores Reconocidos Participantes, y devolviendo cualquier importe cobrado en exceso de lo adeudado, así como a otorgar cualesquiera documentos públicos o privados en reconocimiento de la cancelación de dichas garantías.

La reestructura y pago de los Créditos Bancomext y Créditos Nafin se regirán exclusivamente por lo dispuesto en la cláusula 13 y demás disposiciones aplicables del presente Convenio Concursal y lo que al efecto expresamente se pacte en los Documentos de Reestructura que se suscriban con la Banca de Desarrollo.

#### **Sección 6.01. Intereses de los Créditos con Garantía Real y Créditos con Privilegio Especial.**

Los Créditos con Garantía Real o Créditos con Privilegio Especial de los Acreedores Reconocidos No Participantes, generarán los intereses pactados en sus respectivos contratos de crédito o similares, en los tipos de tasas aplicables (Libor, SOFR, etc.), según corresponda, hasta por el valor de los activos en fideicomiso que los garanticen y conforme a lo previsto en este Convenio Concursal (y en caso de que estén pactadas la tasas de interés considerando la tasa base de referencia identificada usualmente como LIBOR, las Partes acuerdan que en virtud de que esta tasa ya no se publica, se utilice como tasa base de referencia en sustitución la TERM SOFR<sup>2</sup> al plazo que según corresponda).

<sup>2</sup> (Term Secured Overnight Financing Rate) la tasa publicada por el Grupo de la Bolsa Mercantil de Chicago (Chicago Mercantile Exchange Group)

#### **Cláusula 7. Créditos Comunes.**

Son Créditos Comunes aquellos reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento con tal carácter por haberse ubicado en los supuestos previstos por los artículos 217, fracción IV, y 222 de la LCM, los cuales serán pagados en términos de lo señalado en la Cláusula 14 del Convenio Concursal.

#### **Cláusula 8. Créditos Subordinados.**

Los Créditos Subordinados, reconocidos con tal carácter en la Sentencia de Reconocimiento quedan financiera y jurídicamente subordinados respecto del resto de los acreedores de las Comerciantes, en cuanto a prelación y grado de pago. En virtud de que los Créditos Reconocidos con grado y prelación anterior no recibirán en pago el 100% (cien por ciento) de sus adeudos, los Bonos Perpetuos, como Créditos Subordinados, se extinguen en su totalidad.

#### **Cláusula 9. Créditos Fiscales.**

La Comerciante reconoce que tiene a su cargo los Créditos Fiscales reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento, los cuales deberán ser pagados de acuerdo con las leyes de la materia fiscal, y tienen la prelación de pago establecida por los artículos 217, 221 y demás relativos y aplicables de la LCM.

#### **Cláusula 10. Forma de pago de las Bursas.**

Las Bursas se pagarán de la siguiente manera y mediante la implementación de los Documentos de Reestructura, según corresponda:

**(a)** Las Bursas se mantendrán en vigor en sus propios términos, por lo que continuarán su operación y cumpliendo con sus fines conforme a los términos previstos en los contratos de fideicomiso correspondientes, con los bienes propiedad de los mismos fideicomisos.

**(b)** Las Bursas no podrán iniciar o continuar con la ejecución de su(s) garantía(s) o privilegio(s) establecidos en sus propios vehículos, según sea el caso, sino únicamente en el caso de que: (i) cualquiera de las Comerciantes incumplan con sus obligaciones previstas en el presente Convenio Concursal y que dicho incumplimiento: (a) haya sido notificado por un Acreedor Reconocido a las Comerciantes mediante comunicación por escrito, entregada personalmente o mediante fedatario público, en el cual acompañe una descripción de, y/o se evidencie, dicho incumplimiento; y (b) las Comerciantes no hayan curado dicho incumplimiento durante los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la notificación de incumplimiento y dicho saneamiento haya sido demostrado y notificado al Acreedor Reconocido que haya realizado la notificación; o, (ii) en su caso, que se actualicen causales de incumplimiento de las Comerciantes previstas en cada uno de los

contratos o vehículos relacionados con las Bursas con efectos a partir de la Fecha de Efectividad. Lo anterior, en el entendido de que las Bursas que previo al Concurso Mercantil se encontraban en Periodo de Amortización (según dicho término se define en los contratos de fideicomiso correspondientes), se mantendrán así hasta la amortización total de los créditos respectivos.

**(c)** Por medio del presente Convenio Concursal, y al no tener recurso de cobro frente a las Comerciantes, los Acreedores Reconocidos titulares de las Bursas renuncian expresa e incondicionalmente, para beneficio de los Acreedores Comunes, a cualquier derecho de cobro por cualquier Deficiencia que, en su caso, existiere o llegase a existir respecto de los Créditos Reconocidos de los Acreedores Reconocidos de las Bursas, una vez que se hubieren agotado, de cualquier forma, los bienes o activos en fideicomiso que los garantizan.

**(d)** Unifin (o, de ser el caso, las Subsidiarias) seguirá en su carácter de administrador del portafolio correspondiente a cada una de las Bursas; sin embargo, a partir de la Fecha de Efectividad, los Fideicomisarios en Primer Lugar de las Bursas, considerando la terminación de las medidas precautorias emitidas por la Juez, retomarán el derecho pleno de sustituir a Unifin (o las Subsidiarias) en su carácter de administrador del portafolio que corresponda únicamente por actos, hechos u omisiones posteriores a la Fecha de Efectividad y bajo los términos y condiciones que, en su caso, se hayan acordado en cada una de las Bursas, respectivamente, y los contratos de administración correspondientes; en el entendido que las partes en dichos contratos tendrán los derechos y obligaciones ahí previstos. Los “Honorarios de Administración” que, en su caso, tengan derecho a recibir las Comerciantes relacionados con dicha administración, se regirán conforme a lo previsto en dichas Bursas y contratos de administración correspondientes; en el entendido, además, que con efectos a partir de la Fecha de Efectividad y hasta, inclusive, la fecha en que cese el carácter de administrador del portafolio correspondiente por parte de cualquiera de las Comerciantes (por cualquier motivo) dichos honorarios deberán ser por un monto equivalente al 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) anual sobre el Valor Nominal de los Activos correspondientes a los que se les dé el referido servicio de administración de portafolios, más cualquier monto correspondiente a los gastos relacionados con los seguros de la cartera (o relacionados con la cartera), así como los gastos legales asociados al servicio y cobranza de la cartera vencida (para lo cual se requerirá previa autorización del Fideicomisario en Primer Lugar respecto a la contratación del prestador de servicios legales y los montos de sus honorarios y gastos asociados), lo cual será pagadero, de manera mensual, exclusivamente con cargo a los recursos que sean parte del patrimonio de las propias Bursas, según corresponda. Los Honorarios de Administración permanecerán vigentes sólo en caso de que Unifin permanezca en su carácter de administrador del portafolio. Los Acreedores Reconocidos de cada una de las Bursas, respectivamente, continuarán teniendo las facultades de supervisión que, en su caso, estén previstas en cada contrato de las Bursas.

### **Cláusula 11. Forma de pago de los Fideicomisos Híbridos.**

Los Fideicomisos Híbridos, se pagarán de la siguiente manera y mediante la implementación de los Documentos de Reestructura, según corresponda:

**(a)** Los Fideicomisos Híbridos se mantendrán en vigor en sus propios términos, por lo que continuarán su operación y cumplimiento con sus fines conforme a los términos previstos en los contratos de fideicomiso correspondientes, con los bienes propiedad de los mismos Fideicomisos Híbridos.

**(b)** Por medio del presente Convenio Concursal los Acreedores Reconocidos titulares de Fideicomisos Híbridos renuncian expresa e incondicionalmente, para beneficio de los Acreedores Comunes, a cualquier derecho de cobro por cualquier Deficiencia que pudiere llegar a existir respecto de los Créditos Reconocidos de los Acreedores Reconocidos de los Fideicomisos Híbridos, una vez que se hubieren agotado, de cualquier forma, los bienes o activos en fideicomiso que los garantizan.

**(c)** Los Fideicomisos Híbridos no podrán iniciar o continuar con la ejecución de su(s) garantía(s) o privilegio(s) establecidos en sus propios vehículos, según sea el caso, sino únicamente en el caso de que: (i) cualquiera de las Comerciantes incumpla con sus obligaciones previstas en el presente Convenio Concursal y que dicho incumplimiento: (a) haya sido notificado por un Acreedor Reconocido a las Comerciantes mediante comunicación por escrito, entregada personalmente o mediante fedatario público, en el cual se acompañe una descripción de, y/o se evidencie, dicho incumplimiento; y (b) las Comerciantes no hayan curado dicho incumplimiento durante los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la notificación de incumplimiento y dicho saneamiento haya sido demostrado y notificado al Acreedor Reconocido que haya realizado la notificación; o, (ii) en su caso, que se actualicen causales de incumplimiento de las Comerciantes que correspondan previstas en cada uno de los contratos o vehículos relacionados con los Fideicomisos Híbridos con efectos a partir de la fecha de la Sentencia de Aprobación. Lo anterior, en el entendido de que los Fideicomisos Híbridos que previo al Concurso Mercantil se encontraban en Periodo de Amortización Anticipada (según dicho término se defina en los contratos de fideicomiso correspondientes), se mantendrán así hasta la amortización total de los créditos respectivos.

**(d)** Unifin seguirá en su carácter de administrador del portafolio y los respectivos Acreedores Reconocidos tendrán las facultades de supervisión que, en su caso, estén previstas en cada contrato respectivo; sin embargo, a partir de la Fecha de Efectividad, los fideicomisarios en primer lugar de los Fideicomisos Híbridos, considerando la terminación de las medidas precautorias emitidas por el Juzgado Concursal, retomarán el derecho pleno de sustituir a Unifin (o las Subsidiarias) en su carácter de administrador del portafolio que corresponda únicamente por actos, hechos u omisiones posteriores a la Fecha de Efectividad y únicamente bajo los términos y condiciones que, en su caso, se hayan acordado en cada una de los Fideicomisos Híbridos, respectivamente, y los

contratos de administración correspondientes, en el entendido que las partes en dichos contratos tendrán los derechos y obligaciones ahí previstos. Los “Honorarios de Administración” que, en su caso, tengan derecho a recibir las Comerciantes relacionados con dicha administración, se regirán conforme a lo previsto en dichos Fideicomisos Híbridos y contratos de administración correspondientes; en el entendido, además, que con efectos a partir de la Fecha de Efectividad y hasta, inclusive, la fecha en que cese el carácter de administrador del portafolio correspondiente por parte de las Comerciantes (por cualquier motivo) dichos honorarios deberán ser por un monto equivalente al 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) anual sobre el Valor Nominal de los Activos correspondientes a los que se les dé el referido servicio de administración de portafolios, más cualquier monto correspondiente a los gastos relacionados con los seguros de la cartera (o relacionado con la cartera), así como los gastos legales asociados al servicio y cobranza de la cartera vencida (para lo cual se requerirá previa autorización del Fideicomisario en Primer Lugar respecto a la contratación del prestador de servicios legales y los montos de sus honorarios y gastos asociados), lo cual será pagadero, de manera mensual, exclusivamente con cargo a los recursos que sean parte del patrimonio de los propios Fideicomisos Híbridos, según corresponda. Los Honorarios de Administración permanecerán vigentes sólo en caso de que Unifin permanezca en su carácter de administrador del portafolio.

#### **Cláusula 12. Forma de pago de los Créditos con Garantía Real.**

Los [Acreedores Reconocidos con](#) Créditos con Garantía Real que suscriban el presente Convenio Concursal y reconocidos con tal carácter en la Sentencia de Reconocimiento, se pagarán de conformidad con lo que establece la Cláusula 6 del presente Convenio Concursal [y la presente Cláusula \(exceptuando lo señalado en el último párrafo de la presente cláusula\)](#); en la inteligencia que:

(a) Las Créditos con Garantía Real se mantendrán en vigor, por lo que continuarán causando intereses conforme a lo pactado en los contratos y convenios respectivos hasta por el valor de los bienes que los garantizan, [conforme lo establecido en la Sección 6.01 de este Convenio Concursal](#).

(b) Los Acreedores Reconocidos [Participantes titulares de Créditos](#) con Garantía Real ~~Participantes~~ no podrán iniciar o continuar con la ejecución de su(s) garantía(s) o privilegio(s) ~~sino únicamente, salvo~~ en el caso de que: (i) cualquiera de las Comerciantes incumpla con las obligaciones previstas en el presente Convenio Concursal y que dicho incumplimiento: (a) haya sido notificado por un Acreedor Reconocido [Participante](#) a las Comerciantes mediante comunicación por escrito, entregada personalmente o mediante fedatario público, en el cual se acompañe una descripción de, y/o se evidencie, dicho incumplimiento; y (b) las Comerciantes no hayan curado dicho incumplimiento durante los 30 (treinta) Día Hábiles siguientes a la notificación de incumplimiento y dicho saneamiento haya sido demostrado y notificado al Acreedor Reconocido [Participante](#) que haya realizado la notificación; o, (ii) en su caso, que se actualicen causales de

incumplimiento de las Comerciantes que correspondan previstas en cada uno de los contratos o vehículos [o Documentos de Reestructura](#), relacionados con los Créditos con Garantía Real con efectos a partir de la fecha de la Sentencia de Aprobación.

**(c)** Unifin (o de ser el caso, las Subsidiarias) seguirá en su carácter de administrador del portafolio afectado en garantía prendaria respecto de los Créditos con Garantía Real, según se haya acordado con cada acreedor en cada uno de los Créditos con Garantía Real, respectivamente, por lo que los Honorarios de Administración tendrán que cubrir los costos relacionados con dicha administración, así como, en su caso, los costos de los gastos legales asociados al servicio y cobranza de la cartera vencida (para lo cual se requerirá previa autorización del Fideicomisario en Primer Lugar respecto a la contratación del prestador de servicios legales y los montos de sus honorarios y gastos asociados) y el costo de seguros que sean necesarios, conforme a lo previsto en los contratos correspondientes sobre los Créditos con Garantía Real; en el entendido, sin embargo, que con efectos a partir de la Fecha de Efectividad y hasta, inclusive, la fecha en que cese el carácter de administrador del portafolio correspondiente por parte de las Comerciantes los “Honorarios de Administración” que tengan derecho a recibir las Comerciantes relacionados con dicha administración deberán ser por un monto equivalente al 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) anual sobre el Valor Nominal de los Activos correspondientes a los que se les dé el referido servicio de administración de portafolios, más cualquier monto correspondiente a los gastos relacionados con los seguros de la cartera (o relacionados con la cartera), así como los gastos legales asociados al servicio y cobranza de la cartera vencida (para lo cual se requerirá previa autorización del Fideicomisario en Primer Lugar respecto a la contratación del prestador de servicios legales y los montos de sus honorarios y gastos asociados), lo cual será pagadero exclusivamente con los recursos provenientes de la monetización de los activos objeto de los créditos con Garantía Real, según corresponda. Los Honorarios de Administración permanecerán vigentes sólo en caso de que Unifin permanezca en su carácter de administrador del portafolio.

Con independencia y en adición a todo lo previsto en los contratos respectivos de cada Crédito con Garantía Real, Unifin acepta que el Acreedor Reconocido del Crédito con Garantía Real que corresponda podrá instruir, por escrito, a Unifin para que éste lleve a cabo la venta de parte o la totalidad de los activos del portafolios correspondiente al precio que instruya el Acreedor Reconocido correspondiente, siempre y cuando se cumplan todos los siguientes supuestos: (i) que dicha instrucción se realice a partir del décimo octavo mes contado a partir de la Fecha de Efectividad; y (ii) que el portafolio garantizado con el activo que se pretenda vender esté vencido por 12 (doce) meses o más. En todo caso, en el evento de llevarse a cabo una venta de activos conforme al supuesto anterior, Unifin junto con el Acreedor del Crédito con Garantía Real que corresponda, deberán asegurarse de que la venta correspondiente se realice en los mejores términos posibles y en condiciones de mercado a cambio de una contraprestación en términos comerciales aceptables, y el producto de dicha venta será aplicado al pago del Crédito con

Garantía Real respectivo, en términos de lo establecido en el presente Convenio Concursal.

**(d)** Los activos (portafolios conformados por cuentas por cobrar en favor de las Comerciantes a cargo de sus clientes) que garantizan los Créditos con Garantía Real, serán transferidos a un fideicomiso maestro de administración y fuente de pago (“**Fideicomiso de Créditos Garantizados**”), que servirá como vehículo especial (*SPIV*) para supervisar, controlar, monetizar y pagar oportunamente, individualmente, a los respectivos acreedores garantizados, que sean beneficiarios (individualmente, según corresponda en cada crédito) de las respectivas carteras de portafolios de cuentas por cobrar a cargo de clientes de las Comerciantes, cuyos términos, forma, mecanismos y condiciones se establecen y describen en el documento que se adjunta al presente como **Anexo “B”**, con base en el cual la Sociedad deberá constituirlo con la finalidad de que el Conciliador pueda notificar a la Juez Concursal la Fecha de Cierre en términos del presente Convenio Concursal.

Una vez transmitidos los activos que garantizan los Créditos con Garantía Real al Fideicomiso de Créditos Garantizados: (i) se cancelarán las garantías existentes sobre todos aquellos activos (portafolios conformados por cuentas por cobrar en favor de las Comerciantes a cargo de sus clientes) que los garantizan; y (ii) se constituirá prenda sin transmisión de posesión, en primer lugar y grado de prelación, en favor del Fideicomiso de Créditos Garantizados, para garantizar las obligaciones de pago de los deudores de los derechos de cobro transferidos al Fideicomiso de Créditos Garantizados, así como los activos subyacentes de los portafolios conformados por cuentas por cobrar en favor de las Comerciantes a cargo de sus clientes que actualmente garantizan los Créditos con Garantía Real respectivos.

Dicho Fideicomiso de Créditos Garantizados deberá prever el derecho de cualquier Acreedor Reconocido del Crédito con Garantía Real de instruir al fiduciario del Fideicomiso de Créditos Garantizados que transmita todo o parte de los activos del portafolio que le corresponda a dicho Acreedor Reconocido del Crédito con Garantía Real a diversa estructura fiduciaria, en términos mutatis mutandis, similares al Fideicomiso de Créditos Garantizados, en el entendido que no se podrá afectar de manera alguna el derecho de los Acreedores Comunes de recibir cualquier Valor Residual que les corresponda conforme al presente Convenio Concursal y que los términos previstos en el inciso (c) no podrán ser modificados.

**(e)** Por medio del presente Convenio Concursal los Acreedores Reconocidos titulares de Créditos—~~Reconocidos~~ con Garantía Real renuncian expresamente e incondicionalmente, para beneficio de los Acreedores Comunes, a cualquier derecho de cobro por cualquier Deficiencia que pudiere llegar a existir respecto de los Créditos Reconocidos de los Acreedores Reconocidos de los Créditos—~~Reconocidos~~ con Garantía Real, una vez que se hubieren agotado, de cualquier forma, los bienes o activos que los

garantizan y que se hubieren afectado al Fideicomiso de Créditos Garantizados, aceptando el pago de sus créditos a través del Fideicomiso de Créditos Garantizados.

(f) En adición a lo anterior, los Acreedores Reconocidos con Garantía Real recibirán el 60% (sesenta por ciento) *pari passu* y *pro-rata* del Valor Residual (junto con los Acreedores de los Créditos Comunes), hasta llegar al monto total (“**Monto Total**”) que resulte, a la Fecha de Cierre, de restar (i) el Saldo Pendiente de Pago *menos*, (ii) el monto efectivamente aplicado de la Reserva de Créditos con Garantía Real, el cual, al 31 de diciembre de 2023, se estima es de \$162,462,927,000 M.N. (ciento sesenta y dos millones cuatrocientos sesenta y dos mil novecientos veintisiete pesos 00/100, moneda nacional), pero deberá reducirse en la misma medida y proporción que incrementa la Reserva de Créditos con Garantía Real, desde el 1 de enero de 2024 hasta la Fecha de Efectividad (monto que se estima en \$11,797,093.00 M.N., del 1 de enero del 2024 al 31 de enero del 2024). El Monto Total se estima que, al 31 de diciembre del 2023, sea de \$927,323,864.00 M.N. (novecientos veintisiete millones trescientos veintitrés mil ochocientos sesenta y cuatro pesos 00/100, moneda nacional), y al 31 de enero del 2024 se estima que dicho monto sea de \$962,715,143.00 M.N. (novecientos sesenta y dos millones setecientos quince mil ciento cuarenta y tres pesos 00/100, moneda nacional). Dichos pagos iniciarán una vez que se generen Valores Residuales (es decir, iniciando en el momento en que se pague cualquiera de ellos y así sucesivamente), y una vez que se hayan aplicado todos los recursos provenientes de la venta de dicho portafolio en favor de la Bolsa, Créditos con Garantía Real y/o Fideicomiso Híbrido respectivo, según corresponda, de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 10 y 11 del presente Convenio Concursal. A partir de que se determine un Valor Residual, Unifin estará obligada a rendir un informe trimestral a los Acreedores Reconocidos titulares de Créditos ~~Reconocidos~~ con Garantía Real y los Créditos Comunes, en el que precise los montos recibidos y los montos a distribuir conforme al presente inciso.

(g) Los montos adicionales a cubrirse en favor de algún Acreedor Reconocido con Garantía Real (prendaria) (sin contar a Bancomext), en términos del presente Convenio Concursal y el plan de negocios de las Comerciantes, respecto al cobro (pendiente de enterarse, con cifras hasta la Fecha de Efectividad) de los activos relacionados con la monetización de la garantía prendaria correspondiente desde agosto 2022 (descontados los montos equivalentes a la Reserva de los Créditos con Garantía Real) (en conjunto, “**Saldo Pendiente de Pago**”), serán pagados con los Valores Residuales, a través del mecanismo descrito, y hasta el monto señalado, en el párrafo (f) anterior, el cual será controlado, supervisado y pagado a través de un fideicomiso de administración y fuente de pago, que servirá como vehículo de control de la gestión, administración y cobranza de los Valores Residuales, cuyos términos, forma, mecanismos y condiciones se establecen y describen en el documento que se adjunta al presente como **Anexo “C-1” (“Fideicomiso de Valores Residuales”)**, con base en el cual la Sociedad deberá constituirlo.

(h) La Reserva de los Créditos con Garantía Real (conjuntamente con los \$222,000,000.00 M.N. que forman parte de la Reserva Bancomext) será pagada en la Fecha de Efectividad.

(i) Con independencia de que las Comerciantes han entregado a los Acreedores Reconocidos correspondiente información en la que se describe y detalla la cobranza recibida de los Créditos con Garantía Real, desde agosto de 2022 a la fecha de la Sentencia de Aprobación, los Acreedores Reconocidos tendrán el derecho a continuar recibiendo dicha información (correspondiente a su crédito, en lo individual) directamente de las Comerciantes, de la misma manera en que se ha llevado a cabo la mencionada entrega de información hasta ahora. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de los Acreedores Reconocidos de los Créditos con Garantía Real para ejercer sus facultades de supervisión y auditoría, conforme a lo establecido en los contratos respectivos y en términos de la legislación aplicable.

(j) Las Partes acuerdan que se modificarán, en lo conducente, las Bursas y Fideicomisos Híbridos, y se constituirán las garantías respecto de los ~~Créditos Reconocidos~~ con Garantía Real, en la medida en que sea aplicable, con efectos a la Fecha de Efectividad, con el objeto de prever que el Valor Residual se aportará al Fideicomiso de Valores Residuales con el objeto de que, a través de dicha estructura fiduciaria, el producto de la cobranza respectiva se distribuya de la siguiente manera: (i) 60% (sesenta por ciento) en beneficio de los Acreedores Reconocidos de Créditos con Garantía Real; y (ii) 40% (cuarenta por ciento) en beneficio de los Acreedores Reconocidos Comunes; en la inteligencia que, una vez cubiertos los Saldos Pendientes de Pago, el 100% (cien por ciento) de los Valores Residuales quedarán en beneficio del Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas.

Se hace constar que la reestructura y pago de los Créditos Bancomext y Créditos Nafin se regirán exclusivamente por lo dispuesto en la cláusula 13 y demás disposiciones aplicables del presente Convenio Concursal y lo que al efecto expresamente se pacte en los Documentos de Reestructura que se suscriban con la Banca de Desarrollo, por lo que no les es aplicable lo dispuesto en la presente Cláusula 12.

### **Cláusula 13. Forma de pago de la Banca de Desarrollo.**

Los ~~eréditos~~Créditos Reconocidos, derivados de la celebración de los Contratos Bancomext y los Contratos Nafin ~~reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento~~, se reestructurarán y pagarán conforme lo establecido en la presente Cláusula, de la siguiente manera y mediante la implementación de los Documentos de Reestructura, incluyendo convenios de re-expresión, según corresponda:

#### **(A) Contratos Bancomext**

(a) **Monto:** El monto reconocido en la Sentencia de Reconocimiento (más los intereses ordinarios estipulados en los contratos respectivos, devengados durante el procedimiento concursal en términos de la LCM hasta por el valor de sus garantías) *menos* el monto de la Reserva de Bancomext *más* el Monto Remanente Reserva Bancomext (según dicho término se define más adelante). En caso de que sea necesario convertir la deuda a pesos mexicanos, se seguirán las reglas previstas en ~~la LCM y/o la Ley Monetaria aplicable~~ el último párrafo de la cláusula 3 del presente Convenio Concursal.

(b) La cantidad de \$222,000,000.00 M.N. (doscientos veintidós millones de pesos 00/100, moneda nacional)<sup>2</sup> que forman parte de la Reserva de Bancomext será pagada en la Fecha de Efectividad (“**Pago Inicial Bancomext**”). El remanente de la Reserva Bancomext, es decir el resultado de descontar al monto de la Reserva Bancomext el Pago Inicial Bancomext (“**Monto Remanente Reserva Bancomext**”) será integrado como parte del monto refinanciado en términos de la presente Cláusula, por lo que el monto en numerario reservado equivalente al Monto Remanente Reserva Bancomext ~~deberá ser~~ será liberado como efectivo de libre disposición para cumplimiento de pago en términos del presente Convenio.

(c) **Tipo Documentación:** se reestructurará mediante un convenio de reconocimiento de adeudo y reestructuración garantizado con los mismos activos ~~remanentes actuales con los que estén garantizados en~~ que garantizan el Crédito Bancomext, a la Fecha de Efectividad ~~los Contratos Bancomext,~~ con pagos de capital e intereses mensuales.

(d) **Garantías:** derechos de cobro de la cartera reconocida a Bancomext y, en su caso, sus garantías propias, tales como los bienes objeto del financiamiento y se garantizará mediante prenda sobre ~~con~~ los activos con los que estén garantizados los Contratos Bancomext a la Fecha de Efectividad, es decir, derechos de cobro de la cartera reconocida como garantía a Bancomext.

(e) **Plazo de Vigencia:** 10 (diez) años, mediante 120 amortizaciones mensuales crecientes y consecutivas de acuerdo al esquema de amortización que se pacte en el convenio de reconocimiento de adeudo y reestructuración y descrito en el inciso (i) siguiente.

(f) **Tasa:** 6% (seis por ciento) fija anual.

(g) **Periodo y Forma de Pago de Interés:** mensual, pagadero en efectivo.

(h) **Pago de interés:** los intereses serán pagaderos el último día de cada Período de Interés correspondiente y se calcularán sobre la base del número real de días transcurridos y un año de 360 días.

<sup>2</sup> ~~Es decir, US\$12,000,000.00 (doce millones de dólares 00/100, moneda en curso legal de los Estados Unidos de América) al Tipo de Cambio Convencional.~~

**(i) Amortización:**

- Del primer (1er) año al cuarto (4º) año de vigencia se deberá de liquidar el 5% (cinco por ciento) anual con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo de 4 (cuatro) años, el 20% (veinte por ciento) del monto adeudado a Bancomext;
- Del quinto (5º) año al sexto (6º) año de vigencia se deberá de liquidar el 10% (diez por ciento) anual con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo de 2 (dos) años adicionales, el 20% (veinte por ciento) adicional del monto adeudado a Bancomext; y
- Del año séptimo (7º) y hasta el décimo (10º) año de vigencia, se deberá de liquidar el 15% (quince por ciento) anual, con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo de 4 (cuatro) años adicionales, el 60% (sesenta por ciento) adicional del monto adeudado a Bancomext según dicho monto fue reconocido en la Sentencia de Reconocimiento, y con ello cubrir el 100% (cien por ciento) del monto ~~reconocido en favor~~ de los Créditos Bancomext en la Sentencia de Reconocimiento.

En el supuesto en que, ~~por pago o Unifin realice un~~ pago anticipado (prepago) conforme a los términos del inciso (j) siguiente, ~~el pago se lleve a cabo una amortización mayor al monto programado para dicho periodo, entonces en el siguiente periodo no será necesario llevar aplicar a cabo la amortización, siempre y cuando se siga cumpliendo a cabalidad con el monto total acumulado amortizado, por cada periodo previsto en la presente Cláusula de capital más próxima a la fecha del prepago.~~

**(j) Pagos Anticipados: ~~Permitido~~ (i) Pagos Anticipados Obligatorios: en cualquier momento y de tiempo en tiempo, de manera total o parcial, junto con los intereses devengados y no pagados, sin prima, comisión o penalidad, ~~exclusivamente mediante la aplicación derivado~~ de los recursos provenientes de la monetización de ~~la~~ los activos dados en garantía en favor de Bancomext, y permitiendo, sólo en caso de que sea de común y previo acuerdo por escrito entre Unifin y con Bancomext, el uso de los activos que se tienen en garantía para su monetización y/o dación en pago, en según se convenga con, y apruebe, Bancomext, como una forma de prepago; con los recursos provenientes de la venta de esos activos.**

Aunado a lo anterior, en caso de monetización de activos otorgados en garantía, el flujo derivado de la monetización de dichos activos deberá ser considerado como pago anticipado en términos del presente inciso aplicables a la amortización inmediata siguiente y, en consecuencia, descontado del saldo insoluto del crédito a partir de la fecha efectiva de recepción del pago anticipado correspondiente.

(ii) Pagos Anticipados Voluntarios: Permitido en cualquier momento y de tiempo en tiempo, de manera total o parcial, junto con los intereses devengados y no pagados, sin prima, comisión o penalidad y se aplicarán a la amortización inmediata siguiente y, en

consecuencia, descuento del saldo insoluto del crédito a partir de la fecha efectiva de recepción del pago anticipado correspondiente.

(k) Bancomext no podrá iniciar o continuar con la ejecución de su(s) garantía(s) o privilegio(s), en el entendido de que Unifin seguirá en su carácter de administrador del portafolio, según se haya acordado con Bancomext, siempre y cuando esté en cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Convenio y de las que se establezcan en los Documentos de Reestructura aplicables a Bancomext.

(l) **Otras:** Las obligaciones de hacer y no hacer, serán las que usualmente se establezcan para este tipo de operaciones. Las causales de vencimiento anticipado serán las que usualmente se establezcan para este tipo de operaciones.

**(B) Contratos Nafin**

(a) **Tipo Documentación:** Se reestructurará mediante un convenio de reconocimiento de adeudo y reestructuración garantizado conforme a lo adelante señalado, con pagos de capital e intereses mensuales.

(b) **Monto:** El monto que haya sido reconocido en la Sentencia de Reconocimiento bajo el concurso mercantil. En caso de que sea necesario convertir la deuda a pesos mexicanos, se seguirán las reglas previstas en la LCM y/o la Ley Monetaria aplicable.

(c) **Plazo de Vigencia:** 15 (quince) años a partir de la fecha de formalización de los Documentos de Reestructura con Nafin. El principal se deberá cubrir de forma mensual a partir de la fecha de aprobación del Convenio Concursal conforme al programa de amortización que se describe abajo.

(d) **Tasa:** 6% (seis por ciento) fija anual.

(e) **Periodo y Forma de Pago de Interés:** mensual, pagadero en efectivo.

(f) **Pago de Interés:** los intereses serán pagaderos el último día de cada Período de Interés correspondiente y se calcularán sobre la base del número real de días transcurridos y un año de 360 días.

**(g) Amortización:**

- Del primer (1er) año al quinto (5º) año de vigencia se deberá de liquidar el 1% (uno por ciento) anual respecto del monto ~~de principal~~ reconocido y adeudado a Nafin, con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo de 5 (cinco) años, el 5% (cinco por ciento) del monto adeudado a Nafin;

- Del sexto (6º) año al séptimo (7º) año de vigencia se deberá de liquidar el 4%

(cuatro por ciento) anual respecto del monto ~~de principal~~reconocido y adeudado a Nafin, con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo adicional de 2 (dos) años, el 8% (ocho por ciento) adicional del monto adeudado a Nafin;

- Del año octavo (8°) al noveno (9°) año de vigencia, se deberá de liquidar el 5% (cinco por ciento) anual respecto del monto ~~de principal~~reconocido y adeudado a Nafin, con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo adicional de 2 (dos) años, el 10% (diez por ciento) adicional del monto adeudado a Nafin;

- El año décimo (10°) se deberá de liquidar el 7% (siete por ciento) anual respecto del monto reconocido y adeudado a Nafin;

- Del año décimo primero (11°)-~~año~~ al año décimo tercero (13°) de vigencia, se deberá de liquidar el 10% (diez por ciento) anual respecto del monto ~~de principal~~reconocido y adeudado a Nafin, con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo adicional de 3 (tres) años, el 30% (treinta por ciento) adicional del monto adeudado a Nafin; y

- Del año décimo cuarto (14°)-~~año~~ al décimo quinto (15°) de vigencia, se deberá de liquidar el 20% (veinte por ciento) anual respecto del monto ~~de principal~~reconocido y adeudado a Nafin, con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo adicional de 2 (dos) años, el 40% (cuarenta por ciento) adicional del monto adeudado a Nafin según dicho monto fue reconocido en la Sentencia de Reconocimiento y con ello cubrir el 100% (cien por ciento) del monto reconocido en favor de Nafin.

**(h) Garantía en favor de Nafin:** Formalizar cierta garantía hipotecaria sobre ciertos bienes inmuebles acordados entre Unifin y Nafin, ~~previa conformidad por escrito de los Acreedores Reconocidos de Créditos Comunes~~, para garantizar hasta en un 20% (veinte por ciento) el saldo de la deuda existente reconocida con Nafin (las “Garantías por 20%”), el cual deberá de estar debidamente justificado mediante avalúos de terceros independientes autorizados por Nafin (a ser designados de común acuerdo entre la Compañía ~~previa opinión de su Consejo de Administración~~ y Nafin) de los inmuebles de Unifin (y/o subsidiarias) a ser dados en garantía<sup>3</sup>, ~~con independencia de~~ así como otras garantías hipotecarias para cubrir hasta por un 20% (veinte por ciento) adicional del saldo de la deuda existente con Nafin, que serán otorgadas personalmente por terceros (Accionistas Actuales de Unifin, directamente o a través de partes relacionadas a los mismos) sobre ciertos activos adicionales (“Garantía Nafin de Terceros”) para garantizar, acumuladamente, hasta el 40% (cuarenta por ciento)<sup>4</sup> del saldo insoluto

<sup>3</sup> En el entendido de que por ningún motivo se podrán aceptar inmuebles que sea predios rústicos y en todos los casos deberá ser con el previo acuerdo de Nafin.

<sup>4</sup> Integrado de la siguiente manera: (a) 20% de garantía hipotecaria a otorgarse por Unifin o empresas subsidiarias propietarias de los activos a otorgarse en garantía hipotecaria; y (b) 20% de garantía hipotecaria a otorgarse por ciertos Accionistas Actuales o terceros relacionados con los mismos, cuyo valor será reconocido y compensado en especie en forma de Nuevas Acciones, conforme a lo previsto en la Cláusula 17 del presente Convenio Concursal

(principal más accesorios) de la deuda reestructurada con Nafin, conforme a lo pactado en la documentación definitiva del crédito reestructurado entre Unifin y Nafin, así como mantener, de ser el caso y aplicables, los privilegios especiales o las garantías actuales efectivamente constituidas, objeto de las cesiones de cartera, sólo para el caso de que hubieren garantías reconocidas, en favor de Nafin en la Fecha de Firma del Convenio Concursal, en Cierre o en la fecha en que queden firmes las apelaciones a la Sentencia de Reconocimiento de Créditos respecto a créditos reconocidos en favor de Nafin, en el entendido de que, si fuere el caso, y excedieren en total resultaren favorables a Nafin dichas apelaciones, y en consecuencia excederían el porcentaje de las garantías hipotecarias establecidas en este inciso (esto es, las Garantías por 20% y Garantía Nafin de Terceros), de conformidad con lo previsto por este Convenio Concursal, cualquier remanente ~~sería transferido al Fideicomiso de Flujos y Reservas, una vez que el mismo sea monetizado, será aplicado para el pago (principal e intereses) de la Deuda de Nafin, según corresponda.~~

(i) **Pagos Anticipados:** ~~Permitido en~~ En cualquier momento y de tiempo en tiempo, de manera total o parcial, junto con los intereses devengados y no pagados, sin prima o penalidad, exclusivamente mediante la aplicación de recursos provenientes de la garantía en favor de Nafin y permitiendo, sólo en caso de que sea de común y previo acuerdo por escrito entre Unifin y Nafin, el uso de los activos que se tienen en garantía para pagos anticipados (en el entendido, además, que con independencia de que sea de común y previo acuerdo por escrito sólo se aceptarán pagos por valores absolutos de los bienes, conforme a sus propios avalúos aprobados por Nafin) o prepagos con los recursos objeto de la monetización de dichos activos. Aunado a lo anterior, en caso de monetización de activos otorgados en garantía, el flujo derivado de la monetización de dichos activos deberá ser considerado como pago anticipado en términos del presente inciso aplicables a la amortización inmediata siguiente y, en consecuencia, descontado del saldo insoluto del crédito a partir de la fecha efectiva de recepción del pago anticipado correspondiente.

**Pagos Anticipados Voluntarios:** Permitido en cualquier momento y de tiempo en tiempo, de manera total o parcial, junto con los intereses devengados y no pagados, sin prima, comisión o penalidad y se aplicarán a la amortización inmediata siguiente y, en consecuencia, descontado del saldo insoluto del crédito a partir de la fecha efectiva de recepción del pago anticipado correspondiente.

(j) **Otras:** Las obligaciones de hacer y no hacer, serán las que usualmente se establezcan para este tipo de operaciones. Las causales de vencimiento anticipado serán las que usualmente se establezcan para este tipo de operaciones.

#### **Cláusula 14. Forma de pago de los Créditos Comunes.**

(A) **CEBURES**

El monto principal reconocido en la Sentencia de Reconocimiento en favor de los CEBURES se pagará: (A) salvo elección formal y por escrito en contrario, en los mismos términos que los demás Créditos Comunes, según lo previsto en la Cláusula 14.(B) siguiente; o, (B) en caso de así elegirse por los CEBURES, mediante formal notificación por escrito a las Comerciantes y al Conciliador, mediante el refinanciamiento del monto insoluto y reconocido en la Sentencia de Reconocimiento de cada una de las emisiones bajo los números de identificación 00422 y 00122, a través de un nuevo instrumento de deuda, respectivamente, que tenga, cada uno, las siguientes características:

- (a) la fecha de vencimiento será hasta el 2041 (es decir, 17 (diecisiete) años contados a partir de la Fecha de Efectividad);
- (b) durante los primeros 10 (diez) años no se devengarán ni pagarán intereses al amparo de los CEBURES;
- (c) los intereses ordinarios al amparo de los CEBURES, según corresponda, se devengarán a partir del décimo primer (11er) año de vigencia, a una tasa de intereses equivalente al 5% (cinco por ciento) anual y serán computados sobre el monto de principal a la Fecha de Cierre; y,
- (d) el monto principal reconocido y documentado a través de la nueva emisión, incluyendo intereses devengados, se pagará mediante un pago único (*bullet*) al finalizar el vencimiento del nuevo instrumento de deuda, uno para cada emisión, establecidos en la presente cláusula.

#### **(B) Créditos Comunes**

A los Créditos Comunes de las Comerciantes, reconocidos con tal carácter en la Sentencia de Reconocimiento, incluyendo: (i) los inherentes a los Bonos; (ii) los créditos de proveedores no indispensables; y (iii) los créditos comunes de cualquier naturaleza (distintos a los créditos de CEBURES que hayan elegido la alternativa de pago según se describe en la Cláusula 14(A) anterior, así como aquellos distintos a los créditos de la Banca de Desarrollo) identificados en la Sentencia de Reconocimiento o que resulten de impugnaciones a la Sentencia de Reconocimiento y sean reconocidos con dicho grado (excluyendo los pasivos con proveedores indispensables para la operación ordinaria de las Comerciantes que se continuarán pagando en el curso ordinario de las Comerciantes), se reestructurarán y **pagarán en su totalidad**, mediante una combinación de: **(I)** un pago en efectivo proveniente de la monetización de los activos que formarán parte del patrimonio del Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas, cuyo valor se estima, a la Fecha de Efectividad, de \$11,054,675,000.00 M.N. (once mil cincuenta y cuatro millones seiscientos setenta y cinco mil pesos 00/100, moneda nacional)<sup>5</sup>, monto estimado con cifras calculadas en la Fecha de Efectividad, controlada y pagada, de tiempo en tiempo

<sup>5</sup> USD\$600,000,000.00 (seiscientos millones de dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) al Tipo de Cambio Convencional.

conforme al plan de negocios de las Comerciantes y de conformidad con los términos, condiciones y proporciones que se establecen en un fideicomiso de administración y fuente de pago, que servirá como vehículo de control de todos los flujos disponibles y cualesquiera otros activos disponibles de las Comerciantes, constitución de reservas y para originaciones de cartera hasta el monto previsto en este Convenio Concursal, cuyos términos, forma, mecanismos y condiciones se establecen y describen en el documento que se adjunta al presente como **Anexo “C-2”** (el **“Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas”**), con base en el cual se deberá constituir por cualquiera de las Comerciantes con la finalidad de que el Conciliador pueda notificar a la Juez Concursal la Fecha de Efectividad, monto que incluye, entre otros, el 40% (cuarenta por ciento) *pari passu* y *pro-rata* del Valor Residual que provendrá del Fideicomiso de Valores Residuales (y una vez cubiertos los Saldos Pendientes de Pago, el 100% (cien por ciento) de los Valores Residuales que provengan del Fideicomiso de Valores Residuales quedarán en beneficio del Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas), pero sujeto a la aplicación de pagos prevista descrita en el inciso (a) siguiente, en el entendido que cualquier excedente respecto al valor estimado de los activos que conforman el patrimonio del Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas será para beneficio exclusivo de los Acreedores Reconocidos de Créditos Comunes; y, (2) el saldo total de los montos reconocidos en favor de Créditos Comunes mediante una capitalización total en acciones representativas del capital social de la Sociedad, a través del Aumento de Capital (previsto en las Cláusulas 16 y 17 del Convenio Concursal), de la siguiente manera:

(a) \$11,054,675,000.00 M.N. (once mil cincuenta y cuatro millones seiscientos setenta y cinco mil pesos 00/100, moneda nacional)<sup>6</sup>, monto estimado con cifras calculadas en la Fecha de Efectividad, controlada y pagada, de tiempo en tiempo, y será pagado en efectivo a través del Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas, cuyos términos, forma, mecanismos y condiciones se establecen y describen en el documento que se adjunta al presente como **Anexo “C-2”**, con base en el cual la Sociedad deberá constituirlo con la finalidad de que el Conciliador pueda notificar la Fecha de Cierre,

y,

(b) El saldo remanente de los Créditos Reconocidos Comunes se pagará mediante la capitalización consolidada del valor que, a *pro-rata*, le corresponda a cada Acreedor Reconocido titular de Créditos Comunes de las Comerciantes sobre el monto total del Aumento de Capital, capitalización que estará sujeta a lo previsto en el Convenio Concursal, y en particular en las Cláusulas 16 y 17 del Convenio Concursal. Las acciones emitidas por Unifin, que representen dicha capitalización, se entenderán suscritas y pagadas en la Fecha de Efectividad y serán entregadas a cada Acreedor Reconocido titular de los Créditos Comunes de las Comerciantes, a *pro-rata*, por su parte alícuota que les corresponda de los Créditos Comunes de las Comerciantes, a través de un fideicomiso de administración que tendrá por

<sup>6</sup> USD\$600,000,000.00 (seiscientos millones de dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) al Tipo de Cambio Convencional.

objeto la entrega y distribución de dichas acciones en favor de los Acreedores Reconocidos titulares de Créditos Comunes de las Comerciantes, siempre y cuando dichos Acreedores Reconocidos titulares de Créditos Comunes entreguen a Unifin los datos que se requieren a través del documento que se acompaña al presente Convenio como **Anexo “D”**, el cual describe los requisitos para aperturar una cuenta de intermediación bursátil ante custodios autorizados para actuar como tales, para resguardar valores listadas ante una bolsa de valores reconocida y depositados en una institución para el depósito de valores autorizada en términos de la legislación bursátil mexicana aplicable. El control y entrega de las Nuevas Acciones en favor de los Acreedores Reconocidos de Créditos Comunes será implementado a través del referido fideicomiso de administración, cuyos términos, forma, mecanismos y condiciones se establecen y describen en el documento que se adjunta al presente como **Anexo “E”** (**Fideicomiso de Entrega de Acciones**), con base en el cual la Sociedad deberá constituirlo con la finalidad de que el Conciliador pueda notificar la Fecha de Cierre.

Del Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas, las Comerciantes podrán retirar para originación de créditos y en concepto de financiamiento, deberá constituirse por Unifin-**Financiera**, hasta alcanzar un monto de 666,000,000.00 M.N. (seiscientos sesenta y seis millones de pesos 00/100, moneda nacional)<sup>7</sup>, derivado de los montos disponibles del Flujo de Caja, a ser calculados en forma mensual a partir del Día Hábil siguiente a la Fecha de Efectividad, en favor de los Créditos Comunes de las Comerciantes identificados en el primer párrafo de esta sección (B), para ser utilizados por Unifin-**Financiera**, como parte de un compromiso adicional de financiamiento de dichos acreedores, en caso de ser necesario, para nuevas originaciones de cartera en favor de clientes de Unifin, garantizado, mediante garantías constituidas e inscritas conforme a la legislación aplicable, precisamente con la nueva cartera a originarse (**Financiamiento Adicional**); en el entendido de que en caso que se utilicen recursos de dicho Financiamiento Adicional, deberá documentarse, según lo determine el Consejo de Administración de la Sociedad, y pagarse mediante amortizaciones de principal e intereses en favor del patrimonio del Fideicomiso de Flujos y Reservas, bajo los mismos términos y condiciones de pago que aquellos aplicables bajo el Contrato de Crédito Nafin descrito en la cláusula 13(B) anterior.

(c) Unifin seguirá en su carácter de administrador del portafolio que se encuentra libre de cualquier gravamen, por lo que los Honorarios de Administración tendrán que cubrir los costos relacionados con (i) dicha administración, (ii) los gastos legales asociados con la prestación de servicios y cobranza de la cartera vencida (para lo cual se requerirá previa autorización del Comité Técnico respecto a la contratación del prestador de servicios legales y los montos de sus honorarios y gastos asociados), (iii) los seguros que sean necesarios, conforme a lo previsto en los contratos correspondientes; en el entendido, sin embargo, que con efectos a partir de la Fecha de Efectividad y hasta,

<sup>7</sup> USD\$36'000,000.00 (treinta y seis millones de dólares 00/100, moneda de curso legal en Estados Unidos de América) al Tipo de Cambio Convencional

inclusive, la fecha en que cese el carácter de administrador del portafolio correspondiente por parte de las Comerciantes (por cualquier motivo) dichos honorarios deberán ser por un monto equivalente al 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) anual sobre el Valor Nominal de los Activos correspondientes a los que se les dé el referido servicio de administración de portafolios, más los gastos relacionados con los seguros de la cartera así como los gastos legales que serán pagaderos, de manera mensual, exclusivamente con los recursos provenientes de la monetización de los activos, los cuales podrán ser revisados de tiempo en tiempo. Los Honorarios de Administración permanecerán vigentes sólo en caso de que Unifin permanezca en su carácter de administrador del portafolio.

Finalmente, con efectos a partir de la Fecha de Efectividad, Unifin deberá trabajar conjuntamente con el representante común (o Indenture Trustee, según sea el caso) de los Bonos y de los CEBUREs, cada uno por separado, a efecto de implementar la mecánica de distribución de recursos en favor de beneficiarios finales y/o tenedores de los Bonos y/o CEBUREs (estos últimos, en caso de ser aplicable), en cumplimiento de la forma de pago prevista en este Convenio Concursal, así como para implementar el mecanismo para llevar a cabo la cancelación de dichas emisiones de Bonos y/o CEBUREs, según sea requerido en términos de la legislación aplicable.

[En relación con lo previsto en la cláusula 13, sección \(B\), inciso \(h\) \(Garantía en favor de Nafin\) del presente Convenio, Unifin se obliga a notificar por escrito a Blink Capital Solutions \(Jana Financia, S.C.\) y Houlihan Lokey Inc, a la que se adjunten los avalúos de los inmuebles correspondientes, como asesores designados en este acto por los Acreedores Reconocidos de Créditos Comunes, con la finalidad de que reciban los documentos que acrediten que las garantías hipotecarias, referidas en dicha sección, se estarán otorgando respecto de inmuebles cuyo valor no exceda, en conjunto, de un 20% \(veinte por ciento\) el saldo de la deuda existente reconocida con Nafin.](#)

#### **Cláusula 15. Financiamiento de Salida.**

Con el objeto de hacer viable la reestructuración de la Sociedad, se prevé que sea necesaria la obtención de nuevos recursos a la salida del Procedimiento Concursal, motivo por el cual los Acreedores Reconocidos Participantes están de acuerdo en que la Sociedad pueda contratar créditos bajo los términos y condiciones que se establecen en el **Anexo “F”**, el cual cuenta con el consentimiento expreso del Conciliador quien así lo expresa en este acto y se implementará a través de los Documentos de Reestructura, sujeto a lo señalado en el párrafo siguiente (el “**Financiamiento de Salida**”).

Con independencia de los términos del Financiamiento de Salida señalado en el párrafo anterior de parte de Bancomext y Nafin, cuyos términos se establecen en el **Anexo “F”** del presente Convenio Concursal, antes de la Fecha de Efectividad, los Acreedores Reconocidos (incluyendo grupo de Acreedores Reconocidos Comunes) tuvieron la oportunidad de presentar para consideración del Conciliador y la Sociedad, durante el

proceso concursal y el periodo previsto en el artículo 161 de la LCM, alternativas adicionales de estructuras de Financiamiento de Salida, mismas que, en caso de ser acordadas derivado de las negociaciones en curso, se describirán en un **Anexo “G”** al presente Convenio Concursal.

Los Acreedores Reconocidos Participantes, reconocen y aceptan que el Financiamiento de Salida será pagado en los términos y condiciones específicos que se detallan en el presente Convenio Concursal (incluyendo el citado Anexo “F”) [y en los Documentos de Reestructura correspondientes al Financiamiento de Salida.](#)

Todo lo anterior, sin perjuicio de que, con posterioridad a la Fecha de Efectividad, Unifin podrá seguir contratando nuevos financiamientos y estructuras de inversión para continuar cumpliendo y fortaleciendo su crecimiento y plan de negocios, en el curso ordinario de sus actividades, conforme lo resuelva, de tiempo en tiempo, el Consejo de Administración de la Sociedad, siempre y cuando no modifique ni afecte los términos del presente Convenio Concursal [ni se incumplan con los acuerdos, respecto a restricciones financieras de contratación de deuda adicional, establecidos en los Documentos de Reestructura.](#)

#### **Cláusula 16. Capitalización de Créditos; Renuncia al Derecho de preferencia con relación al Aumento de Capital.**

##### **Sección 16.01. Capitalización de Créditos Comunes**

El presente Convenio Concursal establece que Unifin, mediante la suscripción y aprobación judicial del presente Convenio Concursal, realizará un pago en favor de los Acreedores Reconocidos titulares de los Créditos Comunes de las Comerciantes, con excepción de la Banca de Desarrollo y los CEBUREs (en este último caso, solamente respecto a los tenedores de CEBUREs que no ejerzan su opción de ser tratados como la mayoría de los Acreedores Reconocidos titulares de los Créditos Comunes de las Comerciantes y que, en consecuencia, sean pagados conforme a lo señalado en la Cláusula 14(A) del presente Convenio Concursal), mediante la capitalización y entrega de las Nuevas Acciones representativas del capital social de Unifin que *a pro-rata* corresponda, derivadas del Aumento de Capital, con independencia de los pagos en numerario referido en la sección 14(B) anterior que se supervisará y efectuará a través del Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas.

#### **CUARTA PARTE: AUMENTO DE CAPITAL.**

##### **Cláusula 17. Aumento de Capital.**

##### **Sección 17.01. Aumento de Capital y emisión de las Nuevas Acciones**

La Asamblea General de Accionistas de Unifin celebrada el 12 de octubre del 2023 aprobó aumentar el capital social de Unifin, en su parte variable, en un monto de: **(A)** \$45,812,615,284.00 M.N. (cuarenta y cinco mil ochocientos doce millones seiscientos quince mil doscientos ochenta y cuatro pesos 00/100 moneda nacional) (el “**Aumento de Capital**”), mediante la emisión de 3,822,942,805 (tres mil ochocientos veintidós millones novecientos cuarenta y dos mil ochocientos cinco) acciones ordinarias, representativas del capital social de Unifin; y **(B)** \$1,000,000.00 M.N. (un millón de pesos 00/100 moneda nacional) mediante la emisión de 224,878,989 (doscientas veinticuatro millones ochocientos setenta y ocho mil novecientos ochenta y nueve), acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie “A” (conjuntamente, las acciones referidas en los incisos (A) y (B) anteriores, las “**Nuevas Acciones**”), mismas que representarán, en la Fecha de Efectividad, aproximadamente el 90% (noventa por ciento) del capital social de Unifin con efectos a partir de la Fecha de Efectividad, dividido de la siguiente manera:

- (a)** 3,822,942,805 (tres mil ochocientos veintidós millones novecientos cuarenta y dos mil ochocientos cinco) de las Nuevas Acciones del capital social de Unifin con efectos a partir de la Fecha de Efectividad) se considerarán suscritas y pagadas por los Acreedores Reconocidos titulares de los Créditos Comunes, con excepción de la Banca de Desarrollo y los CEBUREs (en este último caso, solamente respecto a los tenedores de CEBUREs que no ejerzan su opción de ser tratados conforme a lo previsto en la Cláusula 14(A) del presente Convenio Concursal), *a pro-rata*, en la Fecha de Efectividad, con la finalidad de implementar lo previsto en las Cláusulas 14.B y 16.01; en el entendido de que el porcentaje del 85% (ochenta y cinco por ciento) del capital social reestructurado de Unifin (con efectos a partir de la Fecha de Efectividad) aprobado por la Asamblea General de Accionistas de Unifin celebrada el 12 de octubre del 2023 podrá ajustarse conforme al presente Convenio Concursal, a la baja para reflejar el efecto de dilución de un 5% (cinco por ciento) para cubrir Nuevas Acciones en favor de los otorgantes de la Garantía Nafin de Terceros (como compensación precisamente por contribuir con un 6% (seis por ciento) de garantías hipotecarias adicionales en favor de Nafin para cubrir el total del monto equivalente al 40% (cuarenta por ciento) del saldo de la deuda reconocida y reestructurada con Nafin conforme a lo señalado en la Cláusula 13, sección (B), inciso (h), del presente Convenio), en adición al 10% (diez por ciento) de acciones reconocidos *a pro rata* en favor de los Accionistas Actuales de Unifin conforme a lo resuelto por la referida Asamblea de Accionistas de Unifin celebrada el 12 de octubre del 2023 (incluyendo la compensación precisamente por contribuir, por cierto Accionista Actual de Unifin (directa o indirectamente) con un 14% (catorce por ciento) de garantías hipotecarias en favor de Nafin (como parte de la Garantía Nafin de Terceros) para cubrir el total, del monto equivalente en garantías hipotecarias, del 40% (cuarenta por ciento) del saldo de la deuda reconocida y reestructurada con Nafin precisamente conforme a lo señalado en la Cláusula 13, sección (B), inciso (h), del presente Convenio); y,

- (b) 224,878,989 (doscientas veinticuatro millones ochocientos setenta y ocho mil novecientos ochenta y nueve) de las Nuevas Acciones se considerarán suscritas y pagadas para efectos de implementar el Plan de Incentivos inicial de la Sociedad para funcionarios de las Comerciantes, según dicho plan de incentivos sea aprobado, en su oportunidad, por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Las Nuevas Acciones serán concentradas, inmediatamente después a que su emisión surta efectos, es decir, con efectos en la Fecha de Efectividad, a un factor de conversión de 1 (una) nueva acción por cada 10 Nuevas Acciones, según lo resuelto por la propia Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 12 de octubre del 2023.

Asimismo, se hace constar que el 10% (diez por ciento) de las acciones de la Compañía reestructurada (a la Fecha de Efectividad) quedará en manos de los Accionistas Actuales de Unifin, conforme lo resuelto por la Asamblea de Accionistas celebrada el 12 de octubre del 2023 que emitió las Nuevas Acciones, sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones a ser acordadas con el actual accionista mayoritario de Unifin en relación con la Garantía Nafin de Terceros, a efecto de comprometerse a ciertos objetivos en beneficio del cumplimiento con el plan de negocios de la Sociedad reestructurada (el “**Accionista Mayoritario**”); por lo tanto, el Accionista Mayoritario tiene el derecho de recibir (i) la parte *a pro rata* de dicho 10% -diez por ciento- de Nuevas Acciones resuelto por la Asamblea de Accionistas de Unifin celebrada el 12 de octubre del 2023, (ii) más un 5% -cinco por ciento- adicional de Nuevas Acciones referido en el inciso (a) de la presente Sección 17.01 (esto es, como compensación precisamente por contribuir con un 6% (seis por ciento) de garantías hipotecarias adicionales en favor de Nafin para cubrir el total del monto equivalente al 40% (cuarenta por ciento) del saldo de la deuda reconocida y reestructurada con Nafin conforme a lo señalado en la Cláusula 13, sección (B), inciso (h), del presente Convenio), y (iii) el derecho a acrecentar los actuales porcentajes convenidos en el presente Convenio, conforme a los incisos (i) y (ii) anteriores, en el evento de que se cumplan con ciertas métricas de recuperación para los Acreedores Comunes ser definidas por el nuevo Consejo de Administración de Unifin, esto es conforme a lo que con posterioridad a la Fecha de Efectividad resuelva el Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas de Unifin, para reflejar por un 5% (cinco por ciento) adicional de acciones futuras representativas del entonces capital social de Unifin en favor del Accionista Mayoritario, como un acuerdo de incentivo, para efectos de implementar lo señalado en el presente párrafo, según corresponda (“**Acciones Futuras**”).

En la Fecha de Efectividad, Unifin divulgará, mediante publicación en su página *web* y a través de un “evento relevante”, el monto de las Nuevas Acciones que corresponde a cada uno de los Acreedores Reconocidos titulares de Créditos Comunes, con excepción de la Banca de Desarrollo y los CEBUREs (en este último caso, solamente respecto a los tenedores de CEBUREs que no ejerzan su opción de ser tratados como la mayoría de los

Acreedores Reconocidos titulares de los Créditos Comunes de las Comerciantes), conforme a lo dispuesto en el presente Convenio Concursal.

Cualquier ajuste a Créditos Reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento respecto a cualquier Acreedor Común, con excepción de la Banca de Desarrollo y los CEBUREs, será considerado para ser pagado, en su caso, en términos de lo previsto en la Cláusula 14, inciso (B), sub-inciso (b), es decir, en efectivo, a través del Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas, por lo que el monto de las Nuevas Acciones no podrá ni deberá ser modificado o ajustado por motivo alguno.

El Aumento de Capital permitirá que el capital social de Unifin, después de la emisión de las Nuevas Acciones, quede distribuido, con efectos a partir de la Fecha de Efectividad, de la siguiente manera (sujeto al potencial y futuro efecto de dilución en el evento de que se asignen las Acciones Futuras conforme a lo anteriormente señalado en esta sección 17.01):

- |             |  |
|-------------|--|
| Hasta el 5% | Plan de Incentivos, según se determine por el Consejo de Administración de Unifin y en el entendido que en caso de que se determine sea un porcentaje inferior, el diferencial le corresponderá a los Acreedores Comunes Reconocidos;  |
| 10%         | Accionistas Actuales de Unifin conforme a lo resuelto por la Asamblea de Accionistas celebrada el 12 de octubre del 2023 (incluyendo al Accionista Mayoritario derivado de la compensación precisamente por contribuir (directa o indirectamente) con un 14% (catorce por ciento) inicial de garantías hipotecarias en favor de Nafin (como parte de la Garantía Nafin de Terceros) para cubrir el total, del monto equivalente en garantías hipotecarias, del 40% (cuarenta por ciento) del saldo de la deuda reconocida y reestructurada con Nafin precisamente conforme a lo señalado en la Cláusula 13, sección (B), inciso (h), del presente Convenio); |
| 80%         | Acreedores Comunes Reconocidos, con excepción de la Banca de Desarrollo y de los CEBUREs (en este caso aquellos que hayan elegido la alternativa de pago prevista en la Cláusula 14(A) de este Convenio Concursal); y  |
| 5%          | Accionista Mayoritario, por concepto de la Garantía Nafin de Terceros en términos de lo previsto en la Cláusula 13(B)(h) anterior (adicional a lo que le correspondería como Accionista Actual).   |

Sin perjuicio de lo anterior, la Asamblea de Accionistas de Unifin aprobó la constitución de una reserva de acciones que se mantendrán en tesorería (o depositadas a través de uno o más fideicomisos) para estar en condiciones de hacer frente, en la medida necesaria y sujeto a la aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad, al plan de

incentivos que, en su caso, corresponderá a la administración, conforme a lo previsto en el presente Convenio Concursal.

### **Cláusula 17.02. Derecho de preferencia con relación al Aumento de Capital.**

De conformidad con el artículo 155 de la LCM, se hace constar que en términos de lo establecido en el Artículo Octavo<sup>8</sup> de los estatutos sociales de Unifin ~~Financiera~~ y el artículo 91, fracción VII, inciso (e), de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Unifin ~~Financiera~~ celebrada el 12 de octubre del 2023 reconoció y tomó nota de que los accionistas de Unifin ~~Financiera~~ no tienen el derecho de suscripción preferente para suscribir las Nuevas Acciones ni las acciones de tesorería, por lo que se hace constar expresamente, para efectos de lo previsto en el artículo 155 de la LCM, que no es necesario llevar a cabo aviso alguno para ejercer derecho de preferencia alguno por parte de los Accionistas Actuales de Unifin.

### **Sección 17.03. Plan de Incentivos.**

A partir de la fecha de publicación de la Sentencia de Aprobación, con el propósito de asegurar la continuidad operativa de la Comerciante, fomentar mejores resultados financieros y garantizar la conservación de sus directivos relevantes, se reconoce conforme a lo resuelto por la Asamblea de Accionistas de Unifin celebrada el 12 de octubre del 2023, que el futuro Consejo de Administración de Unifin (designado por la Asamblea de Accionistas de Unifin después de la Fecha de Cierre), podrá acordar, en su oportunidad, los términos, condiciones, métricas y alcance de un futuro plan de incentivos para funcionarios y que el Consejo de Administración será el encargado de implementar dicho plan de incentivos para los directivos relevantes que permanezcan (ratificados por el nuevo Consejo de Administración con posterioridad a la Fecha de Cierre), en su caso, o sean contratados, directa o indirectamente, en la administración de Unifin, mismo que preverá la asignación de cierto porcentaje de acciones, o títulos cuyos activos subyacentes sean acciones, representativas del capital social de Unifin; en el entendido que el mencionado Plan de Incentivos representará, en todo momento, hasta un máximo del 5% (cinco por ciento) de las acciones representativas del capital social reestructurado de

<sup>8</sup> “Artículo Octavo. Aumentos de Capital Social. [...]”

[...]”

*En caso de aumento de capital con nuevas aportaciones en numerario o bienes distintos al numerario, los accionistas no gozarán del derecho de suscripción preferente previsto en el artículo 132 (ciento treinta y dos) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para suscribir las acciones que se emitan para representar dicho aumento, salvo que la Asamblea General de Accionistas que apruebe el aumento decida otorgar dicho derecho de suscripción preferente, debiendo asimismo determinar los términos en los que será otorgado, incluyendo el precio de suscripción y el plazo de suscripción. En caso de que la Asamblea General de Accionistas resuelva otorgar el derecho de suscripción preferente antes mencionado, una vez transcurrido el periodo para ejercer dicho derecho conforme a lo acordado por la Asamblea respectiva, las acciones no suscritas no podrán ser objeto de oferta pública ni ofrecerse para suscripción y pago mediante la intervención de algún intermediario colocador.”*

[...]”

Unifin después de dar efecto a la emisión de la Nuevas Acciones, según lo resuelva el futuro Consejo de Administración de la Sociedad, porcentaje que será ajustado en caso de que se emitan las Acciones Futuras referidas en la sección 17.01 del presente Convenio.

#### **QUINTA PARTE: RESERVAS.**

##### **Cláusula 18. Reservas para el pago de créditos contingentes y diferencias pendientes de resolver.**

**18.01.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 153, segundo párrafo, de la LCM, este Convenio Concursal contempla las reservas descritas en el Formato LC-6/161 Sección 24 para el pago de las diferencias que puedan resultar de las apelaciones, en su caso, en contra de la Sentencia de Reconocimiento que se encuentren pendientes de resolver en la Fecha de Efectividad, en plena observancia y cumplimiento a lo establecido en dicha disposición legal, tal como se encuentra previsto en el presente Convenio Concursal.

**18.02.** De igual manera, el presente Convenio Concursal contempla las reservas descritas en el Formato LC-6/161 Sección 24 para el pago de pasivos de cualquier contingencia (determinable o indeterminable) que se encuentran pendientes en contra de cualesquiera de las Comerciantes, en plena observancia y cumplimiento a lo dispuesto en la LCM.

##### **Cláusula 19. Reservas para el pago de obligaciones fiscales por determinar.**

El Convenio Concursal contempla reservas descritas en el Formato LC-6/161 Sección 25 para el pago de obligaciones fiscales pendientes de determinar, en su caso, mismas que serán cubiertas, de ser aplicables, conforme a lo señalado en la Cláusula 9 de este Convenio Concursal.

#### **SEXTA PARTE: CONSECUENCIAS DEL CONVENIO CONCURSAL.**

##### **Cláusula 20. Documentos Adicionales.**

Los Acreedores Reconocidos Participantes del presente Convenio Concursal se obligan a llevar a cabo todos los actos necesarios permitidos por ley, a efecto de implementar todos los términos tanto del Convenio Concursal como de cualquier otro acuerdo que emane directamente del mismo, incluidos los Documentos de Reestructura.

Los Acreedores Reconocidos No Participantes estarán obligados en términos del presente Convenio Concursal y en los Documentos de Reestructura y/o en cualquier documento relacionado con los mismos, en términos de lo dispuesto en los artículos 165 y 166 de la LCM, esto es a los Acreedores Comunes Reconocidos que no participen en este Convenio Concursal.

## **Cláusula 21. Efectos del Convenio Concursal.**

Todos los embargos trabados sobre los bienes de las Comerciantes se deberán dejar sin efectos y deberán ser cancelados.

En adición, sujeto a lo dispuesto por el artículo 165 y demás aplicables la LCM, todas las acciones legales ejercidas por cualesquiera de los Acreedores Reconocidos en contra de la Sociedad para hacer efectivos sus créditos, reestructurados en términos del presente Convenio Concursal y los Documentos de Reestructura correspondientes, se tendrán por total y absolutamente ~~solventadas por pago~~ reestructuradas conforme al presente Convenio Concursal y Documentos de Reestructura correspondientes, y se darán inmediatamente por terminadas y los Acreedores Reconocidos se deberán desistir de todos los juicios seguidos en contra de las Comerciantes, de ser necesario, en el entendido que ni los Acreedores Reconocidos ni las Comerciantes se reservan cualquier derecho o acción de carácter civil o mercantil para solicitar el pago de gastos y costas, así como daños y perjuicios, que deriven o pudieren llegar a derivar precisamente de la terminación o de los desistimientos de los juicios a que se hace mención en la presente Cláusula, debiendo coadyuvar las partes correspondientes para llevar a cabo los actos procesales necesarios, a efecto de terminar los procedimientos respectivos.

En todo caso, las Comerciantes y los Acreedores Reconocidos Participantes se obligan a no iniciar cualquier acción, denuncia, demanda o reclamación, según sea el caso, en contra de los Acreedores Reconocidos Participantes y de las Comerciantes, respectivamente, así como sus accionistas, directores, consejeros, Secretario no miembro del Consejo, apoderados, depositarios y funcionarios, según sea el caso, por cualquier acción u omisión ocurrida durante el Procedimiento Concursal con anterioridad a la firma del presente Convenio, excepto por acciones, denuncias, demandas o reclamaciones, según sea el caso, por actos u omisiones de las Comerciantes que hayan causado un daño o menoscabo a la Masa Concursal y que hayan omitido declarar o divulgar a los Acreedores Reconocidos Participantes durante las negociaciones del presente Convenio Concursal y hasta su fecha de firma.

El presente finiquito, y demás acuerdos objeto de la Cláusula 25 del presente Convenio Concursal, queda sujeto a la Condición Resolutoria y no se refiere a hechos y actos posteriores a la firma del presente Convenio Concursal.

## **Cláusula 22. Reestructura.**

En términos de lo dispuesto por el artículo 166, primer y tercer párrafos, de la LCM con la Sentencia de Aprobación del Convenio Concursal, se dará por terminado el Concurso Mercantil y, en consecuencia, el Convenio Concursal (junto con los Documentos de Reestructura) y la sentencia que lo aprueba, constituirán el único documento que rija las obligaciones a cargo de las Comerciantes con respecto a los Créditos Reconocidos,

quedando sin efectos desde ese momento las providencias precautorias ordenadas dentro del mismo.

Como consecuencia de lo anterior, todas y cada una de las obligaciones de las Comerciantes a su cargo, se verán reestructuradas, y por lo tanto regidas en términos de este Convenio Concursal, los Documentos de Reestructura que se formalicen y la sentencia que lo aprueba.

Las Comerciantes y los Acreedores Reconocidos Participantes (en el entendido que los Acreedores Reconocidos Participantes tienen el derecho de decidir firmar el presente Convenio Concursal, individualmente y según discrecionalmente lo decidan, por distintos Créditos Reconocidos) se comprometen a acordar y firmar dentro de los siguientes 60 (sesenta) días contados a partir de la Fecha de Efectividad, los Documentos de Reestructura.

#### **Cláusula 23. Extinción de Pasivos y otras Obligaciones.**

Con la aprobación de este Convenio Concursal mediante la Sentencia de Aprobación, y cumplida la Fecha de Efectividad, se extinguirá, modificará, novará y/o reestructurará, según corresponda, totalmente los pasivos de la Sociedad en los términos aquí previstos, según sea el caso, incluyendo los Créditos Comunes y los Créditos Subordinados, en el entendido que las Bursas, los Fideicomisos Híbridos, los Créditos con Garantía Real, Créditos con Privilegio Especial y los Créditos contra la Masa continúan rigiéndose por los contratos o convenios que los rigen, salvo lo expresamente previsto en el presente Convenio Concursal.

Una vez que haya quedado aprobado el Convenio Concursal y que se cumpla la Fecha de Efectividad, la administración de la Sociedad queda autorizada para efectuar los registros contables necesarios para reflejar de manera fidedigna en su contabilidad y en los libros de la Sociedad la nueva estructura de capital y pasivos de la Sociedad.

#### **Cláusula 24. Obligatoriedad.**

El Convenio Concursal, aprobado por la Juez en términos de los artículos 165 y 166 de la LCM, obliga a la Sociedad y a todos los Acreedores Reconocidos, tanto ausentes como disidentes, en los términos de la LCM.

Una vez aprobado el Convenio Concursal por la Juez, el cual obligará a todos los Acreedores Reconocidos de acuerdo con la Sentencia de Reconocimiento y en términos del artículo 165 y demás relativos y aplicables de la LCM, establecerá el tratamiento y el alcance de la reestructura de los créditos en contra de la Sociedad. Igualmente, como lo establece el segundo párrafo del artículo 166 de la LCM, cualquier tratamiento que el Convenio Concursal, así como la Sentencia de Aprobación, establezca en favor de las Comerciantes, sólo se entenderá respecto de éstas, y no respecto de los obligados

solidarios, avalistas, fiadores y demás codeudores, coobligados y garantes de las mismas, salvo consentimiento expreso e inequívoco del acreedor del Crédito Reconocido de que se trate en ese sentido.

Al respecto, las Partes reconocen el alcance de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 166 de la LCM que al efecto señala que:

*“Toda espera, quita, remisión y cualquier otro beneficio que dicho convenio y la sentencia que lo aprueba establezca en favor del Comerciante sólo se entenderá respecto de éste, y no respecto de los obligados solidarios, avalistas, fiadores y demás codeudores, coobligados y garantes del Comerciante, salvo consentimiento expreso del acreedor del crédito reconocido de que se trate.”*

## **SÉPTIMA PARTE: MISCELÁNEOS.**

### **Cláusula 25. Liberación de Responsabilidad.**

Los Acreedores Reconocidos Participantes (solamente en relación con aquellos Créditos Reconocidos respecto de los cuales suscriban el presente Convenio Concursal), **sujeto a la Condición Resolutoria** y con las salvedades expresamente previstas en esta Cláusula, liberan a Unifin, el Conciliador, a los obligados solidarios, a los accionistas, miembros de su consejo de administración, Secretario del Consejo de Administración, funcionarios, apoderados, empleados, depositarios, administradores, asesores externos de Unifin que participaron en el proceso de preparación, documentación e implementación del Convenio Concursal, y gerentes, actuales o anteriores, así como al representante común (*indenture trustee*) de los Bonos, respecto de cualquier tipo de obligación, clase de responsabilidad y contingencia pasada o presente, incluyendo cualquiera que derivó o derive del ejercicio de su encargo, funciones, cumplimiento de deberes o labores, incluyendo sin limitación, responsabilidades y/o contingencias, pasadas o presentes derivado del ejercicio de su encargo, funciones, cumplimiento de deberes o labores, incluyendo, sin limitación, responsabilidades civiles, laborales, administrativas, contractuales o de cualquier otra índole derivadas, relacionadas o que pudiesen relacionarse con: (i) el presente Convenio Concursal; (ii) los esfuerzos de reestructuración de pasivos de Unifin realizados durante el Concurso Mercantil; (iii) las operaciones y transacciones realizadas dentro del Procedimiento Concursal y que consten en el expediente ante el Juzgado Concursal; (iv) los Créditos Reconocidos; y (v) las negociaciones y elaboración de cualquier acuerdo relacionado con los incisos anteriores, en el entendido de que nada de lo previsto en esta cláusula libera a los auditores o asesores contables de Unifin de responsabilidad alguna que pudiere corresponderles.

En reciprocidad, con efectos a partir de la Fecha de Efectividad, y con las salvedades expresamente previstas en este párrafo únicamente, Unifin libera al Conciliador y a los Acreedores Reconocidos Participantes (pero únicamente en relación con aquellos

Créditos Reconocidos respecto de los cuales suscriban el presente Convenio Concursal), a sus accionistas, miembros de su consejo de administración, Secretarios del Consejo de Administración, funcionarios, apoderados, empleados, depositarios, administradores, asesores externos de los Acreedores Reconocidos Participantes que participaron en el proceso de preparación, documentación e implementación del Convenio Concursal, y gerentes, actuales o anteriores, así como al representante común (*indenture trustee*) de los Bonos, respecto de cualquier tipo de obligación, clase de responsabilidad y contingencia pasada o presente, incluyendo cualquiera que derivó o derive del ejercicio de su encargo, funciones, cumplimiento de deberes o labores, incluyendo sin limitación, responsabilidades y/o contingencias, pasadas o presentes derivado del ejercicio de su encargo, funciones, cumplimiento de deberes o labores, incluyendo, sin limitación, responsabilidades civiles, laborales, administrativas, contractuales o de cualquier otra índole derivadas, relacionadas o que pudiesen relacionarse con: (i) el presente Convenio Concursal; (ii) los esfuerzos de reestructuración de pasivos de Unifin realizados durante el Concurso Mercantil; (iii) las operaciones y transacciones realizadas dentro del Procedimiento Concursal y que consten en el expediente ante el Juzgado Concursal; (iv) los Créditos Reconocidos; y (v) las negociaciones y elaboración de cualquier acuerdo relacionado con los incisos anteriores.

La presente liberación de responsabilidad no aplicará (i) respecto de actos u omisiones a realizarse por las Comerciantes, con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio Concursal, esto es, a futuro, en incumplimiento de sus obligaciones legales o contractuales conforme al presente Convenio Concursal y los Documentos de Reestructura; y (ii) en el caso de que se determine que la parte correspondiente actuó con dolo, mala fe, fraude o negligencia inexcusable.

Asimismo, la presente liberación de responsabilidad no aplicará para el caso de denuncias o querellas por la presunta comisión de delitos para su investigación ya sea por hechos o actos anteriores, durante o posteriores al Concurso Mercantil y a la celebración y aprobación del Convenio Concursal.

Los Acreedores Reconocidos y sus asesores externos que participaron en el proceso de preparación, documentación e implementación del Convenio Concursal, quedan liberados de cualquier responsabilidad, incluyendo, sin limitación, responsabilidades civiles, laborales, administrativas, contractuales o de cualquier otra índole.

#### **Cláusula 26. Finiquito.**

Sujeto a la Condición Resolutoria y con la salvedad prevista expresamente en el párrafo final de esta Cláusula, en este acto los Acreedores Reconocidos otorgan de manera expresa en favor de Unifin, las Subsidiarias, el Conciliador, los obligados solidarios, depositarios, los miembros de su consejo de administración, funcionarios, apoderados, empleados, administradores, Secretario no miembro del Consejo y gerentes, actuales o anteriores, así como accionistas, y al representante común (*indenture trustee*) de los

Bonos, el finiquito más amplio que en Derecho proceda respecto de cualquier tipo de obligación, clase de responsabilidad y contingencia, pasada o presente, incluyendo cualquiera derivada o que pudiera derivar del ejercicio de su encargo, funciones, cumplimiento de deberes o labores, incluyendo sin limitación, responsabilidades civiles, laborales, administrativas, contractuales, o de cualquier otra índole derivadas, relacionadas o que pudiesen relacionarse con el presente Convenio Concursal.

En reciprocidad, con efectos a partir de la Fecha de Efectividad, y con la salvedad prevista expresamente en el párrafo final de esta Cláusula, en este acto Unifin otorga de manera expresa en favor del Conciliador y los Acreedores Reconocidos Participantes, depositarios, los miembros de su consejo de administración, funcionarios, apoderados, empleados, administradores, miembros del Consejo y gerentes, actuales o anteriores, así como accionistas, y al representante común (*indenture trustee*) de los Bonos, el finiquito más amplio que en Derecho proceda respecto de cualquier tipo de obligación, clase de responsabilidad y contingencia, pasada o presente, incluyendo cualquiera derivada o que pudiera derivar del ejercicio de su encargo, funciones, cumplimiento de deberes o labores, incluyendo sin limitación, responsabilidades civiles, laborales, administrativas, contractuales, o de cualquier otra índole derivadas, relacionadas o que pudiesen relacionarse con el presente Convenio Concursal.

El presente finiquito no aplicará respecto de actos u omisiones a realizarse por las Comerciantes y/o los Acreedores Reconocidos Participantes, con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio Concursal, esto es, a futuro, en incumplimiento de sus obligaciones legales o contractuales conforme al presente Convenio Concursal y los Documentos de Reestructura.

Asimismo, el presente finiquito no aplicará para el caso de denuncias o querellas por la presunta comisión de delitos para su investigación ya sea por hechos o actos anteriores, durante o posteriores al Concurso Mercantil y a la celebración y aprobación del Convenio Concursal.

#### **Cláusula 27. Renuncia de Derechos.**

Sujeto a la Condición Resolutoria respecto de los Acreedores Reconocidos Participantes (en el entendido que los Acreedores Reconocidos Participantes tienen el derecho de decidir firmar el presente Convenio Concursal, individualmente y según discrecionalmente lo decidan, por distintos Créditos Reconocidos), por una parte, y Unifin, por la otra, renuncian de forma expresa e irrevocable a cualesquier reclamación, acción, queja o demanda, presentes o futuras ya sean de carácter civil, mercantil, fiscal o de cualquier otra índole, a que pudieran tener derecho o pudiesen tener, relacionadas o que pudiesen relacionarse con: (i) el presente Convenio Concursal; (ii) los esfuerzos de reestructuración de pasivos de Unifin; (iii) las operaciones intercompañías de Unifin realizadas durante el Concurso Mercantil siempre que hayan sido informadas por escrito al Conciliador y/o a la Juez Concursal de conformidad con la LCM; (iv) la compra, venta

o cualquier otra operación relacionada con cualquier activo propiedad de, o valor emitido por, Unifin realizadas durante el Concurso Mercantil; y (v) la administración e implementación de cualquier otro acuerdo relativo a cualquiera de los incisos (i) a (iv) anteriores.

**Cláusula 28. Reconocimiento Contractual.**

Las Partes reconocen expresamente que el presente Convenio Concursal constituye el acuerdo entre las mismas, por lo que el mismo deja sin efectos cualquiera otra negociación, obligación o comunicación entre ellas, oral o escrita, judicial o extrajudicial, entablada con anterioridad a la fecha de la firma del presente y de las obligaciones y derechos que por el mismo asumen o adquieren cada una de las Partes.

**Cláusula 29. Validez de las Cláusulas.**

Las Cláusulas del presente Convenio Concursal son independientes y no dependen unas de las otras, por lo que podrán hacerse exigibles a partir de su suscripción de manera conjunta o independiente. Las Partes están de acuerdo que en caso de que alguna de las disposiciones de este Convenio Concursal sea declarada inválida, dicha declaración de invalidez no afectará al resto del contenido de este instrumento, continuando éste en pleno vigor y fuerza legales y la disposición declarada inválida se tendrá por no puesta.

**Cláusula 30. Ley Aplicable y Tribunales Competentes.**

Para todos los efectos de interpretación, cumplimiento y ejecución de los derechos, obligaciones y demás cuestiones derivadas del presente Convenio Concursal, las Partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles, con residencia en la Ciudad de México y jurisdicción en toda la República, renunciando expresamente a la jurisdicción de cualesquiera otros tribunales a que pudieran tener derecho en razón de su domicilio, o por cualquier otra circunstancia en el presente o en el futuro.

*[Siguen Hojas de Firma de las Comerciantes y de los Acreedores Reconocidos Participantes]*

Document comparison by Workshare 10.0 on martes, 2 de enero de 2024  
10:23:33 p. m.

Input:	
Document 1 ID	file://C:\D\escritorio\Carpetas\ASO\Unifin\Concurso Mercantil\Convenio Concursal y Fideicomisos\Convenio Concursal final 21 diciembre 2023\21 diciembre 2023\Unifin. Convenio Concursal (00229930-29x10494C).docx
Description	Unifin. Convenio Concursal (00229930-29x10494C)
Document 2 ID	file://C:\D\escritorio\Carpetas\ASO\Unifin\Concurso Mercantil\Convenio Concursal y Fideicomisos\Convenio Concursal final 21 diciembre 2023\2 enero 2024\Unifin. Convenio Concursal (00229930-29x10494C)(2 enero 2024)(002).docx
Description	Unifin. Convenio Concursal (00229930-29x10494C)(2 enero 2024)(002)
Rendering set	Standard

Legend:	
<a href="#">Insertion</a>	
<del>Deletion</del>	
<del>Moved from</del>	
<a href="#">Moved to</a>	
Style change	
Format change	
<del>Moved deletion</del>	
Inserted cell	
Deleted cell	
Moved cell	
Split/Merged cell	
Padding cell	

Statistics:	
	Count
Insertions	134
Deletions	102

Moved from	1
Moved to	1
Style change	0
Format changed	0
Total changes	238