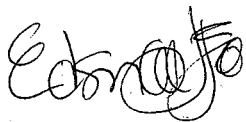


**LEYENDA DE CLASIFICACIÓN DE INFORMACIÓN - VERSION PÚBLICA****CONTRATO DE REFINANCIAMIENTO GARANTIZADO CON HSBC MÉXICO, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, CELEBRADO EL 01 DE OCTUBRE DEL 2020****Tipo de información que se clasifica:** Confidencial**Tipo de clasificación de la información confidencial:** Parcial / Versión pública**Contenido del documento:** 23 hojas numeradas en la parte inferior derecha**Páginas en donde obra información clasificada:** 23**Información clasificada:** Firma de representante legal HSBC

<b>INFORMACIÓN CONFIDENCIAL</b>	
<b>Motivos de la clasificación de la información confidencial</b>	<b>Fundamentación</b>
<p>El documento contiene información de carácter confidencial relativa a Firma de representante legal HSBC.</p> <p><b>Prueba de daño:</b> Revelar la información de carácter confidencial relativa a datos personales, contenidos en el contrato, puede comprometer el derecho subjetivo a la identidad, es decir, hace que una persona física sea identificada, toda vez que se constituye como un atributo de la personalidad y, por tanto, un medio de individualización de sujeto respecto de los otros sujetos, asimismo, en atención al derecho de autodeterminación informativa únicamente el titular de los datos o su representante puede disponer o tener acceso a éstos, es decir, los datos personales no pueden ser objeto de publicidad si no se cuenta con la autorización o consentimiento del titular de los datos personales.</p>	<p><b>Información confidencial contenida:</b> Firma de representante legal HSBC.</p> <p><b>Fundamento:</b> Artículos 116 de la <i>Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública</i>, y 113 fracción I (datos personales) de la <i>Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública</i>; en correlación con los lineamientos trigésimo octavo, fracción I; cuadragésimo y cuadragésimo cuarto de los <i>Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas</i>, publicados en el D.O.F. el 15 de abril de 2016 y reformados el 29 de julio de 2016.</p>

<b>Nombre del área que clasifica:</b>	Dirección General Adjunta de Financiamiento y Asistencia Técnica a Gobiernos
<b>Nombre del titular del área:</b>	Antonio García Carreño
<b>Nombre y firma de quien clasifica:</b>	
	Edson Octavio Seefoo Fregoso Oficina de Promoción Quintana Roo
<b>Fecha y número de acta de la Sesión del Comité de Transparencia donde se aprobó la versión pública:</b>	1ª Sesión Ordinaria 2021 29 de enero del 2021

CONTRATO DE REFINANCIAMIENTO GARANTIZADO (EL "CONTRATO") QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE Y EN SU CALIDAD DE GARANTE, EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, INDISTINTAMENTE (EL "GARANTE" O "BANOBRAS"), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. FRANCISCO AMADOR RAMÍREZ, DIRECTOR DE FINANCIAMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA CENTRO-SUR, Y APODERADO GENERAL DE LA INSTITUCIÓN, Y POR LA OTRA PARTE, CON EL CARÁCTER DE INSTITUCIÓN GARANTIZADA, HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, INDISTINTAMENTE (LA "INSTITUCIÓN GARANTIZADA" O "HSBC"), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES, CARLOS GERARDO CORREA DAMM Y GUILLERMO ANDRÉS ABADES, APODERADOS LEGALES; A QUIENES AL ACTUAR EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ (LAS "PARTES") Y LO SUJETAN AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

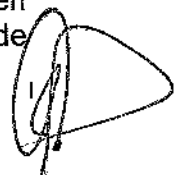
#### ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 24 de noviembre de 2011, el Estado de Quintana Roo (el Estado), a través de la Secretaría de Hacienda, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, suscribió ante IXE Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, hoy Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en su calidad de Fiduciario, un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente Pago (según haya sido modificado o se modifique de tiempo en tiempo, el "CONTRATO DE FIDECOMISO") identificado al momento de su constitución con el número F/967 y ahora identificado con el número 744634 (el "FIDECOMISO 744634"). Copia del CONTRATO DE FIDECOMISO, incluido su Convenio modificadorio, Addendum, Fe de erratas y escrito de notificación de cambio de número de identificación, se acompañan al presente CONTRATO en calidad de ANEXO 1.

SEGUNDO.- Entre los fines del FIDECOMISO 744634 se encuentra previsto que el Fiduciario pague a los Fideicomisarios en Primer Lugar las obligaciones que deriven de los Financiamientos a cargo del Fideicomitente que se encuentren inscritos en el Registro de Financiamientos que el Fiduciario debe llevar a cabo, con cargo a las participaciones que en ingresos federales le corresponden del fondo general de participaciones, mediante abono de las cantidades que resulten del Monto Asignado de que se trate, a través de la Cuenta Individual. Los términos escritos con mayúscula inicial se encuentran definidos en el CONTRATO DE FIDECOMISO.

TERCERO.- En términos del artículo 23 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, mediante el Decreto No. 005 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo No. 3 Extraordinario, Tomo I de

RESTRICTED



fecha 3 de enero de 2020 (el "Decreto de Autorización"), la H. XVI Legislatura del Estado autorizó al Poder Ejecutivo del Estado de Quintana Roo, entre otras cosas, para: (i) llevar a cabo las operaciones necesarias para refinanciar o reestructurar la deuda pública vigente del Estado, (ii) celebrar los contratos de crédito necesarios para ello, (iii) afectar, entre otros, los Derechos Sobre las Participaciones (según dicho término se define más adelante) así como, en caso de ser necesario, derechos e ingresos propios, que le correspondan; y (iv) erogar los gastos necesarios en relación con los numerales (i), (ii), y (iii) anteriores. Una copia de la publicación del Decreto de Autorización se acompaña al presente como **ANEXO 2**.

**CUARTO**.- De conformidad con lo previsto en el artículo 26 y demás aplicables de la Ley de Disciplina Financiera y el Decreto de Autorización, el Estado de Quintana Roo implementó un proceso de Licitación Pública para refinanciar su deuda pública directa de largo plazo, derivado del cual, con fecha 27 de marzo de 2020, **HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC** le presentó una oferta económica irrevocable, precisando los términos y condiciones financieras aplicables a su oferta crediticia; oferta económica que, por la cantidad de **\$500'000,000.00 (Quinientos millones de pesos 00/100 M.N.)**, en el Proceso de Licitación Pública No. 01, resultó ser una oferta ganadora, al ofertar una sobretasa de **0.62% (cero punto sesenta y dos por ciento)**, según se desprende del acta de fallo de fecha 31 de marzo de 2020 emitida por el Estado, a través de la Secretaría de Finanzas y Planeación (la "SEFIPLAN") (el "Acta de Fallo"), una copia del Acta de Fallo se acompaña al presente como **ANEXO 3**.

**QUINTO**.- Con fecha 07 de mayo de 2020, **HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC**, en su carácter de Acreditante, celebró con el Estado de Quintana Roo, a través de la Secretaría de Finanzas y Planeación, en su calidad de Acreditado, un Contrato de Apertura de Crédito Simple (el "**CONTRATO DE CRÉDITO**") a un plazo de 25 (**veinticinco**) años contado a partir de la fecha de la primera disposición, mediante el cual se formalizó un crédito simple que el Acreditante otorgó al Acreditado hasta por la cantidad de **\$500'000,000.00 (Quinientos millones de pesos 00/100 M.N.)** (el "**CRÉDITO**"). Copia simple del **CONTRATO DE CRÉDITO**, incluidos sus anexos, apéndices y *el(los) pagaré(s) suscrito(s)*, se acompañan al presente **CONTRATO** en calidad de **ANEXO 4**.

**SEXTO**.- **BANOBRAS** cuenta con un programa que, para fines de promoción, se denomina "*Programa de Refinanciamiento Garantizado*" (el "**PROGRAMA**"), cuyo objeto radica en potenciar los recursos destinados a proyectos de infraestructura y servicios públicos, a refinanciar créditos que en su origen hayan sido destinados al financiamiento de inversión pública productiva que recaiga en los campos de atención de **BANOBRAS**, con sujeción al cual puede adquirir mediante la figura legal que corresponda, los derechos que transmitan las Instituciones de Crédito del Sistema Financiero Mexicano, respecto de créditos que formen parte de su cartera vigente.

RESTRICTED

2

**SÉPTIMO.**- Mediante escritos de fecha 4 de marzo de 2020, 1 y 13 de abril de 2020 y 20 de mayo de 2020, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, solicitó a BANOBRAS que sujeto a las condiciones y términos del PROGRAMA y a lo pactado en el presente CONTRATO, establezca el compromiso y obligación de adquirir los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven y se relacionen con el CRÉDITO, para cuyos efectos las PARTES celebran el presente CONTRATO. Copia simple de las solicitudes de mérito, se adjuntan al presente CONTRATO en calidad de ANEXO 5.

### DECLARACIONES

**1. DECLARA BANOBRAS, EN SU CALIDAD DE GARANTE, POR CONDUCTO DE REPRESENTANTE DEBIDAMENTE FACULTADO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE:**

- 1.1 Es una Sociedad Nacional de Crédito legalmente constituida como Institución de Banca de Desarrollo, que opera conforme a las disposiciones de su propia Ley Orgánica, su Reglamento Orgánico, la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y otros ordenamientos legales conexos.
- 1.2 El artículo 3°, párrafo primero, de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos precisa que BANOBRAS, como institución de banca de desarrollo, se encuentra facultada para financiar o refinanciar proyectos relacionados directa o indirectamente con inversión pública o privada en infraestructura y servicios públicos, así como con las mismas operaciones coadyuvar al fortalecimiento institucional de los gobiernos Federal, estatales y municipales, con el propósito de contribuir al desarrollo sustentable del país.
- 1.3 Con sustento en las facultades a que se refieren los artículos 42 de la Ley de Instituciones de Crédito y 20 de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, mediante Acuerdo No. 185/2014 de fecha 16 de julio de 2014, autorizó el "Programa Piloto de Refinanciamiento Garantizado", en el que se establece su alcance e incluye la posibilidad de adquirir mediante transmisión de derechos que realicen las Instituciones de Crédito del Sistema Financiero Mexicano, créditos que formen parte de su cartera vigente, en los términos del PROGRAMA.
- 1.4 El Ing. Francisco Amador Ramírez, cuenta con facultades legales suficientes para celebrar el CONTRATO y obligar a BANOBRAS en sus términos, según consta en la escritura pública número 55,268, de fecha 18 de julio de 2018, pasada ante la fe del Lic. Gabriel Benjamín Díaz Soto, Notario Público Número 131 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México el

25 de julio de 2018, bajo el folio mercantil 80,259, facultades que a la fecha de celebración del CONTRATO no han terminado, ni le han sido revocadas.

RESTRICTED

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the number '3' and some illegible text.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'WZ', is located at the bottom right of the page.

modificadas ni limitadas en forma alguna. Copia de este instrumento notarial se acompaña en calidad de **ANEXO 6**.

**1.5** Recibió de **HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC**, una solicitud para que sujeto a las condiciones y términos del **PROGRAMA** y a lo pactado en el presente **CONTRATO**, establezca el compromiso y obligación de adquirir los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven del **CRÉDITO**. Copia de la solicitud de mérito, se adjunta al presente **CONTRATO** en calidad de **ANEXO 5**.

**1.6** Mediante Acuerdo No. **CEC 14/2020**, de fecha **26 de marzo de 2020**, adoptado válidamente por su Comité Ejecutivo de Crédito, autorizó la celebración del presente **CONTRATO** con objeto de adquirir los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven del **CRÉDITO** a **HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC**; asimismo, de manera complementaria, mediante Acuerdo **080/2020**, de fecha **30 de abril de 2020** el Comité Interno de Crédito autorizó los términos y condiciones que se pactan en el **CONTRATO**.

**1.7** No requiere autorización o consentimiento adicional para celebrar el presente **CONTRATO** y cumplir con las obligaciones a su cargo que deriven del mismo, en virtud de que, en términos de lo señalado en los Numerales **1.3** y **1.6** de este apartado, dispone de las autorizaciones necesarias.

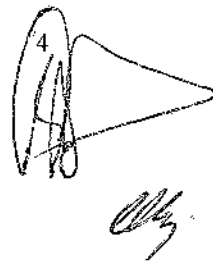
**1.8** Los recursos con los cuales cubrirá las obligaciones que asume con la firma del presente **CONTRATO** son de origen lícito.

**2. DECLARA HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, CON EL CARÁCTER DE INSTITUCIÓN GARANTIZADA, POR CONDUCTO DE REPRESENTANTES DEBIDAMENTE FACULTADOS, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE:**

**2.1** Se constituyó como sociedad anónima, mediante la escritura pública 12,718 de fecha 22 de julio de 1941, otorgada, ante la fe del notario público 28 de la Ciudad de México, el Lic. José Bandera Olavarria, e inscrita en el número 170, a fojas 114, volumen 130, libro tercero, Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México.

**2.2** El estatuto social de su representada ha sido reformado en diversas ocasiones y la última se encuentra consignada en la escritura pública número 32,859 de fecha 11 de marzo de 2019, otorgada ante la fe de la titular de la notaría pública 223 de la Ciudad de México, licenciada Rosamaria López Lugo, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil 64,053. Copia de este instrumento notarial se acompaña al presente **CONTRATO** en calidad de **ANEXO 7**.

RESTRICTED

A handwritten signature is present at the bottom right of the page. Above it is a circular stamp containing the number '4'. There is also a small handwritten mark or signature below the main signature.

2.3 Los señores **Carlos Gerardo Correa Damm** y **Guillermo Andrés Abades**, acreditan su personalidad como apoderados de **HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC**, el primero con el primer testimonio de la Escritura Pública número 23,924, Libro 748, otorgada el día 31 de julio de 2015, y el segundo mencionado con el décimo testimonio de la Escritura Pública número 30, 085, Libro 892, otorgada el día 12 de febrero de 2018; ambas ante la fe de la Licenciada Rosamaría López Lugo, Titular de la Notaría Pública Número 223 de la Ciudad de México, en la que constan las facultades que se le confirieron. Copia de los instrumentos notariales se acompaña al presente **CONTRATO** en calidad de **ANEXO 8**.

2.4 Solicitó a **BANOBRAS** que sujeto a las condiciones y términos del **PROGRAMA** y a lo pactado en el presente **CONTRATO**, establezca el compromiso y obligación de adquirir los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven y se relacionen con el **CRÉDITO**.

2.5 Previamente a la celebración del presente **CONTRATO** ha obtenido todas las autorizaciones necesarias y ha cumplido con cada uno de los requisitos normativos y legales aplicables para su celebración.

2.6 Los recursos con los cuales cubrirá las obligaciones que asume con la firma del presente **CONTRATO** son de origen lícito.

**3. DECLARAN BANOBRAS Y HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, CONJUNTAMENTE (“LAS PARTES”), CADA QUIEN, POR CONDUCTO DE REPRESENTANTES DEBIDAMENTE FACULTADOS, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE:**

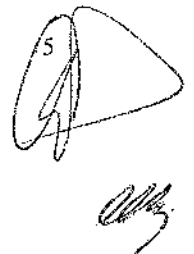
3.1 Previamente a la formalización del **CONTRATO** han obtenido todas y cada una de las autorizaciones necesarias para celebrarlo y que sus representantes cuentan con capacidad legal y facultades suficientes para tal efecto, las cuales no han terminado, no les han sido modificadas, restringidas o revocadas en forma alguna a la fecha de su celebración.

3.2 Reconocen mutuamente la personalidad jurídica de sus representadas y admiten como suyas, en lo que les corresponda, las declaraciones anteriores; en consecuencia, están de acuerdo en obligarse de conformidad con lo que se estipula en las siguientes:

### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.** **BANOBRAS** en este acto asume el compromiso y obligación ante **HSBC**, una vez que se cumplan los términos y condiciones que se establecen más adelante en el presente **CONTRATO**, de adquirir bajo la formalidad que establezca la legislación aplicable y en la **FECHA DE**

RESTRICTED

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

**EJECUCIÓN** (según este término se define más adelante en este **CONTRATO**), los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven del **CRÉDITO**.

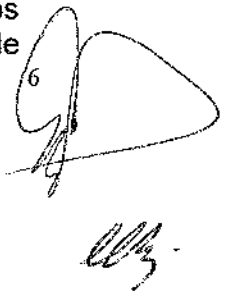
**SEGUNDA.- MONTO MÁXIMO DE LA TRANSMISIÓN.** En el supuesto de que la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** cumpla los términos y condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO**, **BANOBRAS** pagará a **HSBC** por la transmisión de los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven del **CRÉDITO**, un monto equivalente al saldo insoluto del **CRÉDITO** a la **FECHA DE EJECUCIÓN**, importe que en ningún caso excederá de **\$491'987,500.96** (CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS 96/100 M.N.) (el "**MONTO MÁXIMO DE LA TRANSMISIÓN**").

**TERCERA.- CONDICIONES PARA QUE BANOBRAS ADQUIERA LOS DERECHOS DEL CRÉDITO.** El **GARANTE** mantendrá su compromiso y obligación ante la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** de adquirir los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven del **CRÉDITO**, en la **FECHA DE EJECUCIÓN**, mediante la formalización del o los instrumentos legales que corresponda(n) de conformidad con lo que establece la legislación aplicable, siempre y cuando:

- 3.1 El **CRÉDITO** se encuentre vigente, esto es, que el Estado de Quintana Roo se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sustanciales a su cargo que deriven del **CONTRATO DE CRÉDITO**. Se entenderá por obligaciones sustanciales aquellas contenidas en el **ANEXO 9**, así como los numerales 5.8 y 5.9 de la Cláusula Quinta del presente **CONTRATO**, las cuales están relacionadas con el pago de principal e intereses del **CRÉDITO**, su fuente de pago y el mecanismo de afectación de la fuente de pago.
- 3.2 El **FIDEICOMISO 744634** o el que en su caso lo sustituya, se encuentre vigente y los recursos que formen su patrimonio continúen afectados.
- 3.3 La **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones que existan a su cargo y a favor de **BANOBRAS**.
- 3.4 No existan demandas o procedimientos jurisdiccionales y/o administrativos en curso (que no estén siendo atendidas por **HSBC**), que puedan afectar la existencia o validez del **CRÉDITO**, su fuente de pago o del **FIDEICOMISO 744634**.

En caso de que: (i) el expediente del **CRÉDITO** no cumpla con lo establecido en la normativa aplicable en la **FECHA DE EJECUCIÓN**, (ii) el **CRÉDITO** presente incumplimientos sustanciales o (iii) existan demandas, acciones o procedimientos jurisdiccionales y/o administrativos en curso que puedan afectar la existencia o validez del **CRÉDITO**, su fuente de pago o el **FIDEICOMISO 744634**; **BANOBRAS**, a solicitud de **HSBC**, prorrogará la **FECHA DE EJECUCIÓN** por un periodo de hasta **45 (cuarenta y cinco) días naturales**. En el supuesto de que no se subsanen los incumplimientos anteriores, dentro de dicho plazo, **BANOBRAS**, a solicitud de

RESTRICTED

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

HSBC, prorrogará la **FECHA DE EJECUCIÓN** las veces que sea necesario y en cada ocasión hasta por un periodo igual al originalmente concedido, siempre y cuando, previamente al vencimiento reciba la solicitud por escrito de HSBC, incluyendo la justificación correspondiente, ante lo que **BANOBRAS** no podrá rechazar la solicitud de prórroga sin causa justificada.

Lo anterior, no exime a **HSBC** de su obligación de continuar pagando a **BANOBRAS** la **CONTRAPRESTACIÓN** de acuerdo con lo pactado en este **CONTRATO**, sin perjuicio de que se disminuya en la proporción que corresponda el **MONTO MÁXIMO DE LA TRANSMISIÓN** al momento en que se perfeccione la transmisión de los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven del **CRÉDITO**.

**CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.** Las **PARTES** acuerdan que el **CONTRATO** surtirá sus efectos una vez que **HSBC** cumpla o haga que se cumpla previamente la condición suspensiva siguiente:

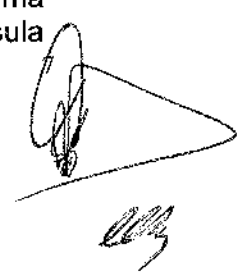
- 4.1 Que la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** haya entregado al **GARANTE** copia certificada ante fedatario público del **CONTRATO DE CRÉDITO**, junto con sus anexos, debidamente firmado por las partes que intervinieron en su celebración y que contenga los sellos o constancias de inscripción en: (i) el Registro Estatal de Obligaciones y Financiamientos del **Estado**, a cargo de la Secretaría Finanzas y Planeación, y (ii) ante el Registro Público Único de Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativas y Municipios que lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

**HSBC** deberá cumplir o hacer que se cumplan la condición suspensiva que se precisa en la presente cláusula, en un plazo que no exceda de **60 (Sesenta)** días naturales posteriores a la fecha en que las **PARTES** hayan firmado el presente **CONTRATO**. En el supuesto de que la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** no cumpla o haga que se cumpla la condición suspensiva dentro del plazo otorgado para tal efecto, **BANOBRAS** podrá prorrogarlo las veces que sea necesario y en cada ocasión hasta por un periodo igual al originalmente concedido, siempre y cuando, previamente al vencimiento, reciba solicitud por escrito firmado por funcionario(s) legalmente facultado(s) para representar a **HSBC**, en la que se incluya la justificación correspondiente.

**QUINTA.- OBLIGACIONES DE HACER DE HSBC.** Una vez que la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** cumpla o haga que se cumpla la condición suspensiva pactada por las **PARTES** en la Cláusula Cuarta del presente **CONTRATO** y hasta la **FECHA DE EJECUCIÓN**, **HSBC** tendrá las siguientes obligaciones frente a **BANOBRAS**:

- 5.1 Que la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** cumpla con la obligación establecida en la Cláusula Décima Cuarta de Comprobación de Recursos del presente **CONTRATO**.
- 5.2 Que en el caso de que se realicen disposiciones del **CRÉDITO** de forma posterior al cumplimiento de la condición suspensiva pactada en la Cláusula

RESTRICTED





Cuarta del presente CONTRATO, la INSTITUCIÓN GARANTIZADA deberá entregar al GARANTE, dentro de 10 (diez) días hábiles posteriores a la fecha de cada disposición, copia simple del o (los) Pagaré(s) suscritos por el Estado.

- 5.3** Que la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** haya entregado al **GARANTE**, a más tardar **45 (Cuarenta y cinco)** días naturales previos a la **FECHA DE EJECUCIÓN**, un dictamen elaborado por auditor interno o externo a elección de **HSBC**, en el que establezca el cumplimiento de las obligaciones que deriven del **CONTRATO DE CRÉDITO**, durante el periodo comprendido entre su firma y hasta **90 (Noventa)** días naturales previos a la **FECHA DE EJECUCIÓN**.
- 5.4** Que **HSBC** entregue a **BANOBRAS**, a más tardar **90 (Noventa)** días naturales previos a la **FECHA DE EJECUCIÓN**, un ejemplar impreso y otro digitalizado del expediente del **CRÉDITO**, en apego a lo que establezca la normativa aplicable a las Instituciones de Crédito.
- 5.5** Que la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** haya entregado al **GARANTE** evidencia para acreditar que ha notificado, a través de fedatario público: (i) al Estado de Quintana Roo, en su calidad de Acreditado de **HSBC**, (ii) al Fiduciario del **FIDEICOMISO 744634**, y (iii) a las autoridades responsables de: (a) el Registro Estatal de Obligaciones y Financiamientos del Estado, a cargo de la Secretaría de Finanzas y Planeación, y (b) el Registro Público Único de Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativas y Municipios que lleva la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el(los) acto(s), con las formalidades para perfeccionar la transmisión a **BANOBRAS** de los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven del **CRÉDITO** y que una vez realizada(s) la o las notificaciones con la formalidad antes indicada, surtirá(n) efectos el(los) acto(s) de mérito, a partir de la **FECHA DE EJECUCIÓN**.
- 5.6** Que **HSBC** haya entregado a **BANOBRAS** un estado de cuenta certificado e histórico del **CRÉDITO**, con objeto de verificar los pagos realizados por el Estado de Quintana Roo directamente o a través del **FIDEICOMISO 744634** a **HSBC**, y el **GARANTE** pueda pagar a **HSBC** el saldo insoluto del **CRÉDITO**, sin rebasar el **MONTO MÁXIMO DE LA TRANSMISIÓN**.
- 5.7** Que previo a que **HSBC** acuerde cualquier modificación al **CONTRATO DE CRÉDITO** con el Estado de Quintana Roo, **HSBC** deberá solicitar autorización por parte del **GARANTE**, en cuyo caso el **GARANTE** se reserva el derecho de otorgar el consentimiento.
- 5.8** Que la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** entregue al **GARANTE**, dentro de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de la primera o única disposición, copia simple del o (los) Pagaré(s) suscritos por el Estado donde se observen las amortizaciones programadas del **CRÉDITO**.

5.9 Que la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** entregue al **GARANTE**, dentro de un plazo de 10 (diez) días hábiles posteriores a la primera o única disposición del **CRÉDITO** copia certificada ante fedatario público del documento emitido por el Fiduciario del **FIDEICOMISO 744634**, a través de delegados fiduciarios con facultades para ello, en el que hagan constar: (i) la inscripción del **CRÉDITO** en el Registro del Fiduciario, y (ii) el reconocimiento a **HSBC** como Fideicomisario en Primer Lugar en el **FIDEICOMISO 744634**, a través de la Constancia de Inscripción (según dicho término se define en el **FIDEICOMISO 744634**).

En el supuesto de que el **CRÉDITO** presente incumplimientos **NO** sustanciales (es decir, aquellos distintos a los previstos en el **ANEXO 9** del presente **CONTRATO** y los numerales **5.8** y **5.9** de la presente **Cláusula**), **BANOBRAS** mantendrá su compromiso y obligación ante **HSBC** de adquirir los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven del **CRÉDITO** en la **FECHA DE EJECUCIÓN**; mediante la celebración de los instrumentos legales que resulten necesarios en términos de la legislación aplicable para la transmisión de derechos.

En caso de que (i) el **CRÉDITO** presente incumplimientos sustanciales (de conformidad con lo previsto en el **ANEXO 9** del presente **CONTRATO** y los numerales **5.8** y **5.9** de la presente **Cláusula**); o (ii) el expediente del **CRÉDITO** no cumpla con lo establecido en la normativa aplicable en la **FECHA DE EJECUCIÓN**; o (iii) existan demandas, acciones o procedimientos jurisdiccionales y/o administrativos en curso que puedan afectar la existencia o validez del **CRÉDITO**, su fuente de pago, o el **FIDEICOMISO 744634**, **BANOBRAS** a solicitud de **HSBC** prorrogará la fecha para formalizar la transmisión de los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven del **CRÉDITO**, por un periodo de hasta **45 (Cuarenta y cinco)** días naturales; en el supuesto de que no subsane dichos incumplimientos dentro de dicho plazo, **BANOBRAS** a solicitud de **HSBC**, prorrogará la **FECHA DE EJECUCIÓN** las veces que sea necesario y en cada ocasión hasta por un periodo igual al originalmente concedido, siempre y cuando previo al vencimiento reciba solicitud por escrito de la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA**, incluyendo la justificación correspondiente: **BANOBRAS** no podrá rechazar la solicitud de prórroga sin causa justificada.

Lo anterior, no exime a **HSBC** de su obligación de continuar pagando a **BANOBRAS** la **CONTRAPRESTACIÓN** de acuerdo con lo pactado en este **CONTRATO**, sin perjuicio de que se disminuya en la proporción que corresponda el **MONTO MÁXIMO DE LA TRANSMISIÓN** al momento en que se perfeccione la transmisión de los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven del **CRÉDITO**.

**SEXTA.- CONTRAPRESTACIÓN.** **HSBC** se obliga a pagar a **BANOBRAS** con recursos propios, a partir de la fecha de la primera Disposición del **CRÉDITO** y pagadera con periodicidad mensual en las mismas fechas de pago de intereses y capital del **CRÉDITO** (es decir, los días 25 de cada mes calendario) hasta la **FECHA DE EJECUCIÓN**, una contraprestación conforme a lo señalado en la presente

RESTRICTED

9

cláusula, más el impuesto al valor agregado (la "**CONTRAPRESTACIÓN**") que deberá cubrir mensualmente la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** al **GARANTE**.

La **CONTRAPRESTACIÓN** será calculada conforme a la siguiente fórmula:

### CONTRAPRESTACIÓN

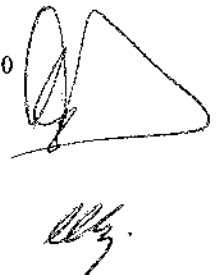
$$= \frac{\text{Puntos base}}{10,000} \times \frac{\text{Número de Días}}{360} \times \text{Saldo Insoluto del CRÉDITO}$$

Donde:

**Número de días:** Significa el número de días efectivamente transcurridos entre la fecha de cumplimiento de la condición suspensiva del presente **CONTRATO** y la fecha inmediata siguiente de pago de capital e intereses del **CRÉDITO** y, a partir de entonces, el número de días efectivamente transcurridos entre cada fecha de pago de capital e intereses del **CRÉDITO** y la fecha de pago inmediata siguiente de capital e intereses del **CRÉDITO** (en cada caso el periodo incluye el primer día, pero excluye el último).

**Puntos Base** Los puntos base anuales corresponderán a lo señalado en la presente Cláusula y conforme a la siguiente tabla:

Calificación del <b>CRÉDITO</b> , o en su caso, del <b>ESTADO</b>	En caso de que el <b>CRÉDITO</b> cuente con al menos dos calificaciones crediticias o en su defecto, que el <b>Estado</b> cuente con al menos dos calificaciones crediticias  <i>Puntos Base (pb)</i>
Desde AAA y hasta A-	15 pb
Desde BBB+ y hasta BB-	18 pb
Desde B+ y hasta E	26 pb
No Calificado	30 pb



La **CONTRAPRESTACIÓN** aplicable en la fecha de firma del presente **CONTRATO** es de **18** puntos base, al considerar la calificación de calidad crediticia que representa el mayor nivel de riesgo entre las asignadas al **Estado** por al menos dos agencias calificadoras, de acuerdo con la tabla incluida en la presente cláusula, en la inteligencia que la **CONTRAPRESTACIÓN** antes señalada estará vigente en tanto no se califique el **CRÉDITO**, o bien, se mantengan sin cambio las calificaciones del **Estado**.

Durante la vigencia del presente **CONTRATO**, **BANOBRAS** revisará y, en su caso, ajustará al alza o a la baja la **CONTRAPRESTACIÓN**, tomando como base para ello cualquier cambio en la situación de la o las calificaciones con que cuente o se otorguen al **CRÉDITO**, o en su caso, al **Estado**, conforme a lo siguiente:

(a) Durante el periodo en el que el **CRÉDITO** no se encuentre calificado por al menos dos agencias calificadoras y el **Estado** cuente con al menos dos calificaciones quirografarias, se tomará en cuenta la calificación de mayor grado de riesgo del **Estado** para determinar la **CONTRAPRESTACIÓN**.

(b) Una vez que el **CRÉDITO** se encuentre calificado por al menos dos agencias calificadoras, **BANOBRAS** revisará y ajustará la **CONTRAPRESTACIÓN**, tomando como base para ello la calificación de calidad crediticia de mayor grado de riesgo de las dos otorgadas por agencias calificadoras autorizadas por la CNBV al **CRÉDITO**.

(c) Durante la vigencia del presente Contrato, si en cualquier momento el **CRÉDITO** solamente cuente con una calificación crediticia o con ninguna y el **Estado** no cuenta con al menos dos calificaciones quirografarias, se calculará la **CONTRAPRESTACIÓN** conforme al grado de riesgo de No Calificado. **HSBC** acepta que una vez realizada la primera revisión y, en su caso, ajuste de la **CONTRAPRESTACIÓN**, **BANOBRAS** continúe revisando y, en su caso, ajustando la misma durante la vigencia del **CRÉDITO**, en términos de lo establecido en la presente cláusula.

En mérito de lo anterior, **HSBC** acepta y autoriza a **BANOBRAS** para que utilice la información que publican las Instituciones Calificadoras autorizadas por la CNBV en forma definitiva y pública, mediante las siguientes páginas de Internet:

[www.standardandpoors.com.mx](http://www.standardandpoors.com.mx), [www.fitchmexico.com](http://www.fitchmexico.com), [www.moody.com.mx](http://www.moody.com.mx), [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com), [www.verum.mx](http://www.verum.mx) o aquellas que en el futuro las sustituyan, o se incorporen al mercado con la aprobación de la CNBV.

La revisión de la **CONTRAPRESTACIÓN** se hará conforme al nivel de riesgo que le corresponda al **CRÉDITO** o del **Estado**, de acuerdo con la siguiente tabla de equivalencias:


RESTRICTED

11

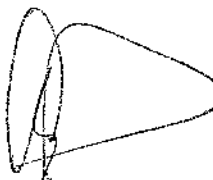

  


Tabla de Equivalencias de Calificaciones				
S&P	Fitch	Moody's	HR Ratings	Verum
mxAAA	AAA(mex)	Aaa.mx	HR AAA	AAA/M
mxAA+	AA+(mex)	Aa1.mx	HR AA+	AA+M
mxAA	AA(mex)	Aa2.mx	HR AA	AA/M
mxAA-	AA-(mex)	Aa3.mx	HR AA-	AA-/M
mxA+	A+(mex)	A1.mx	HR A+	A+/M
mxA	A(mex)	A2.mx	HR A	A/M
mxA-	A-(mex)	A3.mx	HR A-	A-/M
mxBBB+	BBB+(mex)	Baa1.mx	HR BBB+	BBB+/M
mxBBB	BBB(mex)	Baa2.mx	HR BBB	BBB/M
mxBBB-	BBB-(mex)	Baa3.mx	HR BBB-	BBB-/M
mxBB+	BB+(mex)	Ba1.mx	HR BB+	BB+/M
mxBB	BB(mex)	Ba2.mx	HR BB	BB/M
mxBB-	BB-(mex)	Ba3.mx	HR BB-	BB-/M
mxB+	B+(mex)	B1.mx	HR B+	B+/M
mxB	B(mex)	B2.mx	HR B	B/M
mxB-	B-(mex)	B3.mx	HR B-	B-/M
mxCCC	CCC(mex)	Caa.mx	HR C+	
mxCC	CC(mex)	Ca.mx	HR C	
mxC	C(mex)	C.mx	HR C-	C/M
mxD	D(mex)		HR D	D/M
	E(mex)			E/M
<b>No calificado</b>				

En caso de que se registre un cambio en la situación de las calificaciones del **CRÉDITO** o del **Estado**, **BANOBRAS** revisará y ajustará, en su caso, la **CONTRAPRESTACIÓN**, la cual será aplicable a partir del periodo de intereses inmediato siguiente y estará vigente hasta que se realice la próxima revisión y se verifique otro ajuste.

En el supuesto de que cualquier obligación de pago que deba realizar **HSBC** a **BANOBRAS**, en términos de la presente cláusula, venciere en un día que no fuere hábil, el pago de que se trate deberá efectuarse el día hábil inmediato posterior y se tomará en consideración para efectos de cálculo de la **CONTRAPRESTACIÓN**.

Por falta de cumplimiento oportuno en cualquiera de las obligaciones de pago de la **CONTRAPRESTACIÓN**, de acuerdo con lo pactado en el presente **CONTRATO**, **HSBC** deberá cubrir a **BANOBRAS** una penalización por atraso de pago equivalente a **1.5 (uno punto cinco)** veces el importe de la **CONTRAPRESTACIÓN** no cubierta,

vigente en la fecha en que la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** debió haber cubierto su obligación, sin perjuicio de cubrir el monto pendiente de pago de la **CONTRAPRESTACIÓN**.

La penalización por atraso de pago que, en su caso, se genere: (i) se calculará por cada **CONTRAPRESTACIÓN** no cubierta, por cada mes transcurrido o fracción que corresponda, desde la fecha de incumplimiento de pago y hasta su total liquidación, y (ii) serán cubierta por **HSBC** a **BANOBRAS** con recursos propios.

Todos los pagos de la **CONTRAPRESTACIÓN** que deba efectuar **HSBC** a favor de **BANOBRAS**, bajo el presente **CONTRATO**, los hará en las fechas que correspondan, en los términos de lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del presente **CONTRATO**, sin necesidad de que **BANOBRAS** le requiera previamente el pago.

Los pagos que realice **HSBC** a **BANOBRAS** por concepto de la **CONTRAPRESTACIÓN** pactada en esta cláusula, no tendrán carácter devolutivo.

**SÉPTIMA. - COMISIÓN POR NO TRANSMITIR EL CRÉDITO.** **HSBC** se obliga a pagar a **BANOBRAS** una comisión por la no transmisión de los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios derivados del **CRÉDITO**, conforme a lo dispuesto en la presente Cláusula (la "COMISIÓN POR NO TRANSMISIÓN").

Se originará la **COMISIÓN POR NO TRANSMISIÓN** en los siguientes supuestos:

- (i) En caso de que la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** presente a **BANOBRAS**, en cualquier momento durante la vigencia del presente **CONTRATO**, una negativa a transmitir el **CRÉDITO** en la **FECHA DE EJECUCIÓN**.
- (ii) En caso de que, habiéndose cumplido los términos y condiciones previstos en el presente **CONTRATO**, la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** se rehúse a formalizar o no formalice la transmisión correspondiente.
- (iii) En caso de que la transmisión de derechos no se ejecute por causas imputables a la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA**; específicamente, por el incumplimiento a lo dispuesto en la Cláusula Tercera, numeral 3.3, del presente **CONTRATO** y no medie prórroga para subsanar el incumplimiento que hubiera originado que no se transmita el **CRÉDITO** en la **FECHA DE EJECUCIÓN**.
- (iv) En caso de que el **GARANTE** dé por terminada su obligación y compromiso frente a la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA**, con motivo de la actualización de cualquiera de las **CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO** a que se refieren los numerales 9.1, 9.3, 9.4 y 9.5 de la Cláusula Novena, del presente **CONTRATO**.

La **COMISIÓN POR NO TRANSMISIÓN** se calculará como el valor presente de la porción de la contraprestación contractual compuesta por el costo de operación

generado al momento de su originación aplicado al saldo insoluto programado remanente del crédito, a dicha comisión se le añadirá el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Ante la ocurrencia de alguno de los supuestos previstos en la presente Cláusula, **BANOBRAS** notificará a la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** el importe de la **COMISIÓN POR NO TRANSMISIÓN**, en el entendido que **HSBC** deberá cubrir a **BANOBRAS** dicho importe dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación respectiva.

A continuación, se muestra la metodología de cálculo correspondiente:

$$C = \left( \sum_{i=k+1}^n \frac{S_{i-1} \cdot p \cdot \frac{d_i}{360}}{1 + t_i \cdot \frac{D_i}{360}} \right) * \left( 1 + r * \frac{m}{360} \right)$$

donde:

$C$  = Comisión por negativa a transmitir el crédito, antes de agregar el IVA.

$i$  =  $i$ -ésima fecha de pago del crédito.

$k$  = Fecha en la que se pagará la comisión a la que se refiere la presente cláusula y se dará por terminada la garantía.

$n$  = Fecha de vencimiento del crédito.

$S_{i-1}$  = Saldo insoluto inicial programado del crédito entre las fechas de pago  $i - 1$  e  $i$ .

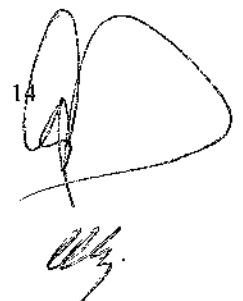
$p$  = 4.1 puntos base.

$d_i$  = Número de días comprendidos entre las fechas de pago  $i - 1$  e  $i$ .

$t_i$  = Tasa de interés nominal anual capitalizable al plazo de  $D_i$  días, expresada en por ciento anual,  $act/360$ . Esta tasa se obtendrá de la curva de tasas de interés denominada "Cetes IMPTO", publicada por la empresa Proveedor Integral de Precios (PIP), autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el día hábil inmediato anterior a la fecha de cálculo de la comisión. En caso de que dicha empresa deje de proporcionar el servicio, la información podrá ser obtenida de otra fuente determinada por Banobras siempre que la misma sea utilizada por Banobras en el curso ordinario de sus operaciones.

RESTRICTED

14



$D_i$  = Número de días comprendidos entre la fecha de cálculo de la comisión y la fecha de pago  $i$ .

$r$  = Tasa de interés nominal anual capitalizable al plazo de  $m$  días, expresada en por ciento anual,  $act/360$ . Esta tasa se obtendrá de la curva de tasas de interés denominada "Cetes IMPTO", publicada por la empresa Proveedor Integral de Precios (PIP), autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el día hábil inmediato anterior a la fecha de cálculo de la comisión. En caso de que dicha empresa deje de proporcionar el servicio, la información podrá ser obtenida de otra fuente determinada por Banobras siempre que la misma sea utilizada por Banobras en el curso ordinario de sus operaciones.

$m$  = Número de días efectivamente transcurridos entre la fecha de cálculo de la comisión y la fecha de pago de la misma ( $k$ ).

**OCTAVA.- FECHA DE EJECUCIÓN.** Las PARTES acuerdan que la transmisión de los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven del CRÉDITO se perfeccionará con la firma de los instrumentos legales que correspondan, en la fecha en que se cumplan 83 (ochenta y tres) pagos de amortización y previo al pago 84 (ochenta y cuatro) del CRÉDITO, considerando la primera disposición del mismo, o bien, una vez concluidas la(s) prórroga(s) que BANOBRAS hubiere otorgado a HSBC en términos de lo establecido en el penúltimo párrafo de la Cláusula Quinta, así como para el cumplimiento de las obligaciones sustanciales (de conformidad con lo previsto en el ANEXO 9 del presente CONTRATO), (la "FECHA DE EJECUCIÓN").

Sujeto a lo señalado en el párrafo inmediato anterior, BANOBRAS pagará a HSBC hasta la cantidad que corresponda al saldo insoluto del CRÉDITO a la FECHA DE EJECUCIÓN, sin exceder el MONTO MÁXIMO DE LA TRANSMISIÓN, mediante transferencia de recursos inmediatamente disponibles a la cuenta que le instruya la INSTITUCIÓN GARANTIZADA, a través de representante legalmente facultado.

**NOVENA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.**

I. El GARANTE podrá terminar su compromiso y obligación ante la INSTITUCIÓN GARANTIZADA para adquirir el CREDITO, sin responsabilidad alguna para BANOBRAS, en los casos que a continuación se señalan (cada incumplimiento será una CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO):

9.1 Si durante los 90 (Noventa) días naturales previos a la FECHA DE EJECUCIÓN se actualiza o existe una causa de vencimiento anticipado conforme a lo estipulado en la Cláusula Octava del CONTRATO DE CRÉDITO y la misma no se subsana a más tardar 45 (Cuarenta y cinco) días naturales previos a la FECHA DE EJECUCIÓN. En el supuesto de que la CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO se verifique o se mantenga vigente dentro del plazo de 45 (Cuarenta y cinco) días naturales previos a la FECHA DE



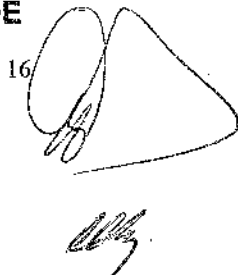
**EJECUCIÓN, BANOBRAS**, a solicitud por escrito de **HSBC** (incluyendo la justificación correspondiente), podrá otorgar prórrogas de **45 (Cuarenta y cinco)** días naturales, para que el Estado de Quintana Roo subsane el incumplimiento que hubiere originado la **CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO**, sin perjuicio de que se siga cobrando la **CONTRAPRESTACIÓN**.

- 9.2** En el supuesto de que el Estado de Quintana Roo pague en forma anticipada la totalidad del **CRÉDITO** o que, por cualquier causa, se materialice el vencimiento anticipado del **CRÉDITO**.
- 9.3** En el supuesto de que se modifique el **CONTRATO DE CRÉDITO** para ajustar cualquiera de los contenidos que se señalan a continuación, sin el consentimiento previo y por escrito de **BANOBRAS**, a través de funcionario legalmente facultado para representarlo:
- 9.3.1** El monto del **CRÉDITO**.
  - 9.3.2** Las fechas de pago, la fecha de vencimiento y el plazo para el pago del **CRÉDITO**.
  - 9.3.3** La tasa de Interés o el margen aplicable.
  - 9.3.4** Cualquier disposición establecida en el **CONTRATO DE CRÉDITO** que resulte en una liberación parcial o total de la fuente de pago del **CRÉDITO** o de su mecanismo de pago.
  - 9.3.5** Las causas de vencimiento anticipado del **CRÉDITO**.
  - 9.3.6** El destino de los recursos del **CRÉDITO**.
  - 9.3.7** En general, cualquier modificación a lo previsto en el **CONTRATO DE CRÉDITO** y en el **FIDEICOMISO 744634**, siempre que la eventual modificación hubiere sido consentida expresamente por **HSBC**.
- 9.4** En el supuesto de que **HSBC** otorgue, sin el consentimiento previo y por escrito de **BANOBRAS**, cualquier prórroga o dispensa al Estado de Quintana Roo para el cumplimiento de obligaciones que generen un vencimiento anticipado del **CRÉDITO**, cuando éstas se encuentren vigentes **45 (Cuarenta y cinco)** días naturales previos a la **FECHA DE EJECUCIÓN** (incluida dicha fecha).
- 9.5** En el supuesto de que el Estado de Quintana Roo se abstenga de comprobar la aplicación de los recursos del **CRÉDITO**, en los términos previstos en la cláusula Décima Cuarta de este instrumento.

Para efectos de lo previsto en esta cláusula, la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** se obliga a notificar a **BANOBRAS** cualquier evento que genere una **CAUSA DE**

RESTRICTED

16



**VENCIMIENTO ANTICIPADO**, en un plazo no mayor a **10 (Diez) Días Hábiles** posteriores a la fecha en que tenga conocimiento de que ha ocurrido el evento de que se trate, siempre que éste no se hubiere subsanado dentro del plazo establecido para tal efecto en el **CONTRATO DE CRÉDITO**.

En el supuesto de que se actualice cualquier **CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO**, en términos de lo establecido en la presente cláusula, **BANOBRAS** podrá exigir de inmediato el importe que se le adeude por concepto de **CONTRAPRESTACIÓN** y demás accesorios financieros pactados en este **CONTRATO**.

**BANOBRAS** notificará por escrito a **HSBC** el vencimiento anticipado del presente **CONTRATO**, especificando la **CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO** aplicable. En cualquiera de estos supuestos, **HSBC** dispondrá de un plazo de **10 (Diez) Días Hábiles** a partir de que **BANOBRAS** le hubiere notificado por escrito el incumplimiento de que se trate, para que manifieste lo que a su derecho convenga y, en su caso, resarcir la **CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO**. Si concluido el plazo otorgado no es resarcida la obligación incumplida, o bien, **HSBC** no ha llegado a un acuerdo con **BANOBRAS** sobre la solución del acontecimiento, el vencimiento anticipado de este **CONTRATO** surtirá efectos al día siguiente, fecha en la cual: (i) la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** deberá cubrir a **BANOBRAS** todos los conceptos que adeude conforme a lo estipulado en este **CONTRATO**, y (ii) se extinguirá la obligación a cargo de **BANOBRAS** de adquirir los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven del **CRÉDITO**.

Asimismo, en el caso de la actualización de cualquiera de las **CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO** a que se refieren las numerales 9.1, 9.3, 9.4 y 9.5 de la presente Cláusula, la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** deberá cubrir a **BANOBRAS** la comisión a la que se refiere la **CLÁUSULA SÉPTIMA**.

II. La **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** podrá terminar su compromiso y obligación ante el **GARANTE** para ceder el **CRÉDITO**, bajo los supuestos señalados en los numerales (i), (ii) y (iii) de la **CLÁUSULA SÉPTIMA**, por medio de una notificación por escrito, en cuyo caso se materializará el **VENCIMIENTO ANTICIPADO** del presente contrato y la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** pagará al **GARANTE** la comisión a que se refiere dicha cláusula.

**DÉCIMA. - MODIFICACIONES AL CONTRATO DE CRÉDITO Y/O AL CONTRATO DE FIDEICOMISO.** La **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** podrá modificar el **CONTRATO DE CRÉDITO** y/o autorizar la modificación del **FIDEICOMISO 744634** e incluso reestructurar el **CRÉDITO**, siempre que cuente con el consentimiento previo y por escrito de **BANOBRAS**, otorgado a través de funcionario legalmente facultado para ello, a fin de que se mantenga la obligación del **GARANTE** de adquirir los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven del **CRÉDITO** en la **FECHA DE EJECUCIÓN** y, si derivado de ello, se requiere modificar el presente **CONTRATO**, las **PARTES** formalizarán un convenio modificatorio con objeto de

ajustar el **MONTO MÁXIMO DE LA TRANSMISIÓN** y/o la **FECHA DE EJECUCIÓN** y/o la **CONTRAPRESTACIÓN**.

La solicitud que realice la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** al **GARANTE** para modificar el **CONTRATO DE CRÉDITO** y/o el **CONTRATO DE FIDEICOMISO**, o bien, reestructurar el **CRÉDITO**, deberá presentarla: (i) mediante escrito firmado por un representante legalmente facultado para ello, (ii) en el domicilio de **BANOBRAS**, y (iii) con al menos **20 (Veinte)** Días Hábiles previos a la fecha en que pretenda formalizar la modificación y/o reestructura de que se trate, en el entendido que deberá obtener constancia de ello. Una vez que el **GARANTE** reciba la solicitud, dispondrá de un plazo de **10 (Diez)** Días Hábiles posteriores a su recepción para responder y si no lo hiciere dentro del término señalado, se entenderá que **NO** aprueba la modificación del **CONTRATO DE CRÉDITO** y/o el **FIDEICOMISO** o la reestructura del **CRÉDITO**.

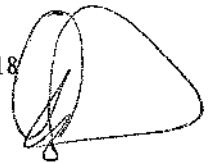
Para el caso de llevar a cabo la modificación del **CONTRATO DE CRÉDITO** y/o el **CONTRATO DE FIDEICOMISO** sin contar con el consentimiento del **GARANTE**, procederá el vencimiento anticipado del presente **CONTRATO** en términos de la Cláusula Novena anterior.

**DÉCIMA PRIMERA.- FORMALIZACIÓN DE LA TRANSMISIÓN DEL CRÉDITO Y DEL FIDEICOMISO 744634.** Dentro del término de **45 (Cuarenta y cinco)** días naturales previos a la **FECHA DE EJECUCIÓN**, siempre que se encuentren cumplidas las condiciones pactadas en este **CONTRATO**, las **PARTES** celebrarán el o los instrumentos legales que se requieran para formalizar la transmisión de los derechos del **CRÉDITO** y del **FIDEICOMISO 744634** en términos y bajo la formalidad que establezca la legislación aplicable, por medio del(los) cual(es) la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** enajene, ceda y transmita al **GARANTE**, sin limitación alguna, los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven del **CRÉDITO**, acto(s) que surtirá(n) efectos plenos a partir de la **FECHA DE EJECUCIÓN** contra el pago del **MONTO MÁXIMO DE LA TRANSMISIÓN**, en la inteligencia que todos los gastos y honorarios que deriven de la formalización de los actos jurídicos y de las notificaciones a que se refiere el Numeral **5.5** de la Cláusula Quinta del presente **CONTRATO**, serán cubiertos por la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA**.

**DÉCIMA SEGUNDA.- LUGAR Y FORMA DE PAGO.** La **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** se obliga a pagar al **GARANTE** las obligaciones a su cargo contraídas con la celebración del **CONTRATO**, el día en que deba realizarse cada pago, antes de las **14:00 (catorce)** horas (horario del centro), en cualquier sucursal del Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex (**BANAMEX**), a través de cualquier forma de pago con abono a la Cuenta **0870/0125180**, Sucursal **4337**, Plaza **001**, o bien, mediante pago interbancario o **SPEI** desde cualquier otro banco, con Clave Bancaria Estandarizada **CLABE 002180433701251805**, a nombre de **Banobras, S.N.C., Garantías**.

RESTRICTED

18



La **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** se obliga a efectuar los pagos para cumplir con las obligaciones a su cargo que deriven de la celebración del presente **CONTRATO**, antes de las **14:00 (catorce)** horas (horario del centro) y deberá utilizar para ello la referencia alfanumérica que identifique la operación que se formaliza con la celebración del presente **CONTRATO**, la cual se proporcionará a **HSBC** impresa en el estado de cuenta que, en su caso, **BANOBRAS** ponga a su disposición.

**BANOBRAS** se obliga a pagar las obligaciones a su cargo contraídas con **HSBC** con la celebración del presente **CONTRATO**, el día en que deba realizar el pago que resulte a su cargo, antes de las **14:00 (catorce)** horas (horario del centro), a través de cualquier forma de pago con abono a la cuenta que **HSBC** le notifique por escrito, o bien, mediante pago interbancario o **SPEI** desde cualquier otro banco, con la Clave Bancaria Estandarizada que la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** le notifique por escrito.

Los pagos que se realicen después de las **14:00 (catorce)** horas (horario del centro), se considerarán efectuados el Día Hábil inmediato siguiente y la prórroga se tomará en consideración a efecto de calcular los intereses o costos correspondientes.

Las **PARTES** se reservan el derecho de cambiar el lugar y/o la forma de pago antes descritos, mediante aviso por escrito que otorgue a la otra **PARTE** con al menos **10 (Diez)** días naturales previos a la fecha en que deba realizarse el pago correspondiente.

El hecho de que **BANOBRAS** reciba algún pago en otro lugar, no implicará novación del lugar de pago pactado, en la inteligencia que para efectos del artículo 2220 del Código Civil Federal, la presente estipulación constituye reserva expresa de novación para todos los efectos a que haya lugar.

**DÉCIMA TERCERA.- ACCESO A INFORMACIÓN.** La **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** se obliga a obtener las autorizaciones que se requieran, con la firma autógrafa de representante(s) legalmente facultado(s) del Estado de Quintana Roo, como acreditado de **HSBC** por la contratación y disposición del **CRÉDITO**, para que se permita proporcionar al **GARANTE**, desde la fecha de formalización de este **CONTRATO** y hasta la **FECHA DE EJECUCIÓN**, en caso de que **BANOBRAS** lo considere necesario, la información relativa a: (i) el **CONTRATO DE CRÉDITO**, (ii) el **FIDEICOMISO 744634**, y (iii) cualquier documento que se relacione con el **CRÉDITO** y su fuente de pago.

**DÉCIMA CUARTA.- COMPROBACIÓN DE RECURSOS.-** La **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** se obliga a entregar a **BANOBRAS** en un plazo de hasta **90 (noventa)** días naturales posteriores a la fecha en que ejerza la última disposición del **CRÉDITO**, o la terminación del plazo de disposición, lo que ocurra primero, oficio dirigido al propio **HSBC** suscrito por el titular de la Secretaría de la Contraloría del Estado de Quintana Roo o funcionario facultado para realizar funciones y actos de

contraloría interna, mediante el cual certifique que los recursos ejercidos por el Estado de Quintana Roo del **CRÉDITO** fueron aplicados en términos de lo que se estipula en el **CONTRATO DE CRÉDITO**, acompañando los comprobantes de pago que acrediten la aplicación de dichos recursos y una copia del finiquito del o los Financiamientos a Liquidar que hubieren sido amortizados anticipadamente con cargo al **CRÉDITO** en términos de la Cláusula Segunda y el numeral 5.12 de la Cláusula Quinta del **CONTRATO DE CRÉDITO**.

El plazo referido se podrá prorrogar hasta por un periodo igual al inicialmente otorgado, siempre y cuando el **Estado** le haya presentado a **HSBC** una solicitud por escrito previo al vencimiento de dicho plazo, que incluya la justificación correspondiente, y el límite de la prórroga sea hasta un mes antes de la terminación de la administración estatal correspondiente.

**DÉCIMA QUINTA.- PLAZO MÁXIMO.** El plazo de vigencia del presente **CONTRATO** concluirá: (i) una vez que **BANOBRAS** adquiera los derechos crediticios, de cobro y fideicomisarios que deriven del **CRÉDITO**, o (ii) en el supuesto de que previa solicitud por escrito de **HSBC** y por acuerdo entre las **PARTES**, la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** decida mantener en su balance el **CRÉDITO**, o bien, (iii) si se actualiza y no se subsana alguna **CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO**, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Novena del presente **CONTRATO**; no obstante, el **CONTRATO** surtirá sus efectos entre las **PARTES** mientras existan obligaciones de pago a cargo de la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** y a favor de **BANOBRAS**.

**DÉCIMA SEXTA.- DOMICILIOS.** Para todos los efectos derivados de este **CONTRATO**, las **PARTES** señalan como sus domicilios para oír y recibir toda clase de documentos, notificaciones o avisos de cualquier clase, así como para emplazamiento en caso de juicio, los siguientes:

El **GARANTE**: Avenida Javier Barros Sierra No. 515, Piso 6, Colonia Lomas de Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01219, Ciudad de México.  
Atención: Ing. Francisco Amador Ramírez.

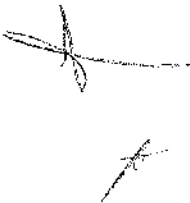
Tel: 52-70-1466.

Correo electrónico: [Francisco.Amador@banobras.gob.mx](mailto:Francisco.Amador@banobras.gob.mx).

La **INSTITUCIÓN GARANTIZADA**: Avenida Paseo de la Reforma número 347, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal "06500", Ciudad de México.

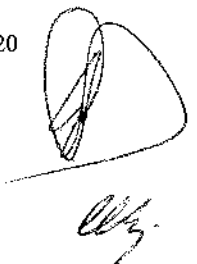
Teléfono: 9999422307

Correo electrónico: [agustin.urdapilleta@hsbc.com.mx](mailto:agustin.urdapilleta@hsbc.com.mx); [maría.madrigal@hsbc.com.mx](mailto:maría.madrigal@hsbc.com.mx)



RESTRICTED

20



Atención: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito a la otra **PORTE** con **30 (Treinta)** días naturales previos a la fecha en que deba surtir efectos el cambio. Sin esta notificación, todas las comunicaciones se entenderán válidamente hechas en los domicilios señalados en ésta cláusula.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- DENOMINACIONES UTILIZADAS EN LOS ENCABEZADOS DE LAS CLÁUSULAS Y CONFIDENCIALIDAD.** Las **PARTES** acuerdan que las denominaciones utilizadas en los encabezados de las cláusulas del presente **CONTRATO**, se han incorporado con el único propósito de facilitar su lectura, por tanto, no necesariamente definen ni limitan el contenido y alcance de las mismas, en tal virtud, en caso de duda, interpretación o aclaración de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

Durante la vigencia del presente **CONTRATO** en relación y todo lo inherente a los procesos de negociación que se realicen con motivo del mismo, las **PARTES** guardarán la debida confidencialidad sobre la información a que tengan acceso.

**DÉCIMA OCTAVA.- DEFINICIONES.** Todos los términos escritos con mayúscula inicial que no se definan de otro modo en este **CONTRATO**, tendrán los significados que se estipulan en el **CONTRATO DE CRÉDITO** y/o en el **FIDEICOMISO 744634**.

**DÉCIMA NOVENA.- MODIFICACIONES.** En caso de modificación o renuncia a una o más de las disposiciones pactadas en el presente **CONTRATO** y cualquier consentimiento que haya de otorgar **BANOBRAS** a la **INSTITUCIÓN GARANTIZADA** para cambiar su contenido, surtirá efectos cuando conste por escrito y se suscriba entre las **PARTES** y, aún en ese supuesto, la renuncia o consentimiento tendrá efecto solamente en el caso y para el fin específico para el cual fue otorgado.

**VIGÉSIMA.- AUTONOMÍA.** Las **PARTES** acuerdan que, en su caso, la invalidez, nulidad o ilicitud de una o más de las cláusulas, disposiciones o estipulaciones contenidas o pactadas en el presente **CONTRATO**, o en cualquier contrato, convenio o instrumento legal celebrado o que se celebre con base en éste, no afectará la validez, exigibilidad u obligatoriedad del resto de las cláusulas, disposiciones o estipulaciones establecidas o pactadas por las **PARTES** en el mismo, sino que el **CONTRATO** deberá interpretarse como si la cláusula, disposición o estipulación declarada inválida, nula o ilícita por autoridad competente, nunca hubiere sido escrita.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR.** Las **PARTES** se obligan a cumplir íntegramente con las obligaciones que contraen en términos del presente **CONTRATO** de acuerdo con lo pactado en sus cláusulas, aún en caso fortuito o de fuerza mayor y aceptan su responsabilidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2111 del Código Civil Federal.

RESTRICTED

21

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- RENUNCIA DE DERECHOS.** La omisión por parte de **BANOBRAS** y/o de **HSBC** en el ejercicio de los derechos previstos en este **CONTRATO**, en ningún caso tendrán el efecto de una renuncia a los mismos, ni el ejercicio singular o parcial por parte de **BANOBRAS** y/o de **HSBC** de cualquier derecho derivado de este **CONTRATO** excluye algún otro derecho, facultad o privilegio a su favor.

**VIGÉSIMA TERCERA.- IMPUESTOS.** En el supuesto de que exista un cambio en el tratamiento fiscal durante la vigencia de este **CONTRATO** y/o de los instrumentos por medio de los cuales se formalice la transmisión de derechos del **CRÉDITO** y del **FIDEICOMISO**, las **PARTES** determinarán la forma en que se cubrirán los costos que, en su caso, deriven del cambio en el tratamiento fiscal.

**VIGÉSIMA CUARTA.- EJEMPLARES.** El **CONTRATO** se firma en **2 (Dos)** ejemplares, los cuales constituirán el mismo instrumento de manera conjunta o separada.

**VIGÉSIMA QUINTA.- LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.** Las **PARTES** acuerdan que para la interpretación, cumplimiento, controversia, litigio o reclamación de cualquier tipo o naturaleza y para todo lo declarado y pactado en el presente **CONTRATO**, están conformes en someterse a las leyes federales de México aplicables; y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes radicados en la Ciudad de México; en consecuencia, renuncian expresamente a cualquier jurisdicción o fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

Las **PARTES** han leído y comprendido el contenido del presente **CONTRATO** y enteradas de su valor, alcance y fuerza legal, lo suscriben de conformidad y lo firman para constancia en la Ciudad de México, el **01 de octubre de 2020**.

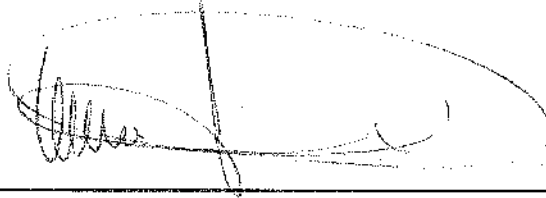
[SE DEJA INTENCIONALMENTE EL RESTO DE LA PÁGINA EN BLANCO]

RESTRICTED

22

**EL GARANTE**

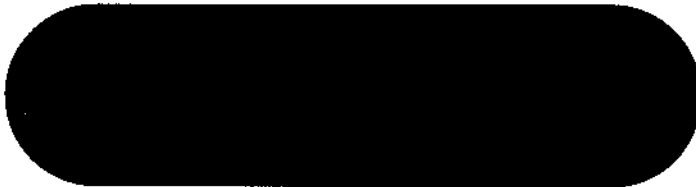
**BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**



**ING. FRANCISCO AMADOR RAMÍREZ**  
**DIRECTOR DE FINANCIAMIENTO Y ASISTENCIA TÉCNICA CENTRO-SUR Y**  
**APODERADO GENERAL DE LA INSTITUCIÓN**

**LA INSTITUCIÓN GARANTIZADA**

**HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,**  
**GRUPO FINANCIERO HSBC**



**CARLOS GERARDO CORREA**  
**DAMM**

**APODERADO**



**GUILLERMO ANDRÉS ABADES**

**APODERADO**

**ESTA HOJA DE FIRMAS ES PARTE DEL CONTRATO DE REFINANCIAMIENTO GARANTIZADO DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2020, QUE CELEBRAN EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, Y HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC.**