



Versión de firma
DESARROLLADORA HOMEX, 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 3, 153, 157, 165, 166, 339, 340, 341, 342 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY DE CONCURSOS MERCANTILES CELEBRAN DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V., Y LOS ACREEDORES RECONOCIDOS PARTICIPANTES.

DESARROLLADORA
HOMEX

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

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.....	15
Sección 1.03. Anexos.....	16
Sección 1.04. Incorporación de las Declaraciones.....	16
SEGUNDA PARTE: GENERALIDADES DE LA REESTRUCTURA	16
Cláusula 2. Objeto	16
Cláusula 3. Del Pago de los Créditos Reconocidos, los Créditos Relacionados con Proyectos y los Créditos Comunes de Compañías Subsidiarias.....	17
Cláusula 4. Pago y Reestructuración de los Créditos Reconocidos y los Créditos Comunes de Compañías Subsidiarias; No aplicabilidad de la Ley de Valores de los Estados Unidos de América	17
TERCERA PARTE: CARACTERÍSTICAS DE LA DEUDA REESTRUCTURADA	18
Cláusula 5. Créditos contra la Masa Contraídos en Términos de la fracción II del artículo 224 de la LCM	18
Cláusula 6. Créditos contra la Masa Contraídos en Términos de la fracción III del artículo 224 de la LCM	18
Cláusula 7. Créditos contra la Masa Contraídos en Términos de la fracción IV del artículo 224 de la LCM	18
Cláusula 8. Créditos Fiscales	18
Cláusula 9. Créditos con Garantía Real	19
Cláusula 10. Créditos Comunes.....	20
Sección 10.01. Capitalización de pasivos	20
Sección 10.02. Créditos Relacionados con Proyectos	20
Cláusula 12. Créditos Subordinados	22
CUARTA PARTE: CRÉDITOS COMUNES DE LAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS	22
Cláusula 13. Pagos por Homex.....	22





DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

QUINTA PARTE: AUMENTO DE CAPITAL Y EMISIÓN DE OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES.....	23
Cláusula 14. Aumento de Capital y listado de acciones en Bolsa	23
Cláusula 15. Emisión de Acciones de Tesorería.....	25
Sección 15.01. Obligaciones convertibles en Acciones.....	25
Cláusula 16. Notificación al Juez con relación a los Aumentos de Capital	27
SEXTA PARTE: RESERVAS.....	27
Cláusula 17. Reservas para el pago de diferencias pendientes de resolver	27
Cláusula 18. Reservas para el pago de obligaciones fiscales por determinar.....	27
SÉPTIMA PARTE: GOBIERNO CORPORATIVO	28
Cláusula 19. Consejo de Administración y Ética Empresarial	28
OCTAVA PARTE: VARIOS	28
Cláusula 20. Reactivación de líneas de crédito	28
NOVENA PARTE: CONSECUENCIAS DEL CONVENIO CONCURSAL	29
Cláusula 21. Impuestos	29
Cláusula 22. Documentos Adicionales	29
Cláusula 23. Efectos del Convenio Concursal.....	30
Cláusula 24. Extinción de Pasivos y otras obligaciones	30
Cláusula 25. Obligatoriedad.....	31



BOLETA
CANCELO

Versión de firma
DESARROLLADORA HOMEX, 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 3, 153, 157, 165, 166, 339, 340, 341, 342 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY DE CONCURSOS MERCANTILES (LA "LCM") CELEBRAN:

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V., representada en este acto por el señor Carlos Javier Moctezuma Velasco ("Homex" o la "Sociedad", indistintamente); y

CADA UNO DE LOS ACREEDORES IDENTIFICADOS COMO SUSCRIPTORES EN LOS FORMATOS LC-6/161 SECCIÓN 8, LC-6/161 SECCIÓN 9, LC-6/161 SECCIÓN 13, LC-6/161 SECCIÓN 14 Y LC-6/161 SECCIÓN 16 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 al cual hacen referencia los antecedentes del Convenio Concursal, y en caso de que no esté reconocida la personalidad del apoderado, ésta se acredita 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 la mayoría requerida para que el Convenio Concursal sea eficaz, en términos del artículo 157 de la LCM.



AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Mediante escrito presentado el 30 de abril de 2014, la Sociedad y las Compañías Subsidiarias (según dicho término se define más adelante), la primera como controladora y las segundas como controladas (conjuntamente, la Sociedad y sus Subsidiarias se definirán como la "Comerciante"), y la mayoría de sus acreedores, entre ellos, ciertos de los Acreedores Reconocidos Participantes, presentaron una solicitud de concurso mercantil con plan de reestructura previo, sin consolidación de masas de la Comerciante.

II. Dicha solicitud con plan de reestructura previo fue turnada al C. Juez Primero de Distrito en el Estado de Sinaloa (el "Juez") y radicada bajo el número de expediente 13/2014 (el "Juicio").

III. Mediante resolución de 13 de junio de 2014, el Juez dictó sentencia en el Juicio, en la cual se declaró en concurso mercantil con plan de reestructura previo, sin consolidación de masas, a la Comerciante. Asimismo, dicha resolución, entre otros asuntos, (i) ordenó abrir la etapa de conciliación en términos de la LCM; (ii) tuvo por designado como conciliador, con apoyo en lo dispuesto en el penúltimo párrafo del



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

artículo 147 de la LCM y en lo señalado por los solicitantes de concurso mercantil con plan de reestructura previo, al C.P.C. Ernesto Valenzuela Espinoza (el "Conciliador"); (iii) señaló como fecha de retroacción del concurso mercantil con plan de reestructura previo el 16 de septiembre de 2013 para los acreedores que no corresponden al grado de subordinados, y el 27 de diciembre de 2012 para los acreedores que se clasifican dentro del grado de subordinados; (iv) ordenó al Conciliador que iniciara el procedimiento de reconocimiento de créditos, a efecto de elaborar la lista de créditos a cargo de la Comerciante; y (v) se hizo del conocimiento de los acreedores de la Comerciante la declaración de concurso mercantil a efecto de que hicieran valer sus derechos como consideraran necesario.

IV. Mediante acuerdo de 27 de junio de 2014, el Conciliador hizo del conocimiento de todos y cada uno de los acreedores de la Comerciante (distintos de aquellos que suscribieron el plan de reestructura previo presentado con la solicitud de concurso mercantil), su designación como Conciliador, señaló domicilio para el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la LCM y designó a las personas que fungen como sus auxiliares.

V. Un extracto de la sentencia de concurso mercantil con plan de reestructura previo fue publicado(i) el 2 de julio de 2014 en un diario de mayor circulación en la localidad que se sigue el Juicio (*El Debate*), y (ii) el 4 de julio de 2014 en el Diario Oficial de la Federación.

VI. En términos del artículo 121 de la LCM, el 5 de septiembre de 2014 el Conciliador presentó ante el Juez la lista provisional de créditos a cargo de la Comerciante.

VII. Con base en la lista provisional de créditos, en las objeciones presentadas por ciertos acreedores y atendiendo todas las solicitudes adicionales presentadas con posterioridad a la elaboración de la lista provisional de créditos, en términos del artículo 130 de la LCM, el 7 de octubre de 2014 el Conciliador presentó la lista definitiva de reconocimiento de créditos.

VIII. El 12 de diciembre de 2014, el Conciliador solicitó al Juez una primera prórroga de la etapa de conciliación de hasta por 90 días, en términos de lo dispuesto por el artículo 145 segundo párrafo de la LCM. El Juez acordó favorablemente la petición mediante acuerdo de 22 de diciembre de 2014.

IX. Conforme lo permitió el estado de los autos, el 15 de enero de 2015 el Juez dictó la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos (la "Sentencia de Reconocimiento"), al tenor de la cual se reconocieron a cargo de la Sociedad 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.

DOCTEJADO

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

X. El Conciliador, la Sociedad y ciertos Acreedores Reconocidos solicitaron al Juez una ampliación de hasta por 90 días más de la prórroga a que se refiere el antecedente VIII anterior, en términos de lo dispuesto por el artículo 145 tercer párrafo de la LCM. El Juez acordó favorablemente la petición mediante acuerdo de 7 de abril de 2015.

XI. Diversos participantes en el Juicio interpusieron recursos de apelación en contra de la Sentencia de Reconocimiento; para tales efectos, la Sociedad contemplará las reservas correspondientes que establece la LCM.

XII. Durante el periodo de la etapa de conciliación, el Conciliador ha recibido diversas notificaciones de cesiones de créditos (transmisión de la titularidad del crédito reconocido en la Sentencia de Reconocimiento) realizadas por ciertos acreedores de la Sociedad, mismas que se han llevado a cabo y debidamente notificado en términos de lo dispuesto por el artículo 144 de la LCM, las cuales, a su vez, han sido informadas oportunamente al Juez y son consideradas para los efectos del Convenio Concursal.

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

En observancia a lo dispuesto en el artículo 342 de la LCM, el Conciliador presentó a los Acreedores Reconocidos la propuesta de plan de reestructura de pasivos del Comerciante exhibida con la solicitud de concurso mercantil, que, para su aprobación, dichos acreedores solicitaron diversos ajustes al mismo, en ejercicio del derecho establecido en su favor por el artículo 161 de la LCM, a fin de reflejar la actual situación de la Comerciante, con los cuales estuvo de acuerdo la Comerciante.

En virtud de lo anterior, los referidos ajustes resultaron necesarios, a solicitud de los Acreedores Reconocidos Participantes, para reflejar (i) la situación financiera, contable y operativa actual de la Comerciante, considerando las adecuaciones requeridas para la implementación del Plan de Negocios (según dicho término se define más adelante), (ii) las operaciones para darle liquidez y viabilidad operativa, (iii) las diversas operaciones y financiamientos realizados durante el trámite del procedimiento concursal, y (iv) la emisión de las Obligaciones Convertibles en Acciones (según dicho término se define más adelante) que se prevé en el Plan de Negocios para conservar la viabilidad de la Comerciante como empresa en marcha en observancia a lo dispuesto en el artículo 1 de la LCM, con lo cual el Conciliador y la Comerciante dieron cumplimiento a lo que dispone el artículo 342 de la LCM.





DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

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 ("México").

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

(c) **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 y 166 de la LCM se dé por terminado el concurso mercantil de la Comerciante y, en consecuencia, el Convenio Concursal, y la sentencia que lo apruebe, constituyan los únicos documentos que rijan las obligaciones a cargo de la Sociedad respecto de los créditos reconocidos a su cargo.

(d) **Convenios Particulares.** No ha celebrado contratos o convenios en relación con el pago de sus deudas con Acreedor Reconocido alguno, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 154 de la LCM, salvo aquellos que fueron previamente autorizados por el Juez y que obran en los autos del Juicio.

(e) **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 el Título Quinto "De la conciliación", Capítulo Único "De la adopción del convenio", de la LCM, así como del Título Décimo Cuarto "Del Concurso Mercantil con Plan de Reestructura Previo", y demás aplicables de la LCM, y no contraviene disposiciones de orden público.

(f) **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.

COPIA JUEZ

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

- (g) **Adeudos Laborales.** A la fecha del Convenio Concursal, la Sociedad señala que tiene como pasivos laborales aquellos que se señalan en el **Formato LC-6/161 Sección 1** que se acompaña al Convenio Concursal.
- (h) **Créditos contra la Masa Contraídos en Términos de la Fracción II del Artículo 224 de la LCM.** A la fecha del Convenio Concursal, la Sociedad tiene a su cargo los Créditos contra la Masa Contraídos en Términos de la Fracción II del artículo 224 de la LCM que se encuentran establecidos en el **Formato LC-6/161 Sección 3** del Convenio Concursal.
- (i) **Créditos contra la Masa Contraídos en Términos de la Fracción III del Artículo 224 de la LCM.** A la fecha del Convenio Concursal, la Sociedad tiene a su cargo los Créditos contra la Masa Contraídos en términos de la Fracción III del artículo 224 de la LCM que se encuentran establecidos en el **Formato LC-6/161 Sección 4** del Convenio Concursal.
- (j) **Créditos contra la Masa Contraídos en Términos de la Fracción IV del Artículo 224 de la LCM.** A la fecha del Convenio Concursal, la Sociedad tiene a su cargo los Créditos contra la Masa Contraídos en términos de la Fracción IV del artículo 224 de la LCM que se encuentran establecidos en el **Formato LC-6/161 Sección 5** del Convenio Concursal.
- (k) **Adeudos Fiscales.** A la fecha del Convenio Concursal, la Sociedad tiene a su cargo los Créditos Fiscales que se encuentran establecidos en el **Formato LC-161 Sección II** del Convenio Concursal.
- (l) **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 encuentren establecidos en la Sentencia de Reconocimiento o, en su caso, aquellos contemplados por el Convenio Concursal.
- (m) **Adeudos con Privilegio Especial.** A la fecha del Convenio Concursal, la Sociedad tiene a su cargo los créditos reconocidos con el grado de "Crédito con Privilegio Especial" que, en su caso, se encuentren establecidos en la Sentencia de Reconocimiento.
- (n) **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.
- (o) **Apelaciones.** La Sociedad dio contestación a diversas apelaciones interpuestas por algunos acreedores, y en determinados casos expresó su conformidad con los agravios hechos valer en algunas de las mismas, además de que, por su parte, la Sociedad





DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

impugnó en apelación el reconocimiento de ciertos créditos a favor de algunos Acreedores Reconocidos Participantes. La Sociedad contemplará las reservas correspondientes que establece la LCM.

(p) **Porcentaje de Pasivos.** Los pasivos que adeuda la Sociedad 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, por conducto de sus respectivos representantes 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 Juicio 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 Juicio, se acredita en mérito del instrumento notarial que 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 de los créditos reconocidos a cargo de la Sociedad conforme se establece en el Convenio Concursal, para que en términos de los artículos 165 y 166 de la LCM se dé por terminado el concurso mercantil de la Comerciante y en consecuencia, el Convenio Concursal, y la sentencia que lo apruebe, constituyan los únicos documentos que rijan las obligaciones a cargo de la Sociedad respecto de los créditos reconocidos a su cargo.

(c) **Autorizaciones.** Se encuentra autorizado por la legislación que lo regula, para celebrar el Convenio Concursal.

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

BOLETIN

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

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

Salvo que se establezca expresamente lo contrario en el Convenio Concursal, los términos con mayúscula inicial aquí utilizados, tendrán los significados que se indican a continuación:

<i>Término</i>	<i>Significado</i>
Acciones	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 14.01 del Convenio Concursal.
Accionistas Actuales	Los accionistas de Homex previo a que se lleve a cabo el Aumento de Capital.
Acreedores Reconocidos	Los acreedores reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento, sus sucesores o cesionarios.
Acreedores Reconocidos Participantes	Los Acreedores Reconocidos que suscriben el Convenio Concursal, sus sucesores o cesionarios.
Acreedores Reconocidos No Participantes	Los Acreedores Reconocidos que NO suscriben el Convenio Concursal.
Consejo de Administración Actual	Significa las personas que se identifican en el Anexo "1" del Convenio Concursal.
Asamblea de Accionistas	Significa la(s) Asamblea(s) de Accionistas de Homex que se celebre(n) en relación con diversos actos corporativos requeridos para implementar el Convenio Concursal, entre ellos, los referidos en el Convenio Concursal.



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Aumento de Capital	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 14.01 del Convenio Concursal.
Autoridad Gubernamental	Cualquier gobierno, funcionario, departamento de gobierno, comisión, consejo, oficina, agencia, autoridad reguladora, organismo, autoridad judicial, legislativa o administrativa de carácter federal, estatal o municipal y de cualquier jurisdicción, con capacidad de emitir una orden, dentro de México o de cualquier otro país.
Compañías Subsidiarias	<ul style="list-style-type: none"> - Administradora Picsa, S.A. de C.V. - Aerohomex, S.A. de C.V. - Casas Beta del Centro, S. de R.L. de C.V., - Casas Beta del Noroeste, S. de R.L. de C.V., - Casas Beta del Norte, S. de R.L. de C.V., - CTLoreto, S. de R.L. de C.V., - Desarrolladora de Casas del Noroeste, S.A. de C.V. - HomexAmuéblate, S.A. de C.V. - HomexGlobal, S.A. de C.V. - Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V., y - Altos Mandos de Negocios, S.A. de C.V.
Conciliador	C.P.C. Ernesto Valenzuela Espinoza
Convenio Concursal o Convenio	El presente convenio concursal y sus correspondientes anexos, el cual ha sido elaborado y suscrito en términos y para los efectos de la LCM.
Convenios Concuriales de las Compañías Subsidiarias	Los convenios concuriales y sus correspondientes anexos, referentes a cada una de las Compañías Subsidiarias, respectivamente, los cuales fueron elaborados y suscritos en términos y para los efectos del Título Quinto "De la conciliación" Capítulo Único "De la adopción del convenio" y demás artículos aplicables de la LCM.
Créditos Comunes de las Compañías Subsidiarias	Son los créditos comunes reconocidos a cargo de las Compañías Subsidiarias (según se identifican en la Sentencia de Reconocimiento) y que se enlistan en el Formato LC-6/161 Sección 26 adjunto al Convenio Concursal, que son pagados por Homex, en el entendido que dichos créditos son pagados mediante capitalización, precisamente en términos del Convenio Concursal y los Convenios Concuriales de las Compañías Subsidiarias.



DOCUMENTO

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Créditos Comunes	Los Créditos Reconocidos de conformidad con la fracción IV del artículo 217 y el artículo 222 de la LCM.
Créditos con Opción sobre Capital	Significan los Créditos Comunes y los Créditos Comunes de las Compañías Subsidiarias que serán capitalizados en términos de este Convenio Concursal y los Convenios Concursales de las Compañías Subsidiarias.
Créditos contra la Masa Contraídos en Términos de la Fracción II del artículo 224 de la LCM	Los créditos que se identifican en el Formato LC-6/161 Sección 3.
Créditos contra la Masa Contraídos en Términos de la Fracción III del artículo 224 de la LCM	Los créditos que se identifican en el Formato LC-6/161 Sección 4.
Créditos contra la Masa Contraídos en Términos de la Fracción IV del artículo 224 de la LCM	Los créditos que se identifican en el Formato LC-6/161 Sección 5.
Créditos Fiscales	El Crédito SAT y los demás Créditos Reconocidos de conformidad con el artículo 221 de la LCM y demás disposiciones legales y normatividad 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 Reconocidos de las Compañías Subsidiarias	Los créditos reconocidos a cargo de las Compañías Subsidiarias, respectivamente, en la Sentencia de Reconocimiento, según corresponda.
Créditos Relacionados con Proyectos	Significa, conjuntamente, los Créditos Relacionados con Proyectos Estratégicos y los Créditos Relacionados con Proyectos No Estratégicos.





DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Créditos Relacionados con Proyectos Estratégicos	Son los créditos identificados en el Formato LC-6/161 Sección 14 adjunto al Convenio Concursal, mismos que cuentan con una garantía real o fiduciaria otorgada por alguna Compañía Subsidiaria y están relacionados con algún proyecto considerado estratégico, así como aquellos créditos identificados en el Formato LC-6/161 Sección 13 de este Convenio Concursal, los cuales se encuentran garantizados a través de desarrollos inmobiliarios que constituyen el patrimonio de los fideicomisos correspondientes.
Créditos Relacionados con Proyectos No Estratégicos	Son los créditos relacionados en el Formato LC-6/161 Sección 14 adjunto al Convenio Concursal, mismos que cuentan con una garantía real o fiduciaria otorgada por alguna Compañía Subsidiaria y NO están relacionados con algún proyecto considerado estratégico.
Créditos SAT	Significa el o los créditos a favor del Servicio de Administración Tributaria que se describen en el Formato LC-6/161 Sección 11 del Convenio Concursal.
Créditos Subordinados	Los Créditos Reconocidos de conformidad con el artículo 222 Bis de la LCM.
Día Hábil	Significa todos los días del año, excepto sábados y domingos y aquellos en los que las instituciones bancarias no estén autorizadas para operar en la Ciudad de México, Distrito Federal.
Fecha de Cierre	Significa la fecha en la que las condiciones o supuestos que a continuación se describen (i) se hayan cumplido, o (ii) el cumplimiento de alguna o varias de dichas condiciones o supuestos se haya renunciado por la Mayoría de Tenedores de Bonos, mediante notificación, por escrito, suscrita por dicha mayoría enviada a la Sociedad y al Conciliador, en el entendido de que la "Fecha de Cierre" deberá notificarse por el Conciliador al Juez: (a) Deberán haberse aprobado por parte de la Asamblea de Accionistas de la Comerciantelos estados financieros auditados de los ejercicios sociales 2013 y 2014, respectivamente; (b) El contrato de crédito celebrado entre Homex y Proyectos Adamantine, S.A. de C.V., SOFOM E.N.R. ("Adamantine"), el 12 de enero del 2015, deberá estar



COMERCIAL

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

	<p>surtiendo todos sus efectos sin que haya habido incumplimientos o eventos de incumplimiento del mismo ("<u>Contrato Adamantine</u>"):</p> <ul style="list-style-type: none">(c) Adamantine, directa o indirectamente (a través de su subsidiaria o afiliada correspondiente), deberá haber fondeado a Homex no menos que \$100,000,000.00 M.N., de conformidad con el Contrato Adamantine;(d) Respecto a los contratos de líneas de crédito descritos en el <u>Anexo "2"</u> del Convenio Concursal, (i) se deberán haber firmado convenios para reactivar las líneas de crédito con las que cuenta la Comerciante que sean consistentes con el Plan de Negocios; (ii) que dichos convenios hayan sido aprobados por el Conciliador y el Juez, en el entendido que se hayan firmado antes de la fecha de firma del Convenio Concursal; (iii) estén surtiendo todos sus efectos legales; (iv) los acreedores de dichas líneas de crédito deberán haber fondeado a la Comerciante cantidades que sean aceptables a los Promotores del Convenio Concursal o los acreedores de dichas líneas de crédito deberán haber acordado empezar a realizar disposiciones a la Comerciante inmediatamente después de la Fecha de Cierre;(e) La cesión de los créditos reconocidos previamente en favor de Banco Nacional de México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, en favor de Lagatus, S.A. de C.V., deberá haber surtido efectos y no deberá haber incumplimientos o eventos de incumplimiento de los mismos ("<u>Nuevo Contrato Lagatus</u>");(f) El Convenio Infonavit (según dicho término se define más adelante) deberá estar surtiendo todos sus efectos legales;(g) Deberán haberse cumplido las condiciones suspensivas bajo la emisión de las Obligaciones Convertibles en Acciones (según dicho término se define más adelante);(h) El Juez deberá haber emitido sentencia firme ejecutoria aprobando el Convenio Concursal;(i) Homex no deberá haber emitido acciones preferentes antes de la Fecha de Cierre;(j) Homex deberá haber proporcionado todos los contratos laborales existentes a los Promotores del Convenio Concursal y no deberá haber acordado, ni haber
--	---



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.



- firmado, algún nuevo contrato laboral o modificación a existentes con empleados o ejecutivos con anterioridad a la Fecha de Cierre;
- (k) El asesor legal de Homex deberá haber presentado una opinión legal respecto a la obligatoriedad y legalidad de lo estipulado en este Convenio;
 - (l) No deberán haber cambios materiales, o en su caso no haberse alcanzado algún acuerdo relevante, que pudieren generar un efecto adverso en el Plan de Negocios de Homex;
 - (m) Homex deberá haber contratado un seguro contra responsabilidades de directores y consejeros, en términos aceptables a los Promotores del Convenio Concursal, y deberá haber celebrado convenios de indemnización con los miembros del Consejo de Administración a ser aprobados por la Asamblea de Accionista en términos aceptables a los Promotores del Convenio Concursal;
 - (n) Las acciones en circulación representativas del capital social de Homex deberán estar listadas en la Bolsa Mexicana de Valores y haberse levantado la suspensión de su cotización;
 - (o) La Asamblea de Accionistas de Homex deberá haber adoptado resoluciones respecto a (i) el Aumento de Capital, (ii) la emisión de acciones de tesorería en términos del Convenio Concursal, (iii) la integración del Consejo de Administración de Homex en términos del Convenio Concursal; y (iv) todas aquellas resoluciones que sean necesarias para cumplir con lo previsto en el Convenio Concursal;
 - (p) la Comerciante deberá haber celebrado un nuevo contrato de crédito con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ("Infonavit") por, cuando menos, \$350'000,000.00 pesos, con la finalidad que la Comerciante utilice dichos recursos para terminar proyectos de infraestructura específicos ("Infraestructura Infonavit"); el contrato de Infraestructura Infonavit deberá haber sido aprobado, de ser necesario, por el Conciliador y por el Juez y deberá estar surtiendo todos sus efectos; y,
 - (q) la Comerciante, a su exclusivo costo, deberá haber proporcionado a los Promotores del Convenio Concursal una opinión emitida por los asesores externos de la Comerciante, mediante la cual se haga

COPIA

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

		constar que no existe obligación de registrar las acciones representativas del capital social de Homex a emitirse en términos de este Convenio Concursal derivado de los Créditos con Opción Sobre Capital, de conformidad con lo previsto en la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (<i>United States Securities Act of 1933</i>).
Formatos		Significa los formatos publicados por el Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles.
Instrumentos de Reestructura		En conjunto, los contratos, convenios y, en general, cualesquiera otros documentos definitivos que se requieran celebrar en cumplimiento al, y para los efectos del, Convenio Concursal, y demás documentos que se deriven o relacionados con el cumplimiento del mismo, para llevar a cabo la reestructuración, novación, capitalización y/o pago de los Créditos Reconocidos y los Créditos Comunes de Compañías Subsidiarias, así como el acta de emisión de Obligaciones Convertibles en Acciones.
Juez		El C. Juez Primero de Distrito en el Estado de Sinaloa, con sede en Culiacán.
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.
México		Estados Unidos Mexicanos.
Miembros del Comité Informal		Las personas que se identifican en el Anexo "4" .
Obligaciones Convertibles en Acciones		Significará la inversión directa a realizarse por los Suscriptores de Obligaciones Convertibles, por la cantidad de \$1,500'000,000.00 M.N., o por una cantidad mayor a acordarse entre los Suscriptores de Obligaciones Convertibles y la Administración Actual, según se resuelva en la Asamblea de Accionistas.
Pesos o MXP\$ o M.N.		Moneda de curso legal en México.



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Plan de Negocios	Significa el plan de negocios hecho público por la Comerciante el 6 de mayo del 2015.
Promotores del Convenio Concursal	Significará los (a) Suscriptores de Obligaciones Convertibles que representen la mayoría de las Obligaciones Convertibles (" <u>Mayoría de Suscriptores</u> "); y, (b) los Miembros del Comité Informal que representen, colectivamente, al momento de adoptarse la decisión correspondiente, la mayoría del valor de los bonos emitidos por Homex los años 2005, 2009 y 2012 que tengan, colectivamente, en ese momento todos los Miembros del Comité Informal (" <u>Mayoría de Tenedores de Bonos</u> ").
Reactivación de Líneas de Crédito	Significa la reactivación de los créditos "reconocidos" (a) que hayan sido reactivados bajo los términos y condiciones satisfactorios a los Promotores del Convenio Concursal; y, (b) cuyos recursos hayan sido fondeados antes de la Fecha de Cierre.
No-Reactivación de Líneas de Crédito	Significa los créditos "reconocidos" (a) que no hayan sido reactivados bajo los términos y condiciones satisfactorios a los Promotores del Convenio Concursal; y, (b) cuyos recursos <u>no</u> hayan sido fondeados antes de la Fecha de Cierre, en términos del <u>Anexo "3"</u> .
SAT	El Servicio de Administración Tributaria
Sentencia de Reconocimiento	La sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos de fecha 15 de enero de 2015, dictada por el Juez dentro del proceso de concurso mercantil con plan de reestructura previo seguido por Homex y las Compañías Subsidiarias bajo el número de expediente 13/2014, en términos de lo establecido por el artículo 132 de la LCM.
Sociedad u Homex	Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V.
Suscriptores de Obligaciones Convertibles	Significan las personas que suscriben las Obligaciones Convertibles en Acciones.
Tercero Garante	Cualquier tercero o sociedad que haya otorgado una garantía respecto de algún Crédito Común.



COTEJADO

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Valor de la Garantía	Significa el valor de la garantía de cada Crédito Relacionado con Proyecto que sea equivalente al valor que corresponda a dicho bien otorgado en garantía de conformidad con su documento de garantía correspondiente.
----------------------	--

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 Cláusulas y Secciones son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este 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 y cesionarios permitidos 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 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.





DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Sección 1.03. Anexos

Los Anexos que se adjuntan al 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 el Convenio Concursal.

SEGUNDA PARTE: GENERALIDADES DE LA REESTRUCTURA

Cláusula 2. Objeto

El Convenio Concursal establece las formas, términos y condiciones definitivos conforme a los cuales se pagarán:

- (i) todos y cada uno de los Créditos Reconocidos, sea cual sea el grado al que pertenezcan conforme al artículo 217 de la LCM, para dar por terminado el concurso mercantil con plan de reestructura previo de la Comerciante, y que el Convenio Concursal, y la sentencia que lo apruebe, constituyan los únicos documentos que rijan las obligaciones a cargo de la Sociedad con respecto de los créditos reconocidos a su cargo, en términos de lo dispuesto por el artículo 166 y demás relativos y aplicables de la LCM, y,
- (ii) los Créditos Comunes de Compañías Subsidiarias.

Con la sentencia de aprobación del Convenio Concursarse declarará concluido el concurso mercantil en términos de la fracción I del artículo 262 de la LCM y, en consecuencia, el Convenio Concursal, y la sentencia que lo apruebe, serán los únicos documentos que rijan las obligaciones a cargo de la Comerciante con respecto a los Créditos Reconocidos y los Créditos Comunes de Compañías Subsidiarias, 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 Compañías Subsidiarias están interrelacionados y deben ser considerados de forma integral, como si fuesen un solo acuerdo de voluntades que contienen las disposiciones y pactos que regirán las obligaciones de Homex y las Compañías Subsidiarias en su conjunto, en virtud de que conforman un grupo societario cuya viabilidad es interdependiente dada la forma en que Homex y las Compañías Subsidiarias llevan a cabo sus operaciones y, por lo tanto, con

COTEJADO

esa misma interrelación fueron diseñados este Convenio Concursal y los Convenios Concursales de las Compañías Subsidiarias.

Cláusula 3. Del Pago de los Créditos Reconocidos, los Créditos Relacionados con Proyectos y los Créditos Comunes de Compañías Subsidiarias

Las partes reconocen y convienen expresamente que (i) los términos y condiciones pactados en el Convenio Concursal otorgan a todos los Acreedores Reconocidos un tratamiento justo, equitativo y razonable, tomando en consideración el Plan de Negocios y la Masa de la Comerciante, y (ii) el Convenio Concursal reúne todos los requisitos previstos en el Título Quinto, Capítulo Único, y demás artículos relativos y aplicables de la LCM, y no contraviene disposiciones de orden público.

La Sociedad se obliga, y los Acreedores Reconocidos Participantes están de acuerdo, a que el pago de los Créditos Reconocidos, los Créditos Relacionados con Proyectos y los Créditos Comunes de Compañías Subsidiarias, se realice en los términos previstos en este Convenio Concursal y de conformidad con los Instrumentos de Reestructura.

El Convenio Concursal es extensivo y obliga, en términos de lo dispuesto por el artículo 165 de la LCM, a la Sociedad, a todos los Acreedores Reconocidos comunes, suscriptores o no suscriptores del Convenio Concursal, a los Acreedores Reconocidos subordinados, así como, en su caso, a los Acreedores Reconocidos con garantía real o privilegio especial que lo hayan suscrito.

Cláusula 4. Pago y Reestructuración de los Créditos Reconocidos y los Créditos Comunes de Compañías Subsidiarias; No aplicabilidad de la Ley de Valores de los Estados Unidos de América

Los Créditos Reconocidos, los Créditos Relacionados con Proyectos y los Créditos Comunes de Compañías Subsidiarias se pagarán y reestructurarán en los términos previstos en el Convenio Concursal.

Ninguno de los Instrumentos de Reestructura ofrecidos por la Sociedad 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*)¹. Por tal motivo, la Sociedad, tomando en cuenta la opinión de los asesores legales de los Acreedores Reconocidos Participantes, tendrá el derecho de implementar aquellos procesos, y solicitar de los Acreedores Reconocidos, aquellas declaraciones y/o certificaciones que, razonablemente y a costo y gasto exclusivo de la Sociedad, considere necesarias o convenientes para asegurar el cumplimiento de los requisitos necesarios, para gozar de las exenciones legales correspondientes en materia de valores. La Comerciante es la única responsable, a su exclusivo costo y gasto, de cumplimentar con lo dispuesto en las leyes aplicables con

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



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

motivo de la implementación de lo dispuesto en el Convenio Concursal y en los Instrumentos 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, obligándose a indemnizar, y sacar en paz y a salvo, a los Acreedores Reconocidos Participantes por cualquier acción, demanda, investigación, procedimiento o contingencia que se pudiera derivar por alguna violación a las Leyes de Valores de los Estados Unidos de América, con motivo de la implementación de los instrumentos de Reestructura.

TERCERA PARTE: CARACTERÍSTICAS DE LA DEUDA REESTRUCTURADA

Cláusula 5. Créditos contra la Masa Contraídos en Términos de la fracción II del artículo 224 de la LCM

Los Créditos contra la Masa contraídos en términos de la fracción II 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 y/o aprobados por el Juez, por ser indispensables para mantener la operación ordinaria de la empresa y la liquidez necesaria durante la tramitación del concurso mercantil.

Cláusula 6. Créditos contra la Masa Contraídos en Términos de la fracción III del artículo 224 de la LCM

Los Créditos contra la Masa contraídos en términos de la fracción III del artículo 224 de la LCM serán pagados de conformidad con la LCM.

Cláusula 7. Créditos contra la Masa Contraídos en Términos de la fracción IV del artículo 224 de la LCM

Los Créditos contra la Masa contraídos en términos de la fracción IV del artículo 224 de la LCM serán pagados de conformidad con la LCM.

Cláusula 8.01. Créditos Fiscales

La Sociedad ejercerá su derecho ante el SAT de solicitar la condonación parcial de los créditos fiscales que se encuentran reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento o que por cualquier otro medio sean conciliados con el propio SAT y aprobados como parte del Concurso Mercantil, y los términos de la resolución que recaiga a dicha solicitud quedará a cargo del SAT de acuerdo a lo previsto en el artículo 146-B del Código Fiscal de la Federación.

CO
TE
J
A
D
O

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Para efectos del artículo 153 de la LCM, se tiene por incluido el pago de las obligaciones fiscales conforme a las disposiciones aplicables y en términos de la presente cláusula. En cuanto a las reservas para cubrir el pago de las diferencias que puedan resultar de las impugnaciones que se encuentren pendientes de resolver y de los créditos fiscales por determinar, descritas en la cláusula 18 del Convenio Concursal, las mismas consistirán en las garantías otorgadas, en su caso, a la autoridad fiscal dentro de cada medio de impugnación interpuesto o bien tendrá que constituirse una a satisfacción de la propia autoridad fiscal.

El pago de los Créditos Fiscales y del Crédito SAT se realizará de conformidad con las disposiciones aplicables en materia fiscal, en concordancia con el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y demás normatividad, legislación y disposiciones legales aplicables, incluyendo la propia LCM.

Cláusula 8.02. Instituto Mexicano del Seguro Social. El pago de los créditos a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social se realizará de conformidad con las disposiciones legales aplicables a dicho Instituto y según se convenga buscando la viabilidad de la Sociedad.



Cláusula 9. Créditos con Garantía Real

A la fecha del Convenio Concursal, en la Sentencia de Reconocimiento no hay créditos reconocidos a cargo de Homex con el grado de "crédito con garantía real".

No obstante lo anterior, ciertos Créditos Comunes que se identifican como Créditos Relacionados con Proyectos en el **Formato LC-6/161 Sección 14** del Convenio Concursal se encuentran garantizados con una garantía real otorgada por alguna Compañía Subsidiaria o un Tercero Garante.

Homexes obligado solidario respecto de los Créditos Relacionados con Proyectos, por lo que se les dará el tratamiento que se describe en la Sección 10.02 del Convenio Concursal.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 165 de la LCM, la suscripción del Convenio Concursal por parte de los acreedores de los Créditos Relacionados con Proyectos y de los créditos que les corresponda el grado de "garantía real" de conformidad con el artículo 219 de la LCM, según la determinación de las autoridades judiciales competentes, no implica la renuncia de las garantías reales que tengan a su favor, mismas que subsistirán para garantizar el pago de los créditos a su favor en términos del presente.

En caso de ejecución de una garantía real correspondiente a un Crédito Relacionado con Proyectos (i) si el producto que se obtenga resulta inferior al monto del crédito correspondiente, incluyendo capital y accesorios, el acreedor será considerado como acreedor común por el remanente y dicho Crédito Común será capitalizado de



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

conformidad con las Cláusulas 10.01, 14.01 y demás aplicables del Convenio Concursal, y (ii) si el producto que se obtenga resulta superior al monto del crédito correspondiente, incluyendo capital y accesorios, el excedente será entregado a quien resulte procedente de conformidad con los contratos base de la garantía y las disposiciones legales aplicables.

Los acreedores de Créditos Relacionados con Proyectos y de los créditos que les corresponda el grado de "garantía real" de conformidad con el artículo 219 de la LCM que no suscriban el Convenio Concursal o los Convenios Concursales de las Compañías Subsidiarias, según sea el caso, tendrán el mismo tratamiento descrito en esta Cláusula.

Cláusula 10. Créditos Comunes

Sección 10.01. Capitalización de pasivos

El pago de la totalidad de los Créditos Comunes se realizará mediante la capitalización del 100% de los mismos a través del Aumento de Capital, sujeto a lo previsto en el Convenio Concursal, y en particular con lo previsto en las Cláusulas 13 y 14.01 del mismo, mediante la emisión y entrega de un total de 223,302,767 acciones representativas del capital social de Homex, que se entregarán a los titulares de los Créditos Comunes, a prorrata, por su parte alícuota que les corresponda de los Créditos Comunes, con independencia de las demás acciones que Homex emita para implementar y dar efecto legal a la capitalización de saldos insolutos de los créditos comunes de las Compañías Subsidiarias (según se describe en las citadas Cláusulas 13 y 14.01).

El monto de las acciones antes referido (representativas del capital social de Homex) podrá ser ajustado, a *prorrata*, únicamente con el objeto de reflejar el porcentaje actualizado que el monto definitivo de Créditos Comunes a cargo de Homex finalmente representará respecto a otros créditos comunes a cargo de la Comerciante (tanto de Homex como de las demás Compañías Subsidiarias), precisamente como resultado del monto definitivo de las reservas contempladas en los Convenios Concursales de las Compañías Subsidiarias, esto es con motivo de las reservas, según sea en cada caso, (i) de acciones en tesorería para estar en condiciones de capitalizar el monto remanente de cualquier Crédito Relacionado con Proyectos cuando el Valor de la Garantía resulte inferior al monto del crédito correspondiente, incluyendo capital y accesorios, conforme a lo previsto en el Convenio Concursal, y, (ii) descritas en el Formato LC-6/161 Sección 24, para el pago de las diferencias que puedan resultar de las impugnaciones que se encuentran pendientes de resolver.

Sección 10.02. Créditos Relacionados con Proyectos

Debido a que Homex tiene el carácter de obligado solidario respecto de los Créditos Relacionados con Proyectos, la Sociedad y los Acreedores Reconocidos Participantes convienen que:

COTEJADO

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

- a. Los Créditos Relacionados con Proyectos No Estratégicos, se extinguirán hasta donde alcance mediante dación en pago de los bienes objeto de sus garantías, con base en el valor que corresponda a dicho bien otorgado en garantía de conformidad con su documento base de la garantía ("Valor de Garantía"). Lo anterior en el entendido que si el Valor de la Garantía resulta inferior al monto del crédito correspondiente, incluyendo capital y accesorios, el acreedor será considerado como acreedor común por el remanente, mismo que será capitalizado de conformidad con las Cláusulas 10.01, 14.01 y demás aplicables del Convenio Concursal. En caso de que el Valor de Garantía resulte superior al monto del crédito correspondiente, incluyendo capital y accesorios, el excedente será entregado al deudor solidario que hubiese otorgado la garantía real correspondiente ("No-Reactivación de Líneas de Crédito").
- b. Los Créditos Relacionados con Proyectos Estratégicos, que hubiesen sido reactivados durante el procedimiento de Concurso Mercantil o en términos del Convenio Concursal, serán pagados en los términos establecidos en los contratos, convenios y demás documentos que constituyen la base de dichos Créditos Relacionados con Proyectos Estratégicos. En consecuencia, los pagos de dichos créditos se realizarán conforme a los contratos, convenios y demás documentos anteriormente referidos, mediante el flujo de efectivo que la Comerciante reciba, de tiempo en tiempo, con motivo de la venta de unidades habitacionales ubicadas en cada uno de los desarrollos inmobiliarios que constituyen precisamente la garantía real de los acreedores de los Créditos Relacionados con Proyectos Estratégicos, cuya construcción, comercialización y venta se logre en el curso ordinario de negocios de la Comerciante, en el entendido que cada Crédito Relacionado con Proyecto Estratégico será pagado con cargo al flujo de efectivo que resulte de la venta de las unidades habitacionales que constituyen su propia garantía real, sin perjuicio de las acciones y recursos que los acreedores tengan en contra de Homex y/o las Compañías Subsidiarias en lo personal, según corresponda.
- c. Los Créditos Relacionados con Proyectos Estratégicos que no se reestructuren conforme al párrafo anterior y que sean parte de la No-Reactivación de Líneas de Crédito, se extinguirán mediante dación en pago de los bienes objeto de sus garantías hasta donde alcance el Valor de la Garantía correspondiente; en el entendido, sin embargo, que si el Valor de la Garantía resulta inferior al monto del crédito correspondiente, incluyendo monto principal y accesorios, el acreedor será considerado como acreedor común por el remanente y, en consecuencia, dicho Crédito Común será capitalizado de conformidad con las Cláusulas 10.01, 14.01 y demás aplicables del Convenio Concursal. En caso de que el Valor de Garantía resulte superior al monto del crédito correspondiente, incluyendo capital y accesorios, el excedente será entregado al deudor solidario que hubiese otorgado la garantía real correspondiente.





DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Sección 10.03. Arrendamientos Financieros

Los créditos de los arrendamientos financieros celebrados por la Sociedad y reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento, se extinguirán hasta donde alcance mediante dación en pago de los bienes objeto de sus garantías, con base en el Valor de Garantía. Lo anterior en el entendido que si el Valor de la Garantía resulta inferior al monto del crédito correspondiente, incluyendo monto principal y accesorios, el acreedor será considerado como acreedor común por el remanente, mismo que será capitalizado de conformidad con las Cláusulas 10.01, 14.01 y demás aplicables del Convenio Concursal. En caso de que el Valor de Garantía resulte superior al monto del crédito correspondiente, incluyendo capital y accesorios, el excedente será entregado a quien proceda en términos de la legislación aplicable.

Cláusula 11. Infonavit

El pago de los créditos reconocidos en favor del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) será realizado precisamente en los términos del convenio celebrado con el Infonavit el 23 de febrero del 2015, mismo que fue aprobado por el Conciliador y notificado al Juez, como consta en el acuerdo emitido por el Juez el 10 de abril del 2015 ("Convenio Infonavit").

Cláusula 12. Créditos Subordinados

Los acreedores de los Créditos Subordinados quedarán financiera y jurídicamente subordinados al resto de los acreedores de la Comerciante.

Los Créditos Subordinados serán reestructurados y pagados (a) en el septuagésimo aniversario a partir de la Fecha de Cierre, en pesos mexicanos, sin devengar intereses y sin ajustes inflacionarios o de cualquier otro tipo; o, (b) en caso de ser créditos subordinados adeudados a Homex por sus Compañías Subsidiarias, estos serán capitalizados a cuenta de cuentas por cobrar adeudadas a Homex por la correspondiente Compañía Subsidiaria.

Lo anterior en el entendido que los Créditos Subordinados no podrán ser pagados con anterioridad a que sean pagados todos los demás Créditos Reconocidos con los grados a los que hace referencia el artículo 217 de la LMC, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 de dicho ordenamiento legal.

CUARTA PARTE: CRÉDITOS COMUNES DE LAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS

Cláusula 13. Pagos por Homex

COTEJADO

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

El Convenio Concursal establece que la Sociedad mediante la suscripción y aprobación judicial del Convenio Concursal y de los Convenios Concursales de las Compañías Subsidiarias, realizará, por subrogación, el pago en favor de los acreedores de los Créditos Reconocidos de las Compañías Subsidiarias que se identifican en el **Formato LC 6/161 Sección 26** del Convenio Concursal ("Créditos Comunes de Compañías Subsidiarias"), realizando dicho pago mediante la capitalización y entrega de acciones representativas del capital social de la Sociedad.

En cumplimiento de este Convenio Concursal y de los Convenios Concursales de las Compañías Subsidiarias, en su caso, los Créditos Comunes de Compañías Subsidiarias recibirán el tratamiento acordado para los Créditos Comunes conforme a la Cláusulas 10.01, 14.01 del Convenio Concursal.

A partir de la capitalización, Homex, por subrogación, será el acreedor respecto de los Créditos Comunes de las Compañías Subsidiarias frente a las Compañías Subsidiarias, derechos que serán considerados como Créditos Subordinados y recibirán el tratamiento descrito en los Convenios Concursales de las Compañías Subsidiarias, esto es, serán capitalizados totalmente en acciones de las Subsidiarias correspondientes.

QUINTA PARTE: AUMENTO DE CAPITAL Y EMISIÓN DE OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES

Cláusula 14. Aumento de Capital y listado de acciones en Bolsa

Sección 14.01. Aumento de capital. Con el objetivo de estar en condiciones de capitalizar los Créditos con Opción Sobre Capital, la Asamblea de Accionistas de Homex aprobará, con anterioridad a la Fecha de Cierre, un aumento de su capital social (el "Aumento de Capital"), de conformidad con lo siguiente:

- Sujeto a lo previsto en el Convenio Concursal respecto a la emisión de acciones, se deberán emitir las acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal que sean necesarias para estar en condiciones de que su capital social quede distribuido conforme al inciso c) siguiente (las "Acciones").
- Los Accionistas Actuales podrán ejercer su derecho de preferencia para suscribir las Acciones de conformidad con las disposiciones legales aplicables y los estatutos sociales de Homex.
- El Aumento de Capital deberá permitir que el capital social de Homex, antes de la dilución a que se refiere el Convenio Concursal respecto a la suscripción y pago de las Acciones de Homex, quede distribuido de la siguiente manera:

10%	Accionistas Actuales y Administración Actual.
-----	---



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

90%	<p>Conjuntamente, los créditos relacionados a continuación, en el entendido que (a) en todos los casos se utilizará el factor de capitalización que determine la Asamblea de Accionistas, y (b) podrá constituirse uno o más fideicomisos para supervisar y/o llevar a cabo el intercambio y la suscripción y pago de las Acciones y, de no ser requeridas, su cancelación:</p> <ul style="list-style-type: none">i. Créditos con Opción Sobre Capital, incluyendo los Créditos Comunes de las Compañías Subsidiarias.ii. Reserva de acciones en tesorería para estar en condiciones de capitalizar el monto remanente de cualquier Crédito Relacionado con Proyectos cuando el Valor de la Garantía resulte inferior al monto del crédito correspondiente, incluyendo capital y accesorios conforme a la Sección 10.02 del Convenio Concursal.iii. Reserva de acciones para el pago de las diferencias que puedan resultar de las impugnaciones que se encuentren pendientes de resolver, de conformidad con el artículo 153 de la LCM.
-----	--



COTEJADO

Sin perjuicio de lo anterior, se deberá autorizar, antes de la Fecha de Cierre y mediante la Asamblea de Accionistas, que se constituya una reserva de acciones que se mantendrán en tesorería para estar en condiciones de hacer frente a (i) las Obligaciones Convertibles en Acciones que, conforme a la Cláusula 15.01 del Convenio Concursal, corresponderán a los Suscriptores de Obligaciones Convertibles; (ii) al Plan de Opciones a Créditos Comunes, conforme a la Cláusula 15.02 del Convenio; y, (iii) el Plan de Incentivos que corresponderá a la Administración Actual, conforme a lo previsto en la Cláusula 15.03 del Convenio Concursal.

Para efectos de claridad, la distribución del capital social de Homex descrita en la presente Cláusula se encontrará sujeta a la dilución que sufran los entonces accionistas por la conversión en acciones de las Obligaciones Convertibles en Acciones, del Plan de Incentivos y del Plan de Opciones a Créditos Comunes, de conformidad con lo previsto en el Convenio Concursal. En todo caso, se deberá dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores.

Antes de la Fecha de Cierre, se deberá celebrar otra Asamblea de Accionistas en la que se resuelva, sujeto a los términos y condiciones que se establecerán en las resoluciones correspondientes, la aprobación y emisión de las Obligaciones Convertibles en Acciones y la emisión de acciones de tesorería para cubrir, precisamente, la subsecuente conversión de las Obligaciones Convertibles en Acciones en acciones representativas del capital social de Homex.

Sección 14.02. Listado de acciones en Bolsa. Las acciones representativas del capital social de Homex, que resulten con posterioridad a la capitalización de pasivos de los Créditos con Opción a Capital previstos en el Convenio Concursal, deberán estar nuevamente listadas en la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") y en circulación entre el público inversionista antes de la Fecha de Cierre. Para ello, Homex deberá, entre otras cuestiones previstas en la legislación aplicable y/o por las autoridades competentes, presentar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y/o a la BMV (a) los estados financieros auditados de los ejercicios fiscales concluidos los años 2013 y 2014, respectivamente, así como el reporte anual de dichos ejercicios, previamente aprobados por la Asamblea de Accionistas de Homex; y, (b) los balances trimestrales de los ejercicios sociales concluidos los años 2013 y 2014, así como el primer trimestre del ejercicio social 2015, así como la información adicional que para tales efectos requiera dicha Comisión conforme a la legislación y normatividad aplicable. Asimismo, se deberá preparar y presentar solicitud de actualización de la inscripción, de las acciones emitidas y a ser suscritas y pagadas derivado de (a) los Créditos con Opción Sobre Capital, incluyendo los Créditos Comunes de Compañías Subsidiarias, (b) la conversión de las Obligaciones Convertibles en Acciones, (c) las acciones de tesorería emitidas en relación al Plan de Incentivos, (d) las acciones de tesorería emitidas en relación al Plan de Opciones a Créditos Comunes, y (e) reservas para capitalizar créditos, en los términos descritos en el Convenio Concursal, en el entendido de que el referido proceso de "actualización" de inscripción de las acciones deberá surtir efectos previo a la Fecha de Cierre. Para tales efectos, Homex deberá implementar todos los actos jurídicos y pasos necesarios para obtener dicha actualización, por actualización, ante la CNBV así como la actualización de la inscripción de las acciones representativas del capital social de Homex que resulten de la capitalización de pasivos y emisión de Acciones prevista en este Convenio Concursal en la BMV, en cada caso, antes de la Fecha de Cierre.

Cláusula 15. Emisión de Acciones de Tesorería

Sección 15.01. Obligaciones convertibles en Acciones

Se deberá aprobar, antes de la Fecha de Cierre, la emisión de Obligaciones Convertibles en Acciones (las "Obligaciones"), cuyo valor total agregado será de hasta por la cantidad de \$1,500,000,000.00 M.N., cuyos términos y condiciones principales se describen en el Anexo "5" del Convenio Concursal, a los plazos ahí determinados, otorgando el derecho a sus beneficiarios de intercambiar las Obligaciones por una cantidad específica de acciones representativas del capital social de Homex bajo los términos y condiciones que se describen en el Anexo "5" y, en consecuencia, se deberán emitir las acciones correspondientes antes de la Fecha de Cierre que se conservarán en la tesorería de Homex para permitir el posterior ejercicio de dichas Obligaciones ("Conversión de Obligaciones").

La emisión y la eficacia de dichas Obligaciones estará sujeta a que ocurra la Fecha de Cierre y a otras condiciones suspensivas previstas en el documento que se acompaña al



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Convenio Concursal como Anexo "5" así como aquellas resoluciones que al efecto se adopten por la Asamblea de Accionistas de Homex.

Sección 15.02. Plan de Opciones a Créditos Comunes

Se deberá aprobar la emisión de acciones respecto a cierto Plan de Opciones a Créditos Comunes ("Plan de Opciones a Créditos Comunes"), cuyos términos y condiciones se describen en el Anexo "6" del Convenio Concursal, a los plazos ahí determinados, otorgando el derecho a sus beneficiarios para adquirir hasta el 10% (diez por ciento) del capital social de Homex, posterior a la capitalización del Aumento de Capital y a la Conversión de Obligaciones, pero sin considerar las acciones que se emitirán bajo el Plan de Incentivos (así como cualesquier otras acciones a emitirse con posterioridad a la Fecha de Cierre), y, en consecuencia, la Asamblea de Accionistas emitirá las acciones correspondientes que se conservarán en la tesorería de Homex para permitir el posterior ejercicio de adquisición del Plan de Opciones a Créditos Comunes.

La emisión y validez de dicho Plan de Opciones a Créditos Comunes estará sujeto a que ocurra la Fecha de Cierre y a otras condiciones suspensivas previstas en el documento que se acompaña al presente como Anexo "6", así como aquellas resoluciones que se adopten por la Asamblea de Accionistas de Homex.

Sección 15.03. Plan de Incentivos

Se deberá aprobar la emisión de un plan de incentivos en beneficio de los empleados clave de Homex ("Plan de Incentivos") que, en su caso, (a) identifiquen, en conjunto, Homex y los Promotores del Convenio Concursal, antes de la Fecha de Cierre; y/o (b) el Consejo de Administración de Homex a partir de la Fecha de Cierre, con la finalidad de que, una vez cumplidos y satisfechos diversas métricas (mismas que se considerarán en base a lo previsto en el Plan de Negocios de Homex publicado el 6 de mayo del 2015), ciertos empleados clave sean recompensados con ciertas acciones representativas del capital social de Homex.

El TTM EBITDA y el TTM HousingCollection, según dichos términos se definen en el Anexo "7" del Convenio Concursal, de cada periodo, el bono sobre capital elegible y los pagos de rendimiento serán de acorde a la siguiente tabla:

(Millones de pesos)	<u>Inicial</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Bono sobre Capital Total Elegible ⁽¹⁾	5.0% ⁽²⁾	4%	4%	4%	4%	4%
Bonos TTM EBITDA		2.4%	2.4%	2.4%	2.4%	2.4%
Bonos TTM HousingCollections		1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%

OTOC
EJE
DADO

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Metas de rendimiento establecidas en el Plan de Negocios

TTM EBITDA	1,764	2,439	3,338	3,878	4,294
TTM Housing Collections	9,513	11,769	15,298	17,749	19,459

Pagos por desempeño	< 0.80x Plan de Negocios = 0.0%
	0.80x Plan de Negocios = 50.0%
	1.00x Plan de Negocios = 75.0%
	1.20x Plan de Negocios = 100.0%
	≥ 1.50x Plan de Negocios = 150.0% ⁽³⁾

(1) Inclusive del otorgamiento inicial equivalente al 5% de las Acciones Comunes de Homex Restructurada (*Reorganized Homex Common Stock*), el máximo, principal de las Acciones Comunes de Homex Restructurada (*Reorganized Homex Common Stock*) disponible para la emisión bajo el Plan de Incentivos será equivalente al 25% de las Acciones Comunes de Homex Restructurada (*Reorganized Homex Common Stock*) posterior a la capitalización del Aumento de Capital, la Conversión de Obligaciones y el Plan de Opciones a Créditos Comunes.

(2) Los tenedores de las Acciones Comunes de Homex Restructurada (*Reorganized Homex Common Stock*) otorgadas por la Sociedad como parte del primer aumento estarán imposibilitados de transferir sus acciones antes del 31 de diciembre del 2017, dicho monto, no pagado, no será sujeto a *clawback*.

(3) Ootorgamiento sobre el 100% obtenido durante el 2016 y 2017 será pagado en el 31 de diciembre del 2018, dicho monto, no pagado, no será sujeto a *clawback*.



Cláusula 16. Notificación al Juez con relación a los Aumentos de Capital

De conformidad con el artículo 155 de la LCM, el Conciliador habrá informado, en su oportunidad, al Juez el Aumento de Capital, a efecto de que el Juez lo notifique, en su caso, a los Accionistas Actuales con el propósito de que éstos puedan ejercer sus derechos de preferencia dentro de los quince días naturales siguientes a su notificación.

SEXTA PARTE: RESERVAS

Cláusula 17. Reservas para el pago de diferencias pendientes de resolver

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 153, segundo párrafo, de la LCM, el 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 impugnaciones que se encuentran pendientes de resolver.

Cláusula 18. Reservas para el pago de obligaciones fiscales por determinar

El Convenio Concursal contempla las reservas descritas en el **Formato LC-6/161 Sección 25** para el pago de obligaciones fiscales pendientes de determinar.



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

SÉPTIMA PARTE: GOBIERNO CORPORATIVO

Cláusula 19. Consejo de Administración y Ética Empresarial

Sección 19.01 Consejo de Administración

A partir de la Fecha de Cierre y hasta, e inclusive, la fecha en que sea efectiva la Conversión de Obligaciones, Homex deberá ser administrada por un Consejo de Administración el cual deberá estar integrado por 7 (siete) miembros quienes deberán ser electos, mediante resolución de la Asamblea de Accionistas, en los términos del documento que se acompaña al Convenio Concursal como **Anexo "8"**.

Sección 19.02 Comités

La Comerciante, en caso de que no lo esté, deberá de prever dentro de sus estatutos sociales un Comité de Auditoría y un Comité de Prácticas Corporativas, mismos que deberán estar integrados por miembros independientes.

Sección 19.03 Director de Reestructura

En o antes de la Fecha del Cierre, Homex deberá contratar a un Director de Reestructura, previa aprobación de los Promotores del Convenio Concursal, quien deberá (i) revisar, entre otras cosas, el flujo de la Comerciante, la administración, la tesorería, todas las cuentas que estén en función así como la administración y la estructura de la Comerciante incluyendo propuestas de financiamientos de proyectos, (ii) hacer recomendaciones directas al nuevo Consejo de Administración, y (iii) asistir a la implementación en todos los actos corporativos, de administración así como cualquier acto requerido por el nuevo Consejo de Administración.

OCTAVA PARTE: VARIOS

Cláusula 20. Reactivación de líneas de crédito

La Comerciante negociará con las instituciones bancarias acreedoras de los Créditos Relacionados con Proyectos Estratégicos la reactivación de las líneas de crédito relacionadas con dichos Créditos Relacionados con Proyectos Estratégicos, bajo los términos y condiciones que sean satisfactorios a los Promotores del Convenio Concursal ("**Reactivación de Líneas de Crédito**"). Los pagos a partir de la Reactivación de Líneas de Crédito se realizarán mediante el flujo de efectivo que la Comerciante reciba, de tiempo en tiempo, con motivo de la venta de unidades habitacionales ubicadas en cada uno de los

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

desarrollos inmobiliarios que constituyen la garantía real de las instituciones bancarias acreedoras de los Créditos Relacionados con Proyectos Estratégicos, cuya construcción, comercialización y venta se logre en el curso ordinario de negocios de la Comerciante, en el entendido que, cada Crédito Relacionado con Proyecto Estratégico será pagado con cargo al flujo de efectivo que resulte de la venta de las unidades habitacionales que constituyen su propia garantía real, sin perjuicio de las acciones y recursos que los acreedores tengan en contra de Homex y/o las Compañías Subsidiarias en lo personal, según corresponda.

Lo anterior en el entendido que la Reactivación de las Líneas de Crédito estará sujeta a las condiciones siguientes: (i) que la Comerciante cumpla los requisitos y condiciones establecidos en los contratos relativos a dichos Créditos Relacionados con Proyectos, con las modificaciones que, en su caso, sean aceptables para el acreedor respectivo a fin de estar en posibilidad de reactivar los Créditos Relacionados con Proyectos Estratégicos, (ii) que se obtengan las autorizaciones corporativas y de los comités de los acreditantes, y (iii) que Homex y/o las Compañías Subsidiarias relacionadas, según corresponda, obtengan las autorizaciones necesarias.



NOVENA PARTE: CONSECUENCIAS DEL CONVENIO CONCURSAL

Cláusula 21. Impuestos

Las partes convienen en que actuarán de buena fe en la estructura e implementación del Convenio Concursal, tratando de optimizar todos aquellos gastos y costos que se lleguen a originar. La Comerciante indemnizará a los acreedores sobre cualquier impacto fiscal que se llegue a derivar en la implementación de los Instrumentos de Reestructura así como del Convenio Concursal. La Sociedad se compromete a entregar a los Acreedores Reconocidos Participantes una opinión fiscal, de asesor externo a satisfacción de los Promotores del Convenio Concursal, en relación al impacto fiscal que resulte en la implementación de los Instrumentos de Reestructura así como del Convenio Concursal.

Cláusula 22. Documentos Adicionales

Las partes del Convenio Concursal, según corresponda, se obligan a llevar a cabo todos los actos necesarios a efecto de ratificar en todos los términos tanto el Convenio Concursal como cualquier otro acuerdo que emane del mismo, incluidos los Instrumentos de Reestructura, y los respectivos Convenios Concursales de las Compañías Subsidiarias.

Cualquier Acreedor Reconocido No Participante tendrá el beneficio de acogerse a los términos y condiciones que la Sociedad y los Acreedores Reconocidos Participantes establezcan mediante el Convenio Concursal, los Instrumentos de Reestructura y/o cualquier documento relacionado con los mismos.



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Cláusula 23. Efectos del Convenio Concursal

A partir de que el Convenio Concursal sea aprobado por el Juez, y que se cumpla la Fecha de Cierre, todos los embargos trabados sobre los bienes de la Sociedad se extinguirán. En adición, los Acreedores Reconocidos Participantes se desistirán de los juicios seguidos en contra de la Comerciante, y la Sociedad se desistirá de todos los juicios seguidos en contra de los Acreedores Reconocidos Participantes (ambos, con excepción de aquellos relacionados con fraudes) y se obligan a solicitar, en cumplimiento de la presente Cláusula, cuando así sea aplicable, la extinción y cancelación de cualquier embargo trabado en su contra o en contra de cualquiera de las subsidiarias de cada parte; en el entendido de que la otra parte se obliga en este acto a consentir con dichos desistimientos y, en consecuencia, a renunciar en forma expresa a cualquier derecho o acción para solicitar el pago de gastos y costas, así como daños y perjuicios, que deriven o pudieren llegar a derivar precisamente de los desistimientos de los juicios seguidos en términos de la presente Cláusula.

En todo caso, la Sociedad 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 la Comerciante, respectivamente, así como sus accionistas, directores y funcionarios, según sea el caso, por cualquier acción u omisión ocurrida con anterioridad a la Fecha de Cierre, excepto por aquellas producto de fraudes realizados por alguna de las partes, por lo que en este acto renuncian expresamente a dichos derechos.

Cláusula 24. Extinción de Pasivos y otras obligaciones

Con la aprobación de este Convenio Concursal, y que se cumpla la Fecha de Cierre, se extinguirá, modificará o reestructurará totalmente el pasivo de la Sociedad en los términos aquí previstos, según sea el caso, incluyendo los Créditos Comunes, los Créditos con Garantía Real, los Créditos con Privilegio Especial o cualquier otro pasivo, según sea el caso.

Una vez que haya quedado aprobado el Convenio Concursal y que se cumpla la Fecha de Cierre, 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.

Asimismo, todas las acciones preferentes, obligaciones, acciones ordinarias, opciones y otros valores basados en acciones de la compañía, con excepción de las acciones ordinarias de los Accionistas Actuales y Actual Administración y de aquellas autorizadas en términos del Convenio Concursal y de Convenio Concursal de las Compañías Subsidiarias que estén en circulación antes de la Fecha de Cierre, en su caso, deberán ser extinguidas y sus tenedores no recibirán recuperación alguna.

NOTARIO
PUBLICO

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Por último, Homex se compromete a pagar, a más tardar en la Fecha de Cierre, en efectivo, todos los honorarios y gastos y honorarios devengados e incurridos por cada uno de los asesores financieros, fiscales y legales contratados por, y representando a, la Comerciante; en el entendido, sin embargo, que el total de los honorarios previamente pagados y a pagarse por Homex a los asesores financieros, fiscales y legales contratados por, y representando a, la Comerciante en relación a la reestructuración de los pasivos de la Comerciante y al procedimiento de concurso mercantil deberán estar limitados a la cantidad máxima prevista en el documento que se acompaña al presente como Anexo "9".

Con independencia de lo anterior, Homex deberá cubrir íntegramente los honorarios y gastos devengados en favor del Conciliador, precisamente en los términos y en cumplimiento a lo dispuesto en el contrato de honorarios suscrito por Homex con el Conciliador.

Cláusula 25. Obligatoriedad

El Convenio Concursal, aprobado por el Juez en términos del artículo 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 el Juez, el cual obligará a todos los Acreedores Reconocidos de acuerdo a la Sentencia de Reconocimiento, establecerá el tratamiento y el alcance de la reestructura de todos los créditos en contra de la Sociedad. Igualmente, como lo establece el artículo 166 de la LCM, cualquier tratamiento que el Convenio Concursal, así como la sentencia que lo aprueba, establezca en favor de la Sociedad sólo se entenderá respecto de ésta, y no respecto de los obligados solidarios, avalistas, fiadores y demás codeudores, coobligados y garantes de la Sociedad, salvo consentimiento expreso del acreedor del crédito reconocido de que se trate.

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Por:

Nombre: Carlos Javier Moctezuma Velasco

Cargo: Apoderado, con facultades de dominio, en términos de la escritura pública que se acompaña al presente Convenio Concursal como Anexo "A-1".

150617 HOMEX

[Siguen Hojas de Firma de Acreedores Reconocidos Participantes]



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

ANEXO "1"
Consejo de Administración actual

<u>Miembros</u>	<u>Cargo</u>
Eustaquio Tomas de Nicolás Gutiérrez	Presidente
Gerardo de Nicolás Gutiérrez	Consejero Propietario
Juan Ignacio Steta Gándara	Consejero Independiente
Luis Armas Rousse	Consejero Independiente
Jaime Cortés Rocha	Consejero Independiente



OTORADO

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

ANEXO "2"
Contratos de Líneas de Crédito a reactivarse

<u>Acreedor</u>	<u>Cantidad Reconocida</u>	<u>Saldo Insoluto al 15 de junio del 2015, incluyendo principal e intereses reconocidos a la fecha</u>
Banco Mercantil del Norte, S.A.	\$275,410,171.00	\$275,410,171.00
Banco Santander (México), S.A. (4 Créditos Puente)	\$947,038,892.00	\$1,008,233,588.00
Banco Inbursa, S.A.	\$82,753,587.00	\$185,754,743.00
Banco Nacional de México, S.A.	\$2,069,855,744.00	\$2,169,855,744.00

6 posibles contratos de líneas de crédito a reactivarse, celebrados con Banco Santander, S.A.



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

ANEXO "3"
Líneas de Créditos no reactivados

Todos aquellos créditos que no sean créditos puente, no serán reactivados y serán tratados en la forma prevista en el Convenio Concursal respecto a la No-Reactivación de Líneas de Crédito.

Lo anterior, se refiere a líneas de crédito con las siguientes entidades:

- Banco Inbursa, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa
- HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple
- Banco Base, S.A., Institución de Banca Múltiple
- Bank of America
- Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito
- Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Banorte
- Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander

Asimismo, ninguna línea de arrendamiento, líneas de factoraje, derivados ni créditos simples serán reactivados.

DOMESTICADO

ANEXO "4"
Miembros del Comité Informal

Los Miembros del Comité Informal son los siguientes:

- Alden Global Capital LLC, en su capacidad de Gerente de Inversiones de Alden Global Adfero BPI Fund, Ltd.
- Alden Global Capital LLC, en su capacidad de Gerente de Inversiones de Alden Global Opportunities Master Fund, L.P.
- Alden Global Capital LLC, en su capacidad de Gerente de Inversiones de Turnpike Limited
- Alden Global Capital LLC, en su capacidad de Gerente de Inversiones de Dungan Partners L.P.
- BSOF Master Fund L.P.
- Castle Union LLC
- Nomura Securities International, Inc.
- Redwood Capital Management, LLC en su capacidad de Gerente de Inversiones de Redwood Master Fund, Ltd.
- River Birch Capital, LLC, en su capacidad de Gerente de Inversiones de River Birch Master Fund, LP y P River Birch, Ltd.
- Silverpoint Capital, L.P.
- Pioneer Institutional Asset Management, Inc.
- Blue Crest Capital Management (New York), LP





DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

ANEXO "5"
RESUMEN DE LOS TÉRMINOS PARA EMISION DE OBLIGACIONES
CONVERTIBLES EN ACCIONES

El siguiente documento es un resumen de los términos y condiciones para las Obligaciones Convertibles en Acciones² bajo el cual Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V., deberá ser deudor y sus subsidiarias y afiliadas deberán ser garantes.

Deudor:	Desarrolladora Homex, S.A.B de C.V. (el "Deudor")
Garantes:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V. 2. Casas Beta del Centro, S. de R.L. de C.V. 3. Casas Beta del Noroeste, S. de R.L. de C.V. 4. Casas Beta del Norte, S. de R.L. de C.V. 5. Desarrolladora de Casas del Noroeste, S.A. de C.V. 6. CT Loreto, S. de R.L. de C.V. 7. Administradora PICSA, S.A. de C.V. 8. Altos Mandos de Negocios, S.A. de C.V. 9. Homex Amuéblate, S.A. de C.V. 10. Aerohomex, S.A. de C.V. 11. Homex Global, S.A. de C.V. 12. Homex Infraestructura, S.A. de C.V. 13. CT CommercialProperty, S. de R.L. de C.V. 14. Desarrolladora de Sudamerica, S.A. de C.V. 15. Edificaciones Beta, S. de R.L. de C.V. 16. Homex Central Marcaría, S.A. de C.V. 17. Homex HI, S.A. DE C.V. 18. HomexAtizapan, S.A. de C.V. (Majority interest) 19. Hogares del Noroeste, S.A. de C.V. 20. OpcionHomex, S.A. de C.V. 21. Sofhomex, S.A. de C.V. SOFOM ENR 22. Mexaval, S.A. de C.V. SOFOM ENR 23. HXMTD, S.A. de C.V. 24. Cualquier otra subsidiaria o afiliada del Deudor en existencia a partir de la Fecha de Emisión y cualquier futura subsidiaria o afiliada del Deudor.
Agente Administrativo:	[A determinar]
Honorarios del	[A determinar]



DISEÑO

² Todos los términos capitalizados utilizados y que no están definidos aquí de otra manera deberán tener el significado adscrito a los mismos en el Convenio Concursal a la cual este Anexo está ligado.

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

Agente Administrativo:	
Honorarios Asesores y Trustee	Se deberá incluir una condición de cierre que prevea que parte de los recursos de las Obligaciones Convertibles en Acciones sea utilizado para el pago, en su totalidad, en la Fecha de Emisión, de (i) el "WorkFee" (según dicho término se define en el Acuerdo de Exclusividad y Preferencia del 30 de abril del 2014 celebrado entre el Deudor y ciertos de los tenedores de los bonos emitidos por Homex en los años 2005, 2009 y 2012); (ii) los honorarios devengados y no pagados y gastos de los asesores legales, financieros y fiscales, incurridos en la representación, de (a) los Acreedores de las Obligaciones Convertibles en Acciones, (b) el comité informal integrado por un grupo que representa parte de los tenedores de los bonos emitidos por Homex en los años 2005, 2009 y 2012 ("Bonos del Deudor"); y (c) del fiduciario de la emisión de Bonos del Deudor; (iii) los honorarios devengados y no pagados y gastos del Agente Administrativo; y, (iv) los honorarios devengados y no pagados y gastos del propio fiduciario de la emisión de Bonos del Deudor. Para evitar confusiones, dichos honorarios devengados son aquellos devengados con efectos a partir de la fecha de emisión de los Bonos y hasta, e inclusive, la Fecha de Emisión.
Obligaciones Convertibles en Acciones:	Nuevas obligaciones convertibles en acciones a ser emitidas por el Deudor (el "Obligaciones Convertibles en Acciones")
Pesos Mexicanos o moneda aplicable:	Las Obligaciones Convertibles en Acciones deberá realizarse en pesos mexicanos. Todos los préstamos, pagos y cálculos (incluso con respecto al principal y a los intereses deberá ser en pesos mexicanos).
Acreedores y Compromisos:	Las partes que firmen la carta de compromiso relacionada con las Obligaciones Convertibles en Acciones (o sus cesionarios, como se autorice en la carta de compromiso) (individualmente el "Acreedor" y conjuntamente los "Acreedores"). La carta de compromiso deberá también exponer el compromiso respectivo a cada Acreedor.
Cantidad Principal:	\$1,500'000,000.00 M.N.
Condiciones de Cierre:	Será válido, y surtirá plenos efectos legales, cuando se cumplan (a) las condiciones para la validez del Convenio Concursal, según lo previsto bajo el Convenio Concursal, y (b) otras condiciones





DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

	habituales para documentar e implementar apropiadamente financiamientos similares y que sean en todos sentidos aceptables para los Acreedores.
Fecha de Emisión:	Fecha y hora concurrente con la Fecha de Cierre.
Fecha de Vencimiento:	El séptimo aniversario de la Fecha de Emisión (la "Fecha de Vencimiento").
Garantías:	El Deudor y los Garantes otorgarán una garantía en primer grado sobre los activos libre de gravámenes y en segundo grado sobre todos los activos que cuenten con garantía previa, al momento de existir cualquier evento de incumplimiento de cualquier financiamiento material y otros contratos de los que Homex sea parte a partir de la Fecha de Emisión, como se determine por los Suscriptores de Obligaciones Convertibles.
Pago adelantado:	El Deudor no podrá pagar anticipadamente todo el monto principal o una porción del mismo de las Obligaciones Convertibles en Acciones antes de la Fecha de Vencimiento.
Interés:	Pagadero, a opción del Deudor, en razón del 4.5% al año o en efectivo a 3.5% al año, en cada caso en una base semi-anual hasta e inclusive el 31 de diciembre de 2020 y, con posterioridad, pagadero en efectivo a 4% al año en una base semi-anual, en cada caso, en arras.
Cumplimiento SEC/US Listing	<p>Homex deberá presentar su reporte anual en el formato 20-F por los años fiscales concluidos los días 31 de diciembre del 2013 y 2014, y cualquier otro reporte que sea necesario presentar, según sea el caso, bajo la sección 12 o 15(d) de Ley de Valores de 1934, según sea modificada de tiempo en tiempo, no después de nueve meses contados a partir de la Fecha de Emisión.</p> <p>Asimismo, Homex causará que sus certificados de acciones depositadas (<i>American Depository Shares</i>) ("ADRs"), cada uno representando seis acciones de Homex, post-concurso, y cualesquier otras acciones emitidas o a ser emitidas en relación al Convenio Concursal, incluyendo las Obligaciones Convertibles en Acciones, sean listadas en una reconocida bolsa nacional registrada con la Comisión de Valores de EEUU (<i>US Securities and Exchange Commission</i>) a través de ADRs o su equivalente, a más tardar en la fecha en que los Suscriptores de Obligaciones Convertibles así lo requieran por escrito ("Fecha de Listado"); en el entendido que, en</p>



DOCEPADO

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

	<p>ningún momento, los Suscriptores de Obligaciones Convertibles podrán solicitar que la Fecha de Listado suceda antes del primer aniversario de la Fecha de Emisión.</p> <p>Ciertos Acreedores y los miembros del comité informal recibirán derechos de registro ordinariamente otorgados a inversionistas significativos en compañías emergiendo de una restructura en los Estados Unidos de América; dichos derechos de registro deberán ser en forma y contenido razonablemente aceptables a los Suscriptores de Obligaciones Convertibles. Dichos derechos de registro serán aplicables únicamente declaraciones registrales en los Estados Unidos de América.</p>
Pagos de Impuestos:	<p>En o antes del 31 de enero de cada año, la Sociedad realizará un pago a cada Acreedor con respecto a sus responsabilidades fiscales en relación a los ingresos por intereses que resulten de cualquier pago en especie a dicho Acreedor para el ejercicio social anterior. Dicha responsabilidad fiscal deberá calcularse a una tasa de retención que resultare aplicable en función tanto de lo previsto por la Ley del Impuesto sobre la Renta, como de los Tratados para Evitar la Doble Tributación que tiene celebrados México, conforme resulte aplicable en cada caso.</p>
Conversión a Opción de los Acreedores:	<p>Si ocurre un evento de incumplimiento, un Cambio de Control, una oferta inicial pública (en caso de ser aplicable) o una segunda oferta pública (en caso de ser aplicable) en cualquier momento antes del primer aniversario de la Fecha de Emisión, a opción de cada Acreedor, todo o una porción de la cantidad a prorrata de dicho Acreedor del entonces monto adeudado y no pagado de las Obligaciones Convertibles en Acciones, podrá ser convertido en la cantidad a prorrata de dicho Acreedor de 783,695,617 acciones de las acciones ordinarias representativas del capital social de Homex post-concurso, equivalente, a pro rata, al 70% (setenta por ciento) de las Acciones representativas del capital social de Homex (post-concurso), (i) incluyendo el efecto de dilución correspondiente sobre las acciones ordinarias de Homex representativas de su capital social (post-concurso), que resulte del Aumento de Capital, pero (ii) aún sujeto al efecto de dilución con motivo de las acciones ordinarias de Homex a emitirse para cubrir las acciones requeridas bajo el Plan de Incentivos y el Plan de Opciones a Créditos Comunes a que se refiere el Convenio Concursal.</p> <p>Comenzando en el primer aniversario de la Fecha de Emisión y hasta la Fecha de Vencimiento, a opción de cada Acreedor, todo o una</p>





DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

	<p>porción de la cantidad a prorrata de dicho Acreedor del entonces monto adeudado y no pagado de las Obligaciones Convertibles en Acciones podrá ser convertido en la cantidad a prorrata de dicho Acreedor de 783,695,617 acciones de las acciones ordinarias representativas del capital social de Homex post-concurso.</p>
Conversión Obligatoria:	<p>Cada Obligación deberá prever la conversión obligatoria en dicha cantidad a prorrata del Acreedor del número de acciones de las acciones ordinarias representativas del capital social de Homex referidas en la sección anterior al momento de que ocurra el primero de los siguientes eventos:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Los Acreedores hayan convertido obligaciones, en total, de más del 50% de la Cantidad Principal original de las Obligaciones Convertibles en Acciones, en acciones ordinarias representativas del capital social de Homex.2. Homex complete una oferta pública inicial o segunda oferta pública, de ser aplicable, para una oferta total de no menos de \$3,000'000,000.00 M.N. (antes de la deducción de las comisiones y gastos de los suscriptores) y que proporcione a Homex un valor patrimonial de al menos \$15,000'000,000.00 M.N. ("Oferta Pública de Compra Calificada"); o,3. Fecha de Vencimiento.
Pactos (covenants):	<p>El acta de emisión incluirá pactos (<i>covenants</i>) materialmente similares con financiamientos parecidos que sean, en todos los sentidos, aceptables para los Acreedores, incluyendo los siguientes:</p> <p>Pactos Afirmativos:</p> <ol style="list-style-type: none">1. En cada Asamblea anual u otra Asamblea de Accionistas de Homex en la que se vayan a elegir miembros del Consejo de Administración, el Consejo de Administración de Homex presentará a los accionistas, para su aprobación, la propuesta de los miembros del consejo a ser designados por los acreedores que representen la mayoría de la cantidad principal de las Obligaciones Convertibles en Acciones ("Mayoría de Acreedores"), como se contempla en el Anexo "8" del Convenio Concursal;2. Presentación de los Estados Financieros;3. Certificados de Cumplimiento;4. Avisos de Eventos Materiales;5. Derechos de Inspección;6. Seguros;



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

	<p>7. Libros y Registros; 8. Propiedades; 9. Cumplimiento de las leyes; 10. Aprobaciones Gubernamentales; y 11. Uso de los ingresos.</p> <p><u>Pactos Negativos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. No emitir acciones, excepto las que se relacionen con el Plan de Opciones a Créditos Comunes, Plan de Incentivos (MIP) o Oferta Pública de Compra Calificada; 2. (a) Un pacto que restrinja el otorgamiento de gravámenes por parte del Deudor y los Garantes que sean distintos a los que estén en existencia a partir de la Fecha de Emisión, y (b) un pacto que restrinja la capacidad del Deudor y de los Garantes para otorgar gravámenes, a menos que dichos acuerdos sean aprobados por el Consejo de Administración de Homex; 3. No se incurrirá deuda diferente al nuevo Contrato Adamantine, el Nuevo Contrato Lagatus, el contrato de crédito relacionado a la Infraestructura Infonavit, los otros créditos puente reactivados en términos del Convenio Concursal y las nuevas instalaciones de créditos puente aprobados por el Consejo de Administración de Homex; 4. Cambios fundamentales; 5. Inversiones; 6. Garantías o pasivos contingentes; 7. Dividendos y Re-compra de acciones; 8. Transacciones afiliadas; y 9. Sujeto a cualquier aumento que se requiera para cumplir con el requerimiento de directores "independientes" bajo el Ley del Mercado de Valores, ningún aumento del número de miembros del Consejo de Administración de Homex, el cual se fijará en siete miembros a partir de la Fecha de Emisión.
<p>Eventos de Incumplimiento:</p>	<p>Los eventos consuetudinarios de incumplimiento materialmente consistentes con financiamientos similares que sean, en todos los sentidos, aceptables para los Acreedores.</p>
<p>Evento de Terminación Opcional de los Suscriptores de Obligaciones Convertibles.</p>	<p>Cada Suscriptor de las Obligaciones Convertibles tendrá la opción de terminar su obligación de adquirir las Obligaciones Convertibles si alguno de los Suscriptores de Obligaciones Convertibles que formen parte de la administración y/o dirección del Deudor incumple con su obligación de adquirir su parte de las Obligaciones Convertibles.</p>





DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

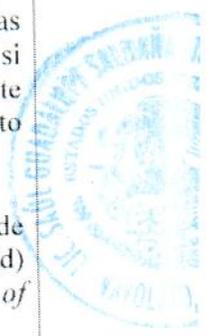
Evento de Incumplimiento de Obligaciones Convertibles	<p>La obligación de los Suscriptores de las Obligaciones Convertibles de adquirir las Obligaciones Convertibles terminara, en cualesquiera de los siguientes supuestos:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Que la Fecha de Emisión no ocurra en o antes del 30 de septiembre del 2015, a menos que la Mayoría de Suscriptores den su consentimiento por escrito a extender la fecha;2. Que la Fecha de Emisión no ocurra en o antes del 31 de diciembre del 2015, a menos que cada uno de los Suscriptores de Obligaciones Convertibles de su consentimiento por escrito a extender la fecha; o3. Si uno de los Suscriptores de Obligaciones Convertibles incumple con su obligación de adquirir su parte de las Obligaciones Convertibles y dicha parte no sea adquirida durante un periodo de 5 (cinco) días hábiles después de la fecha del correspondiente incumplimiento.
Cambio de Control	<p>Se considerará que un "Cambio de Control" ha ocurrido en caso de que alguno de los supuestos siguientes suceda:</p> <ol style="list-style-type: none">(a) Cualquier Persona o Grupo es o se convierta en beneficiario, directa o indirectamente, en total del más del 50% del total de acciones con derecho a voto de las acciones ordinarias representativas del capital social de Homex (incluyendo una Persona sobreviviente, en caso de que sea aplicable).(b) Las personas designadas para ser miembros del Consejo de Administración de Homex por la Mayoría de Tenedores de Bonos y por la Mayoría de Suscriptores (o, después de la Fecha de Emisión, por la Mayoría de Acreedores, según sea aplicable) dejen, por cualquier motivo, de constituir colectivamente la mayoría del Consejo de Administración de Homex en ese entonces.(c) El Deudor se consolide con, o se fusione con, otra Persona, o si el Deudor vende, transmite, asigna, arrienda o dispone de todos o sustancialmente todos los activos del Deudor, determinados en una base consolidada, a cualquier Persona, que no sea una transacción en la cual la Persona o Personas que, inmediatamente antes de dicha transacción posean el derecho de voto de acciones representativas del capital social del Deudor, sean, en virtud de dicha propiedad, los beneficiarios de la mayoría de las acciones con derecho a voto de la Persona sobreviviente o adquirente (o si dicho sobreviviente o Persona adquirente es, directa o



NOTARÍA PÚBLICA

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

	<p>indirectamente, subsidiaria controlada de otra Persona, dicha Persona que es o sea el último beneficiario o tenedor de acciones); o</p> <p>(d) La aprobación de los tenedores de las acciones ordinarias de Homex de cualquier plan o propuesta para la liquidación o disolución del Deudor.</p> <p>Para los propósitos de esta definición:</p> <p>(x) "beneficiario" (<i>beneficial owner</i>) deberá tener el significado especificado en las Reglas 13d-3 y 13d-5 bajo la Ley del Mercado de EE.UU. (<i>U.S. Securities Exchange Act of 1934</i>), excepto que se considere que cualquier Persona o Grupo es beneficiario de todas las acciones que dicha Persona o Grupo tiene el derecho de adquirir, si dicho derecho es ejercitable (1) inmediatamente, (2) únicamente después del paso del tiempo o (3) en el momento del acaecimiento de la condición subsecuente:</p> <p>(y) "Persona" y "Grupo" deberán tener el significado de "persona" y "grupo" como se utiliza en la Secciones 13(d) y 14(d) del Ley del Mercado de EE.UU. (<i>U.S. Securities Exchange Act of 1934</i>); y</p> <p>(z) Se considerará que cualquier Persona o Grupo es beneficiario de los acciones con derecho de voto de una corporación en poder de cualquier otra corporación (la "empresa holding"), siempre y cuando dicha Persona o Grupo, según sea el caso, sean beneficiarios, directa o indirectamente, en total de al menos el 50% de las acciones con derecho a voto de la empresa holding y ninguna otra Persona o Grupo posea una cantidad igual o mayor del derecho de voto de la empresa holding.</p>
<p>Cesión de derechos:</p>	<p>Las Obligaciones Convertibles en Acciones podrán ser libremente cedibles con excepción en favor de (i) Competidores, (ii) cualquier miembro de la familia De Nicolas o cualquier sociedad controlada por cualquier miembro de la familia De Nicolas y (iii) el Deudor, cualquier Garante o cualquiera de sus respectivas afiliadas, sujeto a participación, en cada caso, parcialmente o en su totalidad, sujeto únicamente a los términos y condiciones de la legislación aplicable. Para los propósitos del presente documento, "Competidores" significa cualquier persona que sea un competidor directo de Homex o de sus subsidiarias en la industria de construcción residencial, incluyendo GEO, Urbi, Javer, Ara, Sare y Vinte; <u>en el entendido</u> que, en conexión con cualquier cesión o participación, cualquier</p>





DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

	cesionario o participante respecto a dicha cesión o participación que sea un banco de inversión, un banco comercial, una compañía de financiamiento, un fondo u otra persona que sea propietario de la mayoría de la participación en, o que de otro modo controle, cualquier Competidor directo también tiene que considerarse como competidor directo para los propósitos de esta definición.
Enmienda, modificación o renuncia:	El documento definitivo que contenga las Obligaciones Convertibles en Acciones no podrá ser enmendado o modificado y ningún contrato, pacto, condición o disposición a este respecto puede ser renunciado sin el consentimiento de los Mayoría de Acreedores; en el entendido, sin embargo, que la cantidad principal, tasa de interés, fechas de pago, Fecha de Vencimiento, moneda para el pago, tasa de conversión, tiempo de conversión y provisiones relacionadas del documento definitivo que contenga las Obligaciones Convertibles en Acciones no podrá ser enmendado o modificado y que ningún contrato, pacto, condición o disposición a este respecto puede ser renunciado, sin el consentimiento previo de cada uno de los Acreedores.
Ley aplicable	Las leyes de México. Sin limitar lo anterior, las Obligaciones Convertibles en Acciones deberán ser caracterizadas como "Obligaciones Convertibles" de conformidad con la legislación mexicana aplicable ("Ley de Títulos y Operaciones de Crédito"); <u>en el entendido</u> que, no obstante lo anterior, las Obligaciones Convertibles en Acciones únicamente serán ofrecidas a los Acreedores (o a sus cesionarios autorizados) en relación con el Convenio Concursal y su implementación.
Jurisdicción:	Cualquier procedimiento en contra que surja de, o que esté relacionado con, las Obligaciones Convertibles en Acciones deberá ser llevado única y exclusivamente en cualquier Tribunal Federal ubicado en el Distrito Federal, México. La sentencia definitiva (con sujeción a las apelaciones del mismo) en cualquiera de dichos procedimientos deberá ser concluyente y podrá ser ejecutada en otra jurisdicción por demanda de homologación de la sentencia o de cualquier otra manera que esté previsto en la ley. El Deudor y cada uno de los Acreedores se someten irrevocablemente a la exclusiva jurisdicción de dichos tribunales respecto de cualquier procedimiento que surja de, o que esté relacionado con, las Obligaciones Convertibles en Acciones. El deudor y cada uno de los Acreedores renunciarán de manera irrevocable, en la mayor medida en que legalmente se pueda a (a) la defensa de un foro para llevar a cabo dicho procedimiento que no sea en cualquier tribunal federal

OPAJETOC

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

	que se ubique en el Distrito Federal, México, y (b) a su derecho a la jurisdicción de cualquier otro tribunal como resultado del domicilio de dicha persona o por cualquier otro motivo.
Documentos Definitivos:	Los formatos de los documentos definitivos deberán ser, en todos los sentidos, aceptables para los Mayoría de Suscriptores y razonablemente aceptables a cada Suscriptor de Obligaciones Convertibles.





DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

ANEXO "6"
Plan de Opciones a Créditos Comunes

A continuación se describe el Plan de Opciones a Créditos Comunes que otorga el derecho para adquirir un total de 10% de las acciones representativas del capital social de Homex, posterior a la capitalización de los Créditos Comunes de acuerdo con el Convenio Concursal y a la Conversión de Obligaciones, pero sujeto a futura dilución mediante las acciones a ser emitidas, suscritas y pagadas en términos del Plan de Incentivos, las cuales deberán ser entregadas a pro-rata a los Acreedores Comunes:

- Plazo de 7 años para ejercer el derecho de adquirir 5% de las acciones representativas del capital social de Homex (calculado como se describe en el párrafo anterior) en el momento en que Homex tenga un valor patrimonial de \$12,500'000,000.00 M.N. La contraprestación por el ejercicio del derecho aquí conferido será de \$1.00 M.N.; y,
- Plazo de 7 años para ejercer el derecho de adquirir 5% de las acciones representativas del capital social de Homex (calculado como se describe en el párrafo anterior) en el momento en que Homex tenga un valor patrimonial de \$15,000'000,000.00 M.N. La contraprestación por el ejercicio del derecho aquí conferido será de \$1.00 M.N.

Antes de la emisión de acciones de acuerdo al Plan de Opciones a Créditos Comunes, las acciones a ser emitidas deberán conservarse en tesorería de Homex o transferidas para su intercambio a un fideicomiso, de conformidad con lo acordado por la Asamblea de Accionistas, en estricto cumplimiento a lo establecido en el Convenio Concursal. Las acciones emitidas en términos del Plan de Opciones a Créditos Comunes a conservarse en tesorería o en un fideicomiso, deberán ser canceladas si los derechos descritos en el presente Anexo no son ejercidos antes de la fecha en que fenezca el plazo correspondiente.



COTEJADO

ANEXO "7"

TTM EBITDA/TTM Métrica de Ingresos de Homex

De conformidad con el Convenio Concursal, la métrica utilizada para determinar la emisión de acciones a los miembros de la administración bajo el Plan de Incentivos (MIP) deberá ser de la manera siguiente:

"TTM EBITDA" significa, para cualquier periodo, el ingreso neto consolidado de Homex y sus subsidiarias en una base consolidada para dicho periodo y, sin duplicar (incluyendo duplicaciones de cualquier cantidad o monto previamente ajustado para determinar el ingreso neto consolidado):

- (a) Una cantidad igual a cualquier pérdida extraordinaria más cualquier pérdida neta realizada por Homex o cualquiera de las subsidiarias en conexión con una venta de activos, en la medida en que tales pérdidas se hayan deducido en el cómputo de dicho ingreso neto consolidado; más
- (b) Provisión para los impuestos en base al ingreso o ganancias de Homex y sus subsidiarias para dicho periodo, en la medida en que dicha provisión para los impuestos se haya deducido en el cómputo de dicho ingreso neto consolidado; más
- (c) El gasto de intereses consolidado, incluyendo cualquier interés capitalizado de Homex y de sus subsidiarias para dicho periodo, en la medida en que dicho gasto de interés consolidado se haya deducido en el cómputo de dicho ingreso neto consolidado; más
- (d) Depreciación, amortización (incluyendo la amortización de intangibles) y otros gastos de Homex y sus subsidiarias para dicho periodo que no hayan sido en efectivo, en la medida en que dicha depreciación, amortización y gastos se haya deducido en el cómputo de dicho ingreso neto consolidado; más
- (e) (i) Cualquier costo, cargo o gasto no recurrente (x) por despido ejecutivo o despido por reducción de personal o (y) que se haya realizado o que se haya incurrido en conexión con cualquier integración o reestructura (incluyendo cualquier continuación de producción, arreglos, reubicación, ruptura y continuación de costos de beneficio, costos de la terminación de arrendamiento, costos de la terminación de contratos, costos de compra de materiales y cargos de reducción) (todos los costos, cargos y costos no recurrentes referidos en la cláusula (x) o (y) serán referidos como "**Cargos Reestructurados**", en la medida en que se hayan deducido en el cómputo de dicho ingreso neto consolidado; más
- (f) Los honorarios, costos, cargos, comisiones y gastos en que se incurra durante dicho periodo en conexión con (i) el procedimiento concursal, (ii) modificación o





DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

celebración de contratos de crédito, (iii) inversiones autorizadas, adquisiciones autorizadas y disposiciones autorizadas, se hayan o no consumado (respecto a inversiones, adquisiciones y disposiciones no exitosas) o (iv) costos de transacción acostumbrados y razonables que se hayan incurrido en conexión con una oferta pública inicial u otra inscripción de valores, todo esto en la medida en que se hayan deducido en el cómputo de dicho ingreso neto consolidado; más

- (g) Todos los cargos por deterioro de la plusvalía, en la medida en que se hayan deducido en el cómputo de dicho ingreso neto consolidado; más
- (h) Los efectos de ajustes (incluyendo los efectos de dichos ajustes relacionados con el prestatario o con sus subsidiarias) en cualquier artículo de línea en los estados financieros de Homex, de conformidad con los Reportes Financieros Internacionales Standard (*IFRS*) que resulte de, en su caso, la aplicación de la contabilidad de recapitalización o de la contabilidad de compra, en conexión con las transacciones que aquí se contemplan, cualquier adquisición o cualquier inversión en *jointventure* o la amortización o cancelación de cualquier cantidad del mismo neto de impuestos; más
- (i) Cargos por deterioro, amortizaciones de activos y depreciaciones, incluyendo cargos por deterioro, amortizaciones de activos y depreciaciones en relación con el guante del negocio (valoración de la empresa) (*goodwill*), bienes intangibles, activos duraderos, inversión en deuda o valores de renta variable o como resultado de algún cambio en la legislación o regulación, en cada caso, de conformidad con *IFRS* y la amortización de intangibles derivada de conformidad con *IFRS*, en la medida en que se hayan deducido en el cómputo de dicho ingreso neto consolidado; más
- (j) Cargos devengados y reservas que están establecidas o ajustadas, en cada caso dentro de doce meses de cualquier operación sujeta, como resultado de las transacciones que aquí se contemplan o cualquier adquisición, inversión, enajenación de activos, amortización o depreciación (incluyendo el beneficio fiscal relacionado), de conformidad con *IFRS*, incluyendo cualquier ajuste de pagos estimados o de beneficios futuros, o cargos como resultado de la adopción o modificación a las políticas contables, siempre y cuando dichas políticas sean de conformidad con *IFRS*, en la medida en que dichos cargos devengados y reservas se hayan deducido en el cómputo de dicho ingreso neto consolidado; más
- (k) Cargos de compensación u otros gastos o cargos que deriven de la concesión, emisión o re-apreciación de las acciones, opciones sobre acciones u otros plan de incentivos a los directores, funcionarios o empleados de Homex y sus subsidiarias, en la medida en que dichos cargos y gastos se hayan deducido en el cómputo de dicho ingreso neto consolidado; más



DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

“TTM HousingCollections” significa doce meses, a partir del 31 de diciembre de cada año, los ingresos totales recibidos por Homex o por cualquiera de sus subsidiarias (excluyendo la Homex Infraestructura, S.A. de C.V.) o cualquier fideicomiso que tenga celebrado un contrato con Homex para el desarrollo y venta de casas de la unidad habitacional. Para evitar cualquier duda, los ingresos totales del fideicomiso F877 estarán incluidos como Ingresos de Vivienda.





DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

ANEXO "8"

Consejo de Administración de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V.

De conformidad con los términos y condiciones del Convenio Concursal, del cual el presente Anexo forma parte integral del mismo, como si fuese insertado a la letra, para todos los efectos legales a que haya lugar, la Asamblea de Accionistas de Homex deberá designar a los miembros del Consejo de Administración de Homex según se describe a continuación y, en consecuencia, deberá estar integrado de la siguiente manera:

(a) En o antes de la Fecha de Cierre, la Mayoría de Tenedores de Bonos tendrá derecho a designar 2 (dos) miembros del Consejo de Administración. Con posterioridad a la Fecha de Cierre, la Mayoría de Acreedores tendrán el derecho de designar a dichos 2 (dos) miembros;

(b) En o antes de la Fecha de Cierre, la Mayoría de Suscriptores tendrán derecho a designar 3 (tres) miembros del Consejo de Administración. Con posterioridad a la Fecha de Cierre, la Mayoría de Acreedores tendrán el derecho de designar a dichos 3 (tres) miembros;

(c) 1 (un) miembro será el Director General de Homex o, en caso de que el señor Gerardo de Nicolás cesé dicho puesto, dicho miembro será designado por la familia De Nicolás, pero únicamente en caso de que (i) no se haya revocado la designación del señor Gerardo de Nicolás como Director General de Homex por culpa, causa grave o negligencia; (ii) el señor Gerardo de Nicolás no haya renunciado voluntariamente a la relación laboral con Homex; y (iii) la familia De Nicolás sea tenedora, en su conjunto, de 10% de las acciones representativas del capital social de Homex después de la capitalización del Aumento de Capital y las acciones a ser emitidas en la Conversión de las Obligaciones; y,

(d) 1 (un) miembro será designado por la familia De Nicolás, siempre y cuando la familia De Nicolás sea tenedora de por lo menos el 5% (cinco por ciento) de las acciones representativas del capital social de Homex después de la capitalización del Aumento de Capital y las acciones a ser emitidas en la Conversión de las Obligaciones.

Se deberán reformar los estatutos sociales de Homex para prever lo anteriormente descrito, en el entendido que dicha reforma a estatutos tendrá que realizarse en términos previamente aceptables a los Suscriptores de las Obligaciones.

No obstante lo anterior, con la finalidad de cumplir con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores, el 25% de los miembros del Consejo de Administración deberán ser "miembros independientes". En este sentido, si menos del 25% de los miembros del Consejo de Administración designados conforme al presente **Anexo "8"** no son "miembros independientes", entonces se deberá incrementar el número de miembros del Consejo de Administración para designar al número de nuevos miembros que



COTEJADO

DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

corresponda para cumplir con lo anteriormente previsto, de conformidad con la legislación aplicable.

Cualquier término e mayúsculas que no esté específicamente definido en el presente Anexo, tendrá el significado que se le atribuye al mismo en el Convenio Concursal de Homex, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Primera del Convenio Concursal de Homex.





DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V.

ANEXO "9"
Máximo de Honorarios

De acuerdo al Convenio Concursal, la cuota máxima de honorarios a cubrirse, la cual incluye todos los pagos realizados y cualquier saldo pendiente, a la Fecha de Cierre, a diversos asesores, es la cantidad de \$17,412,000.00 dólares. Los asesores sujetos a la cuota máxima son los siguientes:

- Rafael Ambrosi Cortés (directamente o a través de Directivos y otros Mandos S.C., o de las entidades que éste determine)
- Paul Hastings LLP
- Mijares Angoitia, Cortes y Fuentes
- FTI ConsultingCanada ULC
- JP Morgan Securities LLC
- Martínez, Algaba, De Haro y G.D.
- Muñoz, Manzo y Ocampo
- LazardFreres& Co. LLC /Alfaro, Dávila & Ríos, S.C.



NOTARIO
SAUL GUADALUPE SALDANA

SIN TEXTO





EN LA CIUDAD DE NAVOLATO, ESTADO DE SINALOA, MEXICO, A LOS 22 DIAS DEL MES DE Septiembre DEL 20 15, YO LICENCIADO SAUL GUADALUPE SALDAÑA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 201 EN EL ESTADO CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN ESTE MUNICIPIO Y CIUDAD, CERTIFICO, QUE LA PRESENTE COPIA QUE CONSTA DE 28 HOJAS, ES TRANSCRIPCION FIEL DE SU ORIGINAL RELATIVA A convenio concursal.
LA QUE TUVE A LA VISTA Y REGRESO AL INTERESADO, LO QUE HAGO CONSTAR EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 118 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO, DOY FE.

LIC. SAUL GUADALUPE SALDAÑA
- NOTARIO PUBLICO No. 201



IN THE COUNTY OF ... STATE OF ...
I, the undersigned, Notary Public for the State of ...
do hereby certify that the within and foregoing ...
is a true and correct copy of the original ...
as the same appears from the records of my office ...
this ... day of ... 19...

NOTARIO PUBLICO No. 101
LIC. ERIC GUZMÁN CALERA