

[Versión de Firma]

CONVENIO ENTRE ACCIONISTAS

en relación con una inversión en
ACTIVOS TURÍSTICOS DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V.

de fecha

10 de enero de 2012

que celebran
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo,
en su carácter de institución fiduciaria en el Fideicomiso Número 1936, denominado
Fondo Nacional de Infraestructura

Rasa Land Investors Holding B.V.,

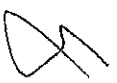

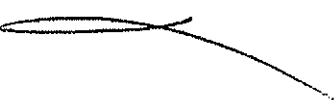
las Personas Clave,

los Administradores,

Rasa Land Development Limited,

y

Activos Turísticos de México, S.A.P.I. de C.V.


29

/41.


CONTENIDO

<u>CLÁUSULA</u>	<u>ASUNTO</u>	<u>PÁGINA</u>
1.	DEFINICIONES, INTERPRETACIÓN Y DERECHOS DE TERCEROS	7
2.	OBJETO	19
3.	APORTACIONES DE LOS ACCIONISTAS	19
4.	ANTI-DILUCIÓN	24
5.	INVERSIÓN Y DISTRIBUCIONES	24
6.	APLICACIÓN DEL CAPITAL	25
7.	DERECHO A OBTENER RECURSOS ADICIONALES	26
8.	EVENTO DE SALIDA	27
9.	LIQUIDACIÓN	29
10.	EL CONSEJO Y EL COMITÉ DE ASESORÍA DE PORTAFOLIO	30
11.	OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD	31
12.	INFORMACIÓN A LOS ACCIONISTAS	32
13.	RESTRICCIONES A LA SOCIEDAD	33
14.	RESTRICCIONES A LOS ACCIONISTAS	34
15.	RESTRICCIONES A LAS PERSONAS CLAVE, LOS ADMINISTRADORES Y EL ASESOR	34
16.	RESTRICCIONES REGULATORIAS INTERNACIONALES	37
17.	TERMINACIÓN DEL CONVENIO	39
18.	CESIÓN Y ADHESIÓN	39
19.	GASTOS Y COSTOS	40
20.	GENERAL	40
21.	NOTIFICACIONES	43
22.	LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN APLICABLE	43

ANEXOS

14. /

23

8

CONVENIO ENTRE ACCIONISTAS

FECHA

10 de enero de 2012

PARTES

- [1] Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo ("Banobras"), en su carácter de institución fiduciaria en el Fideicomiso Número 1936, denominado Fondo Nacional de Infraestructura ("FNI");
- [2] Rasa Land Investors Holding B.V. ("Rasa Land", conjuntamente con FNI, los "Accionistas");
- [3] Las Personas Clave (como dicho término se define más adelante); según los nombres y domicilios de las Personas Clave constan en las columnas 1 y 2 de la Parte 1 del Anexo I;
- [4] Los Administradores (como dicho término se define más adelante); según los nombres y domicilios de los Administradores constan en las columnas 1 y 2 de la Parte 2 del Anexo I;
- [5] Rasa Land Development Limited (el "Asesor"); y
- [6] Activos Turísticos de México, S.A.P.I. de C.V. ("Actur" o la "Sociedad").

DECLARACIONES

(A) FNI en este acto declara, a través de su representante legal, que:

- (i) Banobras es una Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, legalmente constituida conforme a las leyes de México y autorizada para realizar operaciones fiduciarias, que opera conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos y su Reglamento Orgánico, la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y demás ordenamientos legales aplicables.

- (ii) El 7 de febrero de 2008 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se ordena la creación del Fideicomiso Fondo Nacional de Infraestructura (el "Decreto"), que constituye un vehículo de coordinación de la Administración Pública Federal para la inversión en infraestructura, principalmente en las áreas de comunicaciones, transportes, hidráulica, medio ambiente y turística, que auxillará en la planeación, fomento, construcción, conservación, operación y transferencia de proyectos de infraestructura con impacto social o rentabilidad económica, de acuerdo con los programas y los recursos presupuestales correspondientes; lo anterior, a efecto de coadyuvar en el cumplimiento del Programa Nacional de Infraestructura 2007-2012 y, en su caso, del instrumento que lo sustituya.

- (iii) En el artículo segundo, inciso a) del Decreto, se ordenó a Banobras, en su carácter de mandatario del Gobierno Federal de México, entre otras cuestiones, modificar el "*Fondo de Apoyo para el Rescate de Autopistas Concesionadas*", a efecto de transformarlo en el Fondo Nacional de Infraestructura.

- (iv) Con fecha 6 de mayo de 2008, se suscribió el Cuarto Convenio Modificatorio al contrato constitutivo del Fideicomiso Número 1936, entonces denominado "*Fondo de Apoyo para el Rescate de Autopistas Concesionadas*", mediante el cual éste se transformó en el Fondo Nacional de Infraestructura, en cumplimiento al Decreto.

- (v) Las Reglas de Operación del Fondo Nacional de Infraestructura establecen, entre otras, las disposiciones que rigen las aportaciones de capital de riesgo en fondos de inversión en proyectos de infraestructura.
- (vi) Mediante sesión de fecha 7 de septiembre de 2011, el Comité Técnico del FNI, mediante Acuerdo CT/3A/7-SEPTIEMBRE-2011/XVIII, autorizó la inversión en el fondo de inversión de capital privado denominado "FINTUR" (hoy Actur), por un importe equivalente de hasta US\$80,000,000.00 (Ochenta millones de Dólares 00/100) (la "Autorización Oficial de FNI"). Una copia de la Autorización Oficial de FNI se adjunta a este convenio como Anexo 2.
- (vii) No requiere obtener autorización adicional distinta a la Autorización Oficial de FNI, para celebrar el presente convenio y comprometerse en los términos del mismo.
- (viii) A la fecha de celebración de este convenio, todas las condiciones suspensivas establecidas en la Autorización Oficial de FNI para asumir el Compromiso de Inversión Total de FNI y llevar a cabo el desembolso de la Aportación Inicial de FNI, han sido debidamente cumplidas a su entera satisfacción (las "Condiciones Suspensivas").
- (ix) Salvo por las Condiciones Suspensivas establecidas en la Autorización Oficial de FNI y las disposiciones de este Convenio, el Compromiso de Inversión Total de FNI no está sujeto a condición alguna.
- (x) Su Delegado Fiduciario y Director de Banca de Inversión, el señor Federico Patiño Márquez, acredita su personalidad y facultades para la suscripción del presente convenio con la escritura pública número 22,515 de fecha 10 de julio de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Guillermo Galeano Inclán, titular de la Notaría número 133 del D.F., actuando como suplente en el protocolo de la Notaría número 214 del D.F., de la que es titular el Lic. Efraín Martín Virués y Lazos, cuyo primer testimonio quedó inscrito el 1 de agosto de 2008 en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 80,259, facultades que a la fecha de celebración del presente convenio, no le han sido modificadas, restringidas o revocadas en forma alguna.
- (B) Rasa Land en este acto declara, a través de su representante legal, que:
- (i) Es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes aplicables del Reino de los Países Bajos.
- (ii) Existen recursos en efectivo dentro del Grupo por el equivalente a US\$18,426,438.00 (Dieciocho millones cuatrocientos veintiséis mil cuatrocientos treinta y ocho Dólares 00/100), según fecha valor del 6 de diciembre de 2011, más los Recursos en Efectivo en Chalacatepec (conjuntamente, los "Recursos Consolidados Existentes en el Grupo").
- (iii) Su representante está debidamente facultado para celebrar este convenio, según consta en el documento otorgado en el extranjero el 15 de diciembre de 2011, debidamente apostillado el 16 de diciembre de 2011 de conformidad con la Convención de la Haya de 1961 sobre la eliminación del requisito de la legalización de documentos públicos extranjeros.
- (iv) Cuenta con las facultades y autorizaciones corporativas necesarias para celebrar este convenio.

- (C) Cada una de las Personas Clave y los Administradores en este acto declara, por su propio derecho o a través de su apoderado, según corresponda, que:
- (i) es una persona física con capacidad legal suficiente para celebrar el presente convenio y obligarse al cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo.
 - (ii) cuenta con los recursos y conocimientos suficientes para desempeñar sus funciones en los términos establecidos en el presente convenio y para obligarse en los términos del mismo.
- (D) El Asesor en este acto declara, a través de su representante legal, que:
- (i) Es una sociedad privada de responsabilidad limitada constituida en las Islas Vírgenes Británicas (*British Virgin Islands*), un Territorio de la Corona Británica, cuya oficina registrada se ubica en Palm Grove House, P.O. Box 438, Road Town, Tortola, VG1110.
 - (ii) Su representante está debidamente facultado para celebrar este convenio, según consta en el documento otorgado en el extranjero el 28 de diciembre de 2011, debidamente apostillado el 29 de diciembre de 2011 de conformidad con la Convención de la Haya de 1961 sobre la eliminación del requisito de la legalización de documentos públicos extranjeros.
 - (iii) Cuenta con las facultades y autorizaciones corporativas necesarias para celebrar este convenio.
- (E) Actur en este acto declara, a través de su representante legal, que:
- (i) Es una sociedad debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en escritura pública número 138,532 de fecha primero de agosto de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Felipe del Valle Prieto Ortega, Notario Público número 20 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 368,579.
 - (ii) Ha adoptado el régimen de sociedad anónima promotora de inversión en ejecución de los acuerdos de la Asamblea de Cierre, según consta en escritura pública número 65,187 de fecha 10 de enero de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal por lo reciente de su otorgamiento.
 - (iii) Antes de la celebración de la Asamblea de Cierre, la estructura del capital social de Actur era la siguiente:

ACCIÓNISTAS	ACCIONES	
	CAPITAL FIJO	CAPITAL VARIABLE
<i>Rasa Land Investors Holding B.V.</i>	49,999	1,378,947,441
<i>Rasa Land Development, S. de R.L. de C.V.</i>	1	-
SUBTOTAL	50,000	1,378,947,441
TOTAL		1,378,997,441

- (iv) A esta fecha, Actur participa en las siguientes sociedades (conjuntamente, las "Sociedades Promovidas") como se describe a continuación, las cuales son fideicomitentes y fideicomisarios (o de otra forma, titulares) de los Proyectos Existentes:
- a. Paraland, S. de R.L. de C.V., mediante la titularidad de una parte social equivalente a 99.99% de su capital social;
 - b. Chalalegre, S. de R.L. de C.V., mediante la titularidad de una parte social equivalente a 99.99% de su capital social;
 - c. Chala Mar, S. de R.L. de C.V., mediante la titularidad de una parte social equivalente a 99.99% de su capital social;
 - d. Dunas Paraman, S. de R.L. de C.V., mediante la titularidad de una parte social equivalente a 99.99% de su capital social;
 - e. Nayarasa, S. de R.L. de C.V., mediante la titularidad de una parte social equivalente a 99.99% de su capital social; y
 - f. Acturop, S. de R.L. de C.V., mediante la titularidad de una parte social equivalente a 99.89% de su capital social.
- (v) Es titular, o de otra forma beneficiario, indirecto de los Proyectos Existentes (y de todos los derechos inherentes a los mismos), a través de su participación en el capital social de cada una de las Sociedades Promovidas.
- (vi) La celebración del presente convenio por Actur, constituye la notificación a que se refieren las disposiciones del artículo 16 de la Ley del Mercado de Valores y la cláusula Novena de los Estatutos.
- (vii) Su representante está debidamente facultado para celebrar este convenio, según consta en la escritura pública 65,187 de fecha 10 de enero de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario público número 1 de México, Distrito Federal.
- (viii) Cuenta con las facultades y autorizaciones corporativas necesarias para celebrar este convenio.
- (F) Los Accionistas conjuntamente declaran, por conducto de sus representantes legales, que:
- (i) Reconocen que todas las cantidades en Pesos o Dólares expresadas en este convenio, en relación con las Acciones emitidas de conformidad con los acuerdos adoptados en la Asamblea de Cierre (y, la consecuente determinación de los Recursos Consolidados Existentes en el Grupo, la Aportación Inicial de FNI, los Compromisos de Aportación de los Accionistas y, en su caso, el Segundo Compromiso de Aportación de FNI), fueron determinadas con el consentimiento de los Accionistas con base en la valuación de Actur y su participación en los Proyectos Existentes hecha por PricewaterhouseCoopers, S.C., el 6 de diciembre de 2011 (el "Valor de Cierre"). Se anexa al presente convenio una copia de la valuación que refleja el Valor de Cierre como Anexo 3.
 - (ii) Reconocen que de conformidad con el Valor de Cierre, el valor de Actur y su participación en los Proyectos Existentes asciende a la cantidad de US\$200,383,607.00 (Doscientos millones trescientos ochenta y tres mil seiscientos siete Dólares 00/100).

SE CONVIENE LO SIGUIENTE:

1. Definiciones, Interpretación y Derechos de Terceros

1.1 Las declaraciones y Anexos forman parte de este convenio y tendrán la misma fuerza y efecto como si fueren incorporados en el cuerpo de este convenio. Cualesquier referencias a este convenio incluirán las declaraciones y los Anexos del mismo.

1.2 En este convenio, las siguientes palabras y expresiones tendrán los siguientes significados:

"Acciones"

significa, la referencia conjunta a las Acciones Ordinarias, las Acciones de Tesorería o cualquier otra clase o serie de acciones que emita la Sociedad de conformidad con los Estatutos.

"Acciones de Tesorería"

significa, las acciones emitidas por la Sociedad en términos de los acuerdos adoptados en la Asamblea de Cierre (o aquellas que se emitan de tiempo en tiempo por resolución de la asamblea de accionistas), las cuales se mantendrán en la tesorería de la Sociedad para suscripción y pago en tanto se hagan Llamadas de Capital en términos de la cláusula 3.2.2 siguiente.

"Acciones Ordinarias"

significa, las acciones nominativas, ordinarias con valor nominal de \$1.00 Peso (un Peso 00/100), que representan el capital social pagado de la Sociedad.

"Accionistas"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en el proemio de este convenio; adicionalmente, cualquier persona que suscriba y pague Acciones y que celebre un Convenio de Adhesión será considerado como Accionista para efectos de este convenio.

"Actur"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en el proemio de este convenio.

"Administrador"

significa, aquellas personas que desempeñan ciertas actividades para el Asesor en términos del Contrato de Asesoría y, a su vez, podrán participar en el capital social del Asesor, cuyos nombres y domicilios se establecen en las columnas 1 y 2 de la Parte 2 del Anexo 1; así como cualquier otra persona que celebre un Convenio de Adhesión como Administrador en los términos de este convenio.

"Afiliadas"

significa:

(a) con respecto a alguna persona, cualquier otra persona que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios, controle o sea controlada por, o se encuentre bajo control común con dicha persona ("persona controladora" significa una persona que controla a cualquier otra persona; "control" (incluyendo los términos "controlador", "controlado por" y "bajo control común con") significa la facultad, directa o indirecta, de dirigir o influir significativamente en la dirección de la administración, políticas o actividades de una persona, ya sea a través de la titularidad de acciones, por contrato, agencia o por algún otro medio y se considera que el término "persona" incluye una asociación); y

- (b) con respecto a una persona física, cualquier persona con la que se encuentre relacionada o cualquier fideicomiso establecido por dicho individuo que beneficie cualesquiera de dichas relaciones.

"Aportación Inicial de FNI"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 3.1 siguiente.

"Aportaciones de los Accionistas"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 3 siguiente

"Asamblea de Cierre"

significa, la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Sociedad de fecha 10 de enero de 2012, en la que, entre otros asuntos, se resolvió:

- (a) la adopción por la Sociedad de la modalidad de "*sociedad anónima promotora de inversión*" en términos de la Ley del Mercado de Valores;
- (b) la modificación de los Estatutos;
- (c) la emisión de nuevas Acciones Ordinarias;
- (d) la emisión de Acciones de Tesorería; y
- (e) la autorización para que Actur celebre este convenio.

"Autorización Oficial de FNI"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Declaración (A)(iv) anterior.

"Banco Aceptable"

significa, un banco o institución financiera que tenga una clasificación de AA o superior, por sus obligaciones de deuda a largo plazo no garantizadas y obligaciones de deuda no crediticias aumentadas, a juicio de Standard & Poor's Rating Services (una división de McGraw-Hill Companies, Inc.) o de Fitch Ratings Ltd., o de Aa2 o superior a juicio de Moody's Investor Services Limited o una clasificación equivalente por parte de alguna agencia calificadoras, internacionalmente reconocida.

"Banobras"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en el proemio de este convenio.

"BMV"

significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"Comité de Salida"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 8.2 siguiente.

"Compromiso de Aportaciones de Accionistas"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 3.2.2 siguiente.

"Compromiso de Aportación de Rasa Land"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 3.2.2 siguiente.

"Compromiso de Inversión Total de FNI"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 3 siguiente.

"Condiciones Suspensivas"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Declaración (A)(vii) anterior.

"Consejero Independiente"

significa:

- (a) cualesquier Consejero que no sea una Persona Clave, un empleado del Grupo o un empleado del Asesor (ni de ninguna sociedad que controle al Asesor o cualquier subsidiaria del Asesor o de dicha sociedad controladora); y
- (b) bajo ninguna circunstancia podrán las siguientes personas ser designadas o actuar como Consejeros Independientes:

- (i) los funcionarios relevantes o empleados de Actur o las personas morales que formen parte del grupo empresarial o consorcio, según dichos términos se encuentran definidos en el artículo 2 de la Ley del Mercado de Valores, del cual Actur forma parte, así como los comisarios de las mismas. La limitación anterior es aplicable a aquellos individuos que ocupaban dichos cargos durante los doce meses inmediatos anteriores a la fecha de sus designaciones;
- (ii) personas físicas que tengan una influencia significativa o facultad de toma de decisiones en Actur o en cualquiera de las personas morales del grupo empresarial o consorcio del que Actur forma parte;
- (iii) los accionistas que sean parte del grupo de personas que tengan control en Actur;
- (iv) los clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, accionistas, miembros del consejo de administración o empleados de una sociedad que sea un cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de Actur. Un cliente, prestador de servicios o proveedor se considerará "importante" si las ventas de Actur representan más del diez por ciento de las ventas totales del cliente, prestador de servicios o proveedor, durante los doce meses anteriores a la designación. Asimismo, un deudor o acreedor será considerado como "importante" si el monto del crédito es superior al quince por ciento de los activos de la sociedad o su contraparte; y
- (v) aquellos que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado; el cónyuge, concubino, así como cualquier otra persona, según lo establecido en los incisos (i) a (v) anteriores.

"Consejeros"

significa, las miembros que de tiempo en tiempo integran el Consejo de la Sociedad.

"Consejo"

significa, el consejo de administración de la Sociedad.

"Contrato de A en P"

significa, el contrato de asociación en participación de fecha 1 de diciembre de 2011 (según el mismo ha sido y pueda ser en el futuro modificado, adicionado, reexpresado o de otra forma reformado de tiempo en tiempo), celebrado entre (i) Nayarasa, S de R.L. de C.V., como asociante, y (ii) Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney y Juan Cristóbal Bremer Villaseñor, como asociados; mediante el cual, entre otros actos, se otorga la posesión de las Tierras Mandarina y las Tierras Punta Raza en favor de Nayarasa, S de R.L. de C.V., y se establecen los porcentajes de participación en las utilidades del Proyecto Mandarina y del Proyecto Punta Raza, en los cuales Nayarasa, S de R.L. de C.V. mantiene el 99.8% (noventa y nueve punto ocho por ciento) de participación.

"Contrato de Asesoría"

significa, el contrato de asesoría (*Advisory Agreement*) a celebrarse en esta misma fecha entre la Sociedad y el Asesor, precisamente en términos sustancialmente similares a los del proyecto que se adjunta a este convenio como Anexo 4.

"Convenio de Adhesión"

significa, el convenio que suscriba un Accionista, una Persona Clave o un Administrador para efectos de lo establecido en la cláusula 18 siguiente, en términos sustancialmente similares a los del proyecto que se adjunta a este convenio como Anexo 5.

"Decreto"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Declaración (A)(ii) anterior.

"Día Hábil"

significa, cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día que sea un día feriado público en Inglaterra, Malta o México.

"Dólares" o "US\$"

significa, la moneda de curso legal en los estados Unidos de América.

"Elección QEF"

significa, una elección para considerar a la Sociedad como un fondo calificado según lo establecido en la sección 1295 del Código de Ingresos Internos de los Estados Unidos de América (*United States Internal Revenue Code*).

"Estado Miembro Participante"

significa, cualquier Estado miembro de la Unión Europea que adopte o haya adoptado el Euro como moneda de curso legal, de conformidad con la legislación de la Unión Europea relativa a la Unión Económica y Monetaria.

"Estatutos"

significa, los estatutos sociales de la Sociedad.

"Evento de Salida"

significa, una Liquidación, una Venta o una Oferta Pública Calificada.

"Exención de Participación Holandesa"

significa, la exención de participación en el Reino de los Países Bajos como se establece en el artículo 13 del Ley de Impuestos Corporativos de Holanda (*Dutch Corporate Tax Act*).

"Fecha de Celebración"

significa, la fecha de celebración de este convenio.

"Fideicomiso Chalacatepec"

significa, el contrato de fideicomiso irrevocable de administración número F/380 de fecha 10 de diciembre de 2009 (según el mismo ha sido, o pueda ser modificado, adicionado, reexpresado o de otra forma reformado de tiempo en tiempo), constituido en los términos de la escritura pública que se adjunta a este convenio como Anexo 6, celebrado entre (i) Chala Mar, S. de R.L. de C.V., Chalagre, S. de R.L. de C.V. y Palarand, S. de R.L. de C.V., como Fideicomitentes y Fideicomisarias "A" del 51.5% (cincuenta y uno punto cinco por ciento) de los derechos fideicomisarios en los términos del mismo, (ii) el IPEJAL, como Fideicomitente y Fideicomisario "B" del 48.5% (cuarenta y ocho punto

cinco) de los derechos fideicomisarios en los términos del mismo, y (iii) Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, como fiduciario.

"Fideicomiso Mandarin-Punta Raza"

significa, el contrato de fideicomiso irrevocable de administración y desarrollo inmobiliario número F/1058 de fecha 15 de diciembre de 2011 (según el mismo pueda ser modificado, adicionado, reexpresado o de otra forma reformado de tiempo en tiempo), constituido en los términos de la escritura pública que adjunta Anexo 7, celebrado entre (i) los señores Juan Cristóbal Bremer Villaseñor y Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney, como Fideicomitentes y Fideicomisarios de Terrenos A y B respectivamente, (ii) Nayarasa, S de R.L. de C.V., como Fideicomitentes y Fideicomisaria C., y (iii) Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, como fiduciario. Los porcentajes de participación que a cada fideicomisario corresponde bajo el Fideicomiso Mandarin-Punta Raza se encuentran establecidos en el Contrato de A en P.

"FNI"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en el proemio de este convenio.

"Goldman Sachs"

significa, Goldman Sachs Trading and Clearing Services (Netherlands) B.V. y Goldman Sachs Investment Partners Master Fund, L.P. y sus respectivas afiliadas.

"Grupo"

significa:

- (a) la Sociedad y sus subsidiarias, según el contexto lo requiera; "Sociedad del Grupo" deberá ser interpretada en concordancia; y
- (b) grupo de personas morales organizadas bajo esquemas de participación directa o indirecta en el capital social, en los que una misma sociedad mantenga el control sobre dichas personas morales (según dicho término se define en el artículo 2 de la Ley del Mercado de Valores).

"Honorario de Desempeño"

tiene el significado que se atribuye al término "*Performance Fee*" en el Contrato de Asesoría, el cual se calcula de conformidad con la cláusula 4 de la Parte 1 del Anexo 1 del Contrato de Asesoría.

"Información Confidencial"

significa, toda la información (ya sea en forma escrita, oral o grabada en algún medio) que no se encuentra disponible para el público relacionada con cualquiera de los negocios de una Sociedad del Grupo, asuntos financieros o de otro tipo que sean tratados por la Sociedad del Grupo como confidenciales.

"Ingresos"

significa, la sumatoria de cualquier cantidad de efectivo recibida por la Sociedad como (i) una contribución de los Accionistas, y/o (ii) utilidades antes de impuestos derivadas de la disposición de Inversiones Relevantes.

"Inversión Relevante"

tiene el significado que se atribuye al término "*Relevant Investment*" en la cláusula 1.1 del Contrato de Asesoría.

"Inversiones Permitidas"

significa, en cualquier momento:

- (a) inversiones denominadas en Pesos, Dólares y/o operaciones denominadas en USD, que constituyan (i) obligaciones de deuda emitidas o aseguradas en reporto o en directo por el Gobierno mexicano o por una entidad paraestatal, por una entidad gubernamental en México o por el Banco de México, que sean pagaderas en un plazo no mayor a cuatro años a partir de la fecha de adquisición; (ii) emitidas, aceptadas o aseguradas por una institución financiera Mexicana clasificada en la más alta categoría de inversión otorgada por una filial local de S&P o de Moody's las cuales sean pagaderas en treinta (30) días o menos partir de la fecha de adquisición; (iii) recompra de valores referidos en los incisos (i) y (ii) anteriores, dentro de un plazo no mayor a 72 (setenta y dos) horas;
- (b) certificados de depósito con vencimiento no mayor a cuatro años emitidos por un Banco Aceptable;
- (c) cualquier inversión en valores de deuda emitidos o garantizados por el gobierno de los Estados Unidos de América, el Reino Unido o cualquier estado miembro de la Unión Económica y Monetaria de la Unión Europea Europa o por cualquier Estado Miembro Participante, o por un conducto o agencia de cualquiera de ellos que tenga una calificación crediticia equivalente, con vencimiento no mayor a cuatro años, no convertibles o susceptibles de intercambio por cualesquiera otros valores;
- (d) papel comercial no convertible o susceptible de intercambio por ningún otro valor:
 - (i) por el cual exista un mercado de negociación reconocido;
 - (ii) emitido por un emisor constituido en los Estados Unidos de América, el Reino Unido, cualquier estado miembro del Unión Económica y Monetaria de la Unión Europea o cualquier Estado Miembro Participante;
 - (iii) con vencimiento no mayor a un año; y
 - (iv) que tenga una calificación crediticia de A-1 o superior a juicio de Standard & Poor's Rating Services, o de F1 o superior a juicio de Fitch Ratings Ltd., o de P-1 o superior a juicio de Moody's Investor Services Limited o, si no hubiere calificación disponible con respecto al papel comercial, con calificaciones equivalentes para la deuda de largo plazo no garantizada y a obligaciones de deuda no crediticias de dicho emisor;
- (e) *sterling bills of exchange*, que sean susceptibles de descuento en el Banco de Inglaterra (*Bank of England*) y aceptados por un Banco Aceptable (o su equivalente desmaterializado);
- (f) cualquier inversión en fondos del mercado de dinero en Pesos o Dólares, que:
 - (i) tengan una calificación crediticia de A-1 o superior a juicio de Standard & Poor's Rating Services, o de F1 o superior a juicio de Fitch Ratings Ltd., o de P-1 o superior a juicio de Moody's Investor Services Limited (o sus equivalentes para obligaciones de largo plazo);
 - (ii) inviertan sustancialmente todos sus activos en valores de los tipos descritos en los incisos (a) a (e) anteriores; y
 - (iii) susceptible de ser realizada en un plazo no mayor a 4 cuatro años.

"IPEJAL"

significa, el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco.

“Ley del Mercado de Valores”

significa, la Ley del Mercado de Valores de México, según la misma pueda ser reformada, adicionada o de otra forma modificada de tiempo en tiempo.

“Leyes Anti-Corrupción”

significa, cualesquiera convenciones y leyes implementadas en relación con el combate a la corrupción oficial, incluyendo la Convención de las Naciones Unidas en Contra de la Corrupción (*United Nations Convention Against Corruption*), la Convención Interamericana en Contra de la Corrupción adoptada por la Organización de Estados Americanos, la Convención de Ley Penal en Contra de la Corrupción del Consejo Europeo (*Criminal Law Convention Against Corruption of the Council of Europe*), la Convención de la Oficina de Cooperación Económica y Desarrollo (*Office of Economic Cooperation and Development Convention*), la Convención para el Combate al Soborno de Oficiales Extranjeros en Transacciones de Negocios Internacionales (*Convention on Combating Bribery of Foreign Officials in International Business Transactions*), otras convenciones regionales anti-corrupción, la Ley Anti-Terrorismo y de Seguridad del Reino Unido de 2001 (*UK Anti-Terrorism and Security Act of 2001*), la Ley de Prácticas Extranjeras de Corrupción de los Estados Unidos (*US Foreign Corrupt Practices Act*), el Código Penal Federal mexicano, la Ley Federal de Responsabilidad Administrativa de los Servidores Públicos o cualquier otra ley comparable en cualquier jurisdicción.

“Leyes Anti-Terrorismo” y “Leyes Anti-Lavado de Dinero”

significa, cualquier ley relacionada con el terrorismo o el lavado de dinero, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, los Lineamientos sobre Lavado de Dinero de la Comunidad Europea (*European Community Money Laundering Regulations 2007*), las Regulaciones de 2007 del Reino Unido sobre Lavado de Dinero (*United Kingdom Laundering Regulations 2007*), la Ley Penal del Reino Unido de 2002 (*United Kingdom Proceeds of Crime Act 2002*), la Ley de Crimen Organizado y Policía del Reino Unido de 2005 (*United Kingdom Serious Organized Crime and Police Act 2005*), la Ley Anti-Terrorismo, Delito y Seguridad del Reino Unido de 2001 (*United Kingdom Anti-Terrorism, Crime, and Security Act 2001*), la Orden Ejecutiva de los Estados Unidos (*United States Executive Order*), los estatutos de los Estados Unidos que autorizan el establecimiento de programas de sanciones de comercio y económicas avaladas por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (*Offices of Foreign Assets Control*) del Departamento de Hacienda de los Estados Unidos de América (*United States Treasury Department*), la Ley de Secrecía Bancaria de los Estados Unidos de América de 1970 (*United States Secrecy Act of 1970*), la Ley Patriota de los EUA de 2001 (en tanto que resulte aplicable) (*USA Patriot Act of 2001*), la Ley de Malta para la Prevención de Lavado de Dinero de 1994 (*Malta Prevention of Money Laundering Act 1994*), la Prevención de Malta de la Reglamentación de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo (*Malta Prevention of Money Laundering & Funding of Terrorism Regulation*) y los artículos 139 a 139 TER del Código Penal Federal mexicano;

“Leyes de Sanciones Económicas de los E.U.A.”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 16.2 siguiente.

"Límite de Participación de FNI"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 3 de este convenio.

"Liquidación"

significa, la resolución adoptada por la asamblea de accionistas de la Sociedad en el sentido de que ésta será disuelta y posteriormente puesta en liquidación, en términos de este convenio o en virtud de los Estatutos y/o la ley aplicable.

"Llamada de Capital"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 3.2.2(a) siguiente.

"Mayoría Calificada de Accionistas"

significa, los Accionistas que de tiempo en tiempo sean titulares de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de las Acciones Ordinarias.

"Mayoría de Accionistas"

significa, los Accionistas que de tiempo en tiempo sean titulares de más del 50% (cincuenta por ciento) de las Acciones Ordinarias.

"México"

significa, los Estados Unidos Mexicanos.

"Notificación de la Llamada de Capital"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 3.2.2(c) siguiente.

"Nuevo Financiamiento de Capital"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 7.1 siguiente.

"Oferta Pública de Enajenación"

significa, una oferta pública de todas las Acciones Ordinarias a través de la BMW o cualquier otro mercado de valores reconocido conforme a los términos de este convenio.

"Oferta Pública Aprobada"

significa, una oferta pública inicial que resulte en el registro y listado de todas las Acciones Ordinarias para su negociación en, o la autorización para que todas las Acciones Ordinarias puedan ser negociadas en, un mercado de valores reconocido conforme a los términos de este convenio, requiriéndose en ambos casos que:

- (a) el Requerimiento de Libre Flotación sea cumplido inmediatamente después de que se lleve a cabo la oferta; y
- (b) al menos 12.5% (doce punto cinco por ciento) de las Acciones Ordinarias en circulación antes de la oferta, sean vendidas al público como parte de la oferta pública inicial.

"Oferta Pública Calificada"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 8.1 siguiente.

"Partes"

significa, las partes que suscriben este convenio (ya sea en virtud de haber celebrado este convenio o por la suscripción de un Convenio de Adhesión), y "Parte" será interpretado en concordancia.

"Penalidad de Llamadas de Capital"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 3.2.3(g) siguiente.

"Período de Inversión"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 5.1 siguiente.

"Período de Llamadas de Capital"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 3.2.3(d) siguiente.

"Período Extendido de Llamadas de Capital"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 3.2.3(e) siguiente.

"Período Relevante"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 15.4 siguiente.

"Personas Clave"

significa, aquellas personas cuyos nombres y domicilios se establecen en las columnas 1 y 2 de la Parte 1 del Anexo 1 y cualquier otra persona que celebre un Convenio de Adhesión como Persona Clave o como Administrador.

"Pesos"

significa, la moneda de curso legal en México.

"Políticas de Inversión"

tiene el significado que se atribuye al término "*Investment Policies*" en la Parte 5 del Anexo 1 del Contrato de Asesoría.

"Primer Compromiso de Aportación de FNI"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 3.2.1 siguiente.

"Proyecto Chalacatepec"

significa, el proyecto enfocado al turismo sustentable a través de la planeación, desarrollo, mantenimiento, operación y administración de las Tierras Chalacatepec ubicadas en la denominada "Costalegre", la cual comprende una extensión de costas y playas ubicadas en una superficie de alrededor de 300 kilómetros en los municipios de Puerto Vallarta, Jalisco y Manzanillo, Colima. Una de las principales ventajas que ofrece el Proyecto Chalacatepec es su ubicación estratégica con respecto al aeropuerto internacional de Puerto Vallarta y el aeropuerto que se encuentra en proyecto de construcción para la "Costalegre".

"Proyectos Existentes"

tiene el significado que se atribuye al término "*Existing Projects*" en el Contrato de Asesoría. Sin perjuicio de lo anterior y únicamente para efectos de referencia en este convenio, Proyectos Existentes incluye el portafolio inicial de activos que Rasa Land presentará a Actur para una primera inversión consistente en:

- (a) el Proyecto Chalacatepec;
- (b) el Proyecto Mandarina; y
- (c) el Proyecto Punta Raza.

“Proyecto Mandarin”

significa, el proyecto enfocado al turismo sustentable a través de la planeación, desarrollo, mantenimiento, operación y administración de las Tierras Mandarin ubicadas en la denominada “Riviera Nayarit”, la cual comprende una extensión de costas y playas ubicadas en una superficie de alrededor de 75 kilómetros en el Estado de Nayarit. Una de las principales ventajas que ofrece el Proyecto Mandarin es su ubicación estratégica con respecto al aeropuerto internacional de Puerto Vallarta.

“Proyecto Punta Raza”

significa, el proyecto enfocado al turismo sustentable a través de la planeación, desarrollo, mantenimiento, operación y administración de las Tierras Punta Raza ubicadas en la denominada “Riviera Nayarit”, la cual comprende una extensión de costas y playas ubicadas en una superficie de alrededor de 75 kilómetros en el Estado de Nayarit. Una de las principales ventajas que ofrece el Proyecto Punta Raza es su ubicación estratégica con respecto al aeropuerto internacional de Puerto Vallarta.

“Rasa Land”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en el prenio de este convenio.

“Recuperación de Honorarios”

tiene el significado que se atribuye al término “*Fees Clawback*” en la cláusula 5 de la Parte 1 del Anexo 1 del Contrato de Asesoría.

“Recursos Destinados a Inversiones”

significa, (i) los Recursos Consolidados Existentes en el Grupo; (ii) la Aportación Inicial de FNI; (iii) los Compromisos de Aportación de los Accionistas; (iv) en su caso, el Segundo Compromiso de Aportación de FNI; y (v) cualesquiera otras aportaciones de efectivo, menos los gastos y costos establecidos en la cláusula 19 de este convenio.

“Recursos en Efectivo en Chalacatepec”

significa, la cantidad de US\$19,086,113.00 (Diecinueve millones ochenta y seis mil ciento trece Dólares 00/100) existente a la fecha en que se determinó el Valor de Cierre en el Fideicomiso Chalacatepec, cuyo destino es la planeación, desarrollo, mantenimiento, operación y administración del Proyecto Chalacatepec.

“Recursos Consolidados Existentes en el Grupo”

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Declaración (B)(ii) de este convenio.

“Requerimiento de Libre Flotación”

significa, 25% (veinticinco por ciento) de las Acciones Ordinarias en circulación en manos del público inversionista. Para estos efectos, las Acciones Ordinarias no se encuentran “en manos del público inversionista” si son propiedad, directa o indirecta, de (i) un Consejero de la Sociedad o alguna Sociedad del Grupo, o de una persona relacionada con dicho Consejero, o un fiduciario bajo cualquier esquema de compensaciones o fondo de pensiones privado establecido en beneficio de cualesquiera Consejeros y/o empleados del de la Sociedad o alguna Sociedad del Grupo; o (ii) una persona que en virtud de cualquier convenio o acuerdo tenga derecho a designar a un Consejero en el Consejo, o una o varias personas en el mismo grupo o cualesquier otras personas que actúen en lo concerniente a, o que tengan un interés en, 5% (cinco por ciento) o más de las Acciones Ordinarias en ese momento.

13

8

14

"Restricciones Regulatorias Internacionales"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 16.1.1 de este convenio.

"RLI"

significa, Rasa Land Investors plc.

"Segundo Compromiso de Aportación de FNP"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 3.3.1 de este convenio.

"Sociedad"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en el preámbulo de este convenio.

"Tierras Chalacatepec"

significa, el conjunto de tierras consistente en (i) una superficie aproximada de 1,200 hectáreas cuya propiedad mantiene de pleno derecho el Fideicomiso Chalacatepec, y (ii) una superficie total de 67.5 hectáreas cuya propiedad mantiene de pleno derecho Dunas Paraman S. de R. L. de C. V.; con las medidas, linderos y colindancias que se describen en el Anexo 8 de este convenio.

"Tierras Mandarinina"

significa, el conjunto de tierras consistente en una superficie total de 255.3 hectáreas cuya propiedad mantiene de pleno derecho el Fideicomiso Mandarinina-Punta Raza; con las medidas, linderos y colindancias que se describen en el Anexo 8 de este convenio.

"Tierras Punta Raza"

significa, el conjunto de tierras consistente en una superficie total de 9.34 hectáreas cuya propiedad mantiene de pleno derecho el Fideicomiso Mandarinina-Punta Raza; con las medidas, linderos y colindancias que se describen en el Anexo 8 de este convenio.

"Tipo de Cambio de Referencia"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la cláusula 3.4 de este convenio.

"TPG-Axon Capital"

significa, TPG Axon (Luxemburgo) I S.a.r.l. y sus afiliadas.

"UDIS"

significa, Unidades de Inversión, las cuales son unidades de cuenta determinadas por el Gobierno Federal indexadas al Índice Nacional de Precios al Consumidor, de conformidad con el *"Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta"* publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 1 de abril de 1995".

"Utilidades Repartibles"

significa, cualquier cantidad determinada en forma razonable y de buena fe por el Consejo como Ingresos para ser distribuidos entre los Accionistas como dividendos o de cualquier otra forma, incluyendo el valor atribuido por el Consejo a cualquier activo de la Sociedad susceptible de distribuirse en especie entre los Accionistas. Para efectos de claridad, cualesquier Utilidades Repartibles distribuidas como dividendos serán separadas de las utilidades que, en su caso, arrojen los estados financieros que hubieran sido debidamente aprobados por la asamblea de accionistas de Actur, pero solamente en la medida que el Consejo hubiera separado previamente las cantidades necesarias para la creación de

reservas para gastos y costos de Actur conforme a este convenio o el Contrato de Asesoría, según las mismas sean determinados por el Consejo a su entera discreción.

"Valor de Cierre"

tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Declaración (F)(i) de este convenio.

"Venta"

significa, la venta por cualquier medio (incluyendo a través de oferta privada) de la totalidad de las Acciones de la Sociedad, o la venta sustancialmente de todos los activos de la Sociedad.

1.3 En este convenio, salvo que el contexto requiera lo contrario:

1.3.1 los términos y expresiones que se encuentran definidos en la Ley de Sociedades de 2006 (*Companies Act 2006*) tendrán los mismos significados que se les dan en dicha Ley;

1.3.2 cualquier cuestión sobre si una persona está relacionada con cualquier otra persona será determinada de acuerdo con las disposiciones del Ley de Impuesto Sobre la Renta y de Sociedades de 1988 del Reino Unido (*UK Income and Corporation Taxes Act 1988*), en la sección 839;

1.3.3 cualquier referencia que se haga a un estatuto, disposición estatutaria o legislación subordinada ("legislación") deberá interpretarse (salvo que el contexto requiera lo contrario) como refiriéndose a:

(a) dicha legislación según sea reformada y se encuentre eventualmente vigente y a cualquier legislación que (ya sea con o sin modificación) re-sancione, consolide o sancione en forma escrita dicha legislación; y

(b) cualquier legislación previa a la cual re-sancione, consolide o sancione en forma escrita;

1.3.4 cualquier género incluye la referencia a los otros géneros;

1.3.5 cualquier referencia a "personas" incluye personas morales, asociaciones, sociedades, órganos corporativos, organizaciones, gobiernos, Estados, fundaciones y fideicomisos (en cada caso, ya sea que tengan o no personalidad legal o de otra forma);

1.3.6 "directamente" o "indirectamente" significa (sin limitación), ya sea por sí solo o junto con cualquier otra persona, y ya sea por cuenta propia o en asociación con otro u otros o como el titular de un interés en o en carácter de funcionario, empleado o agente de o consultor para cualquier otra persona;

1.3.7 "mercado de valores reconocido" significa (i) una bolsa de valores con respecto a la cual se ha hecho una orden de reconocimiento conforme al Ley de Mercados y Servicios Financieros de 2000 del Reino Unido (*UK Financial Services and Markets Act 2000*), sección 290 o que sea designada como tal en la misma; o (ii) la BMV.

1.3.8 cualquier referencia que se haga a las declaraciones, cláusulas o Anexos, es una referencia a las declaraciones, cláusulas o Anexos (según sea el caso) de este convenio;

- 1.3.9 cualquier referencia a cualquier otro documento es una referencia a dicho otro documento, según éste haya sido modificado o novado (en cada caso, salvo que haya sido modificado o novado en violación a las disposiciones de este convenio) en cualquier momento;
- 1.3.10 cualquier frase precedida por los términos "incluyendo", "incluye", "en particular" o cualquier expresión similar será interpretada como ilustrativa y no limitará el sentido de las palabras que precedan a dichos términos; y
- 1.3.11 cualquier referencia a algún término legal en idioma inglés para alguna acción, recurso, procedimiento judicial, documento legal, estatus legal, tribunal, oficial o cualquier otro concepto legal u objeto, se interpretará, con respecto de cualquier jurisdicción distinta de México, como inclusivo, en lo que más se aproxime en dicha jurisdicción, al término legal en idioma español.
- 1.4 El índice y los títulos de las cláusulas contenidos en este convenio han sido incluidos por razones de conveniencia solamente y no afectan la interpretación del convenio.
- 1.5 Todas las cantidades expresadas en Dólares serán consideradas en Pesos, al tipo de cambio oficial que prevalezca el día en que el pago deba hacerse de conformidad con la Ley Monetaria vigente en México.

2.

Objeto

Los Accionistas celebran este convenio con el propósito de establecer los lineamientos aplicables para la administración de la Sociedad, y regular sus respectivos derechos y obligaciones como Accionistas de la Sociedad, cuyo principal objeto es promover la industria turística en México mediante la identificación, adquisición (incluyendo la privatización), estructura, planeación, desarrollo, mantenimiento, operación, administración, expansión y financiamiento de proyectos turísticos en general y actividades agrícolas relacionadas con los proyectos turísticos promovidos, así como la compra y operación de hoteles, ubicados en diversas regiones de México, a través de la inversión en el capital social de sociedades mexicanas no listadas (o mediante el otorgamiento de préstamos a dichas sociedades a fin de que éstas financien sus actividades); o a través de la adquisición de bienes inmuebles para futuros desarrollos.

3.

Aportaciones de los Accionistas

Con sujeción a los términos y condiciones que aquí se establecen, FNI conviene con Rasa Land en aportar a Actur una cantidad en efectivo equivalente a US\$80,000,000.00 (Ochenta millones de Dólares 00/100, el "Compromiso de Inversión Total de FNI"), en el entendido que la participación de FNI en Actur no podrá exceder en ningún momento el 20% (veinte por ciento) del valor de las Acciones en circulación de la Sociedad más el Nuevo Financiamiento de Capital (el "Límite de Participación de FNI").

3.1

Aportación Inicial de FNI:

En esta fecha y de conformidad con los acuerdos adoptados en la Asamblea de Cierre, el FNI suscribirá 69,300,000 (Sesenta y nueve millones trescientas mil) Acciones Ordinarias, pagadoras, con valor nominal de \$1.00 (Un peso 00/100 M.N.) por acción, más una prima de suscripción de \$65,486,000.50 (Sesenta y cinco millones cuatrocientos ochenta y seis mil Pesos 50/100 M.N.), equivalente a \$0.9450 (cero pesos 9450 diezmilésimos de peso) por acción, para un importe total equivalente a US\$10,000,000.00 (Diez millones de Dólares 00/100, la "Aportación Inicial de FNI"), pagaderas incondicional e irrevocablemente a más tardar el 30 de enero de 2012.

La falta de pago oportuno y completo de la Aportación Inicial de FNI en los términos establecidos en este convenio, implicará (i) el pago de una pena convencional equivalente 10% (por ciento) anual por cada día de retraso que trascurra hasta el pago completo de la Aportación Inicial de FNI; y (ii) la suspensión de cualquier derecho de veto otorgado a FNI en los Estatutos, hasta en tanto se hubiere cubierto en su totalidad la Aportación Inicial de FNI y la pena convencional a que hace referencia el inciso (i) anterior.

3.2 Compromisos de Aportación de los Accionistas:

3.2.1 Adicionalmente a la Aportación Inicial de FNI, el FNI se obliga irrevocable e incondicionalmente a aportar a la Sociedad la cantidad de US\$40,000,000.00 (Cuarenta millones de Dólares 00/100, el "Primer Compromiso de Aportación de FNI"), según el Consejo lleve a cabo Llamadas de Capital en los términos de la cláusula 3.2.3 siguiente.

Por su parte, Rasa Land se obliga irrevocable e incondicionalmente a aportar a la Sociedad la cantidad de US\$1,500,000.00 (Un millón quinientos mil Dólares 00/100, el "Compromiso de Aportación de Rasa Land", y conjuntamente con el Primer Compromiso de Aportación de FNI, los "Compromisos de Aportación de los Accionistas"), según el Consejo lleve a cabo Llamadas de Capital en los términos de la cláusula 3.2.3 siguiente.

Para efectos de referencia en este convenio, los Compromisos de Aportación de los Accionistas fueron documentados en Acciones de Tesorería en los términos de los acuerdos adoptados en la Asamblea de Cierre, las cuales se irán liberando en favor del Accionista respectivo, en la medida que se lleven a cabo Llamadas de Capital.

3.2.2 Los Compromisos de Aportación de los Accionistas se llevarán a cabo de acuerdo con las siguientes reglas y procedimiento:

(a) Los Compromisos de Aportación de los Accionistas serán pagaderos en la medida que el Consejo determine de tiempo en tiempo en los términos de este convenio y el Contrato de Asesoría, llevar a cabo contribuciones adicionales a la Sociedad en la forma de Llamadas de capital (cada una, una "Llamada de Capital"). Cada Llamada de Capital representa una obligación incondicional de los Accionistas de suscribir y pagar las Acciones de Tesorería que les correspondan.

(b) El monto de una Llamada de Capital será determinado *pari passu* en relación con los respectivos Compromisos de Aportación de los Accionistas, en el entendido que las Llamadas de Capital que lleve a cabo el Consejo durante el Periodo de Inversión, no podrán exceder en su conjunto los Compromisos de Aportación de los Accionistas.

(c) Para llevar a cabo una Llamada de Capital, el Consejo enviará un aviso por escrito a FNI y/o a Rasa Land, con acuse de recibo, el cual deberá especificar cuando menos, lo siguiente (una "Notificación de la Llamada de Capital"):

- (i) si alguna Llamada de Capital se encuentra pendiente de pago por parte de los Accionistas;
- (ii) una breve explicación sobre la necesidad de recursos adicionales de la Sociedad y el destino que se le dará a éstos;

- (iii) el importe de la Llamada de Capital;
- (iv) el número de Acciones de Tesorería a ser suscritas y pagadas por cada Accionista; y
- (v) la fecha límite para la suscripción y pago de las Acciones de Tesorería;
- (d) Los Accionistas estarán obligados a suscribir y pagar las Acciones de Tesorería dentro en el plazo establecido en la Notificación de la Llamada de Capital, el cual en ningún caso podrá ser menor a 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la recepción de la Notificación de la Llamada de Capital respectiva (el "Período de Pago de la Llamada de Capital").
- (e) Si alguno de los Accionistas no suscribe y paga las Acciones de Tesorería dentro del Período de Pago de la Llamada de Capital, el Consejo notificará nuevamente al Accionista incumplido la Llamada de Capital a través de notario o corredor público, extendiendo el Período de Pago de la Llamada de Capital por un periodo adicional de 10 Días Hábiles (el "Período de Pago Extendido de la Llamada de Capital").
- (f) Se considerará que un Accionista suscribió y pagó las Acciones de Tesorería cuando, dentro del Período de Pago de la Llamada de Capital o el Período de Pago Extendido de Llamada de Capital, se ha efectuado un depósito en la cuenta bancaria de la Sociedad hasta por el importe establecido por el Consejo en la Notificación de la Llamada de Capital. Los Accionistas deberán notificar por escrito inmediatamente a la Sociedad dicho depósito.
- (g) Si alguno de los Accionistas no suscribe y paga las Acciones de Tesorería dentro del Período de Pago Extendido de la Llamada de Capital, el Accionista incumplido estará obligado a pagar a la Sociedad una pena convencional por el equivalente al 25% (veinticinco por ciento) del importe total de la Llamada de Capital que le corresponda (la "Penalidad de Llamadas de Capital").
- (h) En adición al inciso (g) anterior, en caso de incumplimiento en el pago completo y puntual por parte del FNI de alguna Llamada de Capital, resultará en la suspensión de los derechos de veto que le correspondan conforme a los Estatutos; dicha suspensión se mantendrá surtiendo efectos hasta en tanto el FNI no cumpla con el pago completo de la Llamada de Capital que corresponda y la Penalidad de Llamadas de Capital respectiva.
- (i) Si cualquiera de los Accionistas no ha suscrito y pagado las Acciones de Tesorería que documentan una Llamada de Capital en el plazo que no podrá exceder de 3 (tres meses) posteriores a la conclusión del Período de Pago Extendido de la Llamada de Capital respectivo, el Accionista incumplido, salvo por lo que se establece en el inciso (j) siguiente, perderá su derecho de preferencia para suscribir y pagar las Acciones de Tesorería que correspondan y, en consecuencia, el Consejo podrá, a su sola discreción, autorizar: (i) la venta del número de Acciones de Tesorería que corresponda de acuerdo con lo establecido en la Notificación de la Llamada de Capital respectiva, observando el procedimiento establecido en los Estatutos; o (ii) cancelar el número de Acciones de Tesorería que

corresponda de acuerdo con lo establecido en la Notificación de la Llamada de Capital respectiva, en el entendido que: (a) la parte de los Compromisos de Aportación de los Accionistas que corresponda al Accionista incumplido no se verá reducida en la proporción del incumplimiento respectivo, y (b) la Penalidad de Llamadas de Capital respectiva permanecerá vigente y será pagadera a la Sociedad en los términos de este convenio.

(j)

Si por caso fortuito o fuerza mayor, alguno de los Accionistas se viera imposibilitado para suscribir y pagar Acciones de Tesorería que correspondan a una Llamada de Capital, dentro del Periodo de Pago de la Llamada de Capital o el Periodo de Pago Extendido de la Llamada de

Capital respectivo, el Accionista imposibilitado se obliga a presentar una notificación por escrito al Consejo a más tardar en la fecha en que venza el Periodo de Pago de la Llamada de Capital o, en su caso, el Periodo de Pago Extendido de la Llamada de Capital, debiendo solicitar una prórroga de 60 (sesenta) días para estar en condiciones de suscribir y pagar las Acciones de Tesorería respectivas. Si transcurrido el plazo de 60 (sesenta) días, el caso fortuito o fuerza mayor subsiste de forma que el Accionista continúe imposibilitado para suscribir y pagar las Acciones de Tesorería que le correspondan, el Accionista imposibilitado perderá su derecho de preferencia para suscribir y pagar las Acciones de Tesorería y, en consecuencia, el Consejo podrá, a su sola discreción, autorizar: (i) la venta del número de Acciones de Tesorería que corresponda de acuerdo con lo establecido en la Notificación de la Llamada de Capital respectiva, observando el procedimiento establecido en los Estatutos; o (ii) cancelar el número de Acciones de Tesorería que corresponda de acuerdo con lo establecido en la Notificación de la Llamada de Capital respectiva, en el entendido que la parte de los Compromisos de Aportación de los Accionistas que corresponda al Accionista imposibilitado no se verá reducida en la proporción de la falta de pago respectiva. En este caso, no será aplicable la cláusula 4 siguiente.

(k)

Los Accionistas estarán facultados para llevar a cabo suscripciones y pagos voluntarios de Acciones de Tesorería, hasta por la diferencia existente entre sus respectivos Compromisos de Aportación de los Accionistas y el número de Acciones Ordinarias de las que cada Accionista sea titular de tiempo en tiempo durante el Periodo de Inversión, salvo que se encuentre pendiente de pago alguna Llamada de Capital o Penalidad de Llamadas de Capital en la fecha que corresponda. Para tales efectos, los Accionistas deberán presentar notificación por escrito al Consejo comunicando su intención de suscribir y pagar voluntariamente Acciones de Tesorería, por lo menos con 10 (diez) días de anticipación a la fecha establecida para llevar a cabo la suscripción y pago respectivo.

(l)

En caso de que alguna Llamada de Capital o Penalidad de Llamadas de Capital permanezca insoluta, el Accionista deberá pagar primero el monto adeudado, y posteriormente hacer la suscripción y pago de nuevas Acciones de Tesorería.

(m)

Concluido el Periodo de Inversión, cualesquier diferencias existentes entre los Compromisos de Aportación de los Accionistas y el número de Acciones Ordinarias de las que cada Accionista sea titular en dicha fecha, que no hubieran sido objeto de una Llamada de Capital en los términos de

este convenio, se extinguirán en beneficio de los Accionistas y la Sociedad o el Consejo no tendrán derecho a exigir el pago de las aportaciones respectivas; en el entendido, sin embargo que cualquier Llamada de Capital o Penalidad de Llamadas de Capital que continúe insoluta, permanecerá vigente y será exigible a los Accionistas hasta el pago completo a satisfacción de la Sociedad.

3.3

Segundo Compromiso de Aportación de FNI:

3.3.1 La obligación de pago de FNI de la diferencia entre (y) el Compromiso de

Inversión Total de FNI y (2) la Aportación Inicial de FNI más el Primer Compromiso de Aportación de FNI, por la cantidad de hasta US\$30,000,000.00 (Treinta millones de Dólares 00/100), (el "Segundo Compromiso de Aportación de FNI"), estará condicionada a la obtención de un Nuevo Financiamiento de Capital de conformidad con las disposiciones de la cláusula 7 siguiente, ya sea a través de aportaciones directas al capital social de la Sociedad o a través de un nuevo vehículo de inversión aceptable para el FNI a su entera discrecionalidad; en el entendido que el Segundo Compromiso de Aportación de FNI en conjunto con las aportaciones hechas por FNI de conformidad con las cláusulas 3.1 y 3.2 anteriores, no podrá exceder el Límite de Participación de FNI.

3.3.2

En caso que el Nuevo Financiamiento de Capital se lleve a cabo a través de aportaciones directas a la Sociedad, ésta estará obligada a emitir a FNI el número de Acciones de Ordinarias adicionales hasta por el importe del Segundo Compromiso de Aportación de FNI.

3.3.3

En relación con el Segundo Compromiso Aportación de FNI, se observarán las reglas y procedimientos establecidos en la cláusula 3.2.2.

3.4

No obstante cualquier disposición en contrario contenida en este convenio o cualquier otro documento relacionado con el objeto del mismo, los Accionistas convienen y reconocen que todos los compromisos de capital contraídos por el FNI y Rasa Land en los términos de esta cláusula 3, están denominados y son pagaderos y exigibles en Dólares, y serán depositados en recursos en Dólares inmediatamente disponibles a la cuenta bancaria en Dólares que la Sociedad mantenga en el extranjero para dichos efectos, que sea dada a conocer por el Consejo a los Accionistas; en el entendido que para efectos de determinar la equivalencia en Pesos de los importes en Dólares que correspondan a cada Llamada de Capital y, en ese sentido, para determinar el número de Acciones que deberá recibir el FNI y Rasa Land, se aplicará el tipo de cambio Peso/Dólar de \$13.4786 (Trece Pesos 4786/10000 M.N.) vigente en la fecha de confirmación del Valor de Cierre (el "Tipo de Cambio de Referencia"), y no el tipo de cambio vigente en la fecha que deba efectuarse el pago respectivo; adicionalmente y únicamente para efectos de claridad, las diferencias que resulten por virtud del tipo de cambio vigente en la fecha en que se realice el pago de cada Llamada de Capital que corresponda, esto es, entre la cantidad efectivamente recibida en Dólares, considerando dicho tipo de cambio y el monto equivalente en Pesos considerando el Tipo de Cambio de Referencia, serán reconocidas en la contabilidad de la Sociedad como una pérdida o una ganancia cambiaria, según corresponda.

3.5

Resultado de las Aportaciones de los Accionistas:

Las Partes acuerdan dejar constancia de que una vez aportados a la Sociedad, la Aportación Inicial de FNI y los Compromisos de Aportación de los Accionistas, todas ellas en su equivalente a Pesos utilizando el Tipo de Cambio de Referencia por Dólar, el

capital social de la Sociedad, incluyendo la capitalización de la prima por suscripción de acciones que se haya pagado, quedará como sigue:

Accionistas	Capital Fijo		Capital Variable	
	# Acciones	Importe	# Acciones	Importe
Rasa Land Investors Holding, B.V.	50,000	\$50,000.00	1,661,605,080	\$1,661,605,080.00
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, en su carácter de Institución Fiduciaria, en el Fideicomiso Número 1936, denominado "Fondo Nacional de Infraestructura"			411,490,261	\$411,490,261.00
Subtotal	50,000	\$50,000.00	2,073,095,341	\$2,073,095,341.00
Total				\$2,073,145,341.00

4. Anti-Dilución

En adición al derecho de preferencia establecido en los Estatutos, por un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la Fecha de Celebración, en caso que un nuevo accionista suscriba y pague nuevas Acciones de la Sociedad cuyo precio hubiera sido determinado con base en una valuación inferior en 5% (cinco por ciento) o más en relación con el Valor de Cierre, entonces FNI tendrá derecho a recibir el número de Acciones adicionales que correspondan para cubrir la diferencia existente entre el Valor de Cierre y la valuación que hubiera sido utilizada para determinar el precio de las Acciones del nuevo accionista.

5. Inversión y Distribuciones

5.1 Para efectos de este convenio, "Periodo de Inversión" significa, el periodo comprendido hasta el cuarto aniversario de la Fecha de Celebración y dicho periodo podrá ser menor si: (i) la Sociedad ha invertido, o de alguna otra manera ha adquirido una obligación de invertir, 80% (ochenta por ciento) de los Recursos Destinados a Inversiones (excepto en caso de ser aplicable en el Segundo Compromiso de Aportación de FNI), de acuerdo con las Políticas de Inversión; o (ii) el FNI no hubiera ejercido su derecho de veto de conformidad con los Estatutos.

5.2 Sujeto a la cláusula 6.3, durante la duración del Periodo de Inversión, el Consejo no estará obligado a pagar dividendo alguno u otras distribuciones a los Accionistas, y los Ingresos de la Sociedad estarán a disposición del Consejo para ser reinvertidos por la Sociedad de conformidad con los términos de este convenio y el Contrato de Asesoría.

5.3 Una vez concluido el Periodo de Inversión, el Consejo y los Accionistas harán que la Sociedad lleve a cabo la distribución de todas las Utilidades Repartibles *pro rata* entre los

Accionistas tan pronto como sea posible (pero en ningún caso después de los tres meses siguientes a la recepción por parte de la Sociedad de los recursos respectivos), a través del pago de dividendos u otros mecanismos apropiados de acuerdo con los Estatutos y/o según sea permitido por las leyes aplicables, y sólo en la medida que los mecanismos de distribución que se utilicen no sean materialmente perjudiciales para los intereses económicos (incluso fiscales) de una Mayoría de Accionistas. Después de la terminación del Período de Inversión, la Sociedad se obliga a causar que cada Sociedad del Grupo adopte las medidas necesarias y distribuya todas las cantidades disponibles que resulten de las Inversiones Relevantes o de la desinversión de las mismas, a fin de asegurar que la Sociedad tenga el monto máximo posible de Utilidades Repartibles a los Accionistas, utilizando al efectuar los mecanismos apropiados de conformidad con sus respectivos estatutos y/o según sea permitido por las leyes aplicables, y sólo en la medida que los mecanismos de distribución que se utilicen no sean materialmente perjudiciales para los intereses económicos (incluso fiscales) de la Sociedad.

5.4 El Consejo y los Accionistas no estarán obligados a que se lleve a cabo cualquier distribución de Utilidades Repartibles de conformidad con la cláusula 5.3:

5.4.1 salvo que exista suficiente efectivo disponible para distribuir después de la retención de fondos suficientes por parte de la Sociedad (incluyendo lo dispuesto en la cláusula 6.4) para permitirle cumplir sus gastos y obligaciones (incluyendo aquellas contingentes), así como cualquier obligación de pago con el Asesor conforme al Contrato de Asesoría, o

5.4.2 en caso que dicha distribución no se lleve a cabo en cumplimiento de los Estatutos y de las leyes aplicables, o bien por que la Sociedad pudiera quedar en estado de insolvencia o concurso mercantil, de conformidad con la legislación aplicable.

6. Aplicación del Capital

6.1 Antes de hacer una inversión por parte de Sociedad de la totalidad de los Recursos Destinados a Inversiones, una reinversión de conformidad con la cláusula 5.2, o la satisfacción de cualquier responsabilidad incurrida por la Sociedad, distinta a las asumidas en contravención de este convenio, la Sociedad no podrá disponer de dichas cantidades salvo que sea para:

6.1.1 mantenerlo como efectivo en un Banco Aceptable, o

6.1.2 invertirlo en Inversiones Permitidas.

6.2 La Sociedad llevará a cabo esfuerzos razonables para invertir todos los Recursos Destinados a Inversiones dentro del Período de Inversión, de conformidad con las Políticas de Inversión.

6.3 Cualesquiera Recursos Destinados a Inversiones no invertidos por la Sociedad dentro del Período de Inversión deberán ser distribuidos a *pro rata* entre los Accionistas, no obstante las disposiciones de la cláusula 9 siguiente, por medio de una reducción de capital o a través de otros mecanismos apropiados de acuerdo con los Estatutos y/o según sea permitido por las leyes aplicables, y sólo en la medida que los mecanismos de distribución que se utilicen no sean materialmente perjudiciales para los intereses económicos (incluso fiscales) de una Mayoría de Accionistas.

6.4 No obstante las disposiciones de la cláusula 6.3 anterior, la Sociedad estará obligada a retener un monto equivalente al 8% (ocho por ciento) del total de las cantidades pagadas

por los Accionistas en la suscripción de Acciones Ordinarias, a fin de cumplir responsabilidades y otros gastos y costos incurridos por la Sociedad en el cumplimiento de este convenio, los Estatutos o el Contrato de Asesoría. Este porcentaje será reducido al 5% (cinco por ciento), si en un periodo de cinco años no se hubiera hecho una nueva emisión de capital por parte de la Sociedad.

7. Derecho a Obtener Recursos Adicionales

7.1

Los Accionistas en este acto acuerdan y autorizan el inicio de las actividades tendientes a la obtención de un Nuevo Financiamiento de Capital por la cantidad de US\$150,000,000.00 (Ciento cincuenta millones de Dólares 00/100), la cual incluye el

Segundo Compromiso Aportación de FNI, ya sea por medio de (i) la emisión de nuevas Acciones, las que podrán ser pagadas, a recomendación del Consejo, mediante (y) la aportación de los recursos en efectivo a la Sociedad, y/o (z) la aportación en especie de activos turísticos o de desarrollo que podrán provenir de una parte relacionada al Grupo o a Rasa Land o de cualquier otro tercero no relacionado, y/o (ii) mediante el establecimiento de un nuevo vehículo de inversión (un fondo paralelo) que sea independiente de la Sociedad, del cual el Asesor fungirá como asesor o administrador del mismo (el "Nuevo Financiamiento de Capital").

7.2

A fin de lograr un Nuevo Financiamiento de Capital, los Accionistas en este acto autorizan al Asesor, a las Personas Clave y a los Administradores para (i) participar en todas las actividades habituales de mercadotecnia; y (ii) a designar asesores financieros (si resultare aplicable) e intermediarios colocadores. Dichas facultades no podrán ser revocadas por el Consejo, sin el consentimiento previo de la Mayoría de Accionistas. El Consejo y el Comité de Asesoría de Portafolio de la Sociedad (según la organización, funcionamiento y facultades de dicho órgano se encuentran reguladas en los Estatutos) estarán obligados a colaborar y, si fuera el caso, a implementar todas las decisiones tomadas por el Asesor con respecto al Nuevo Financiamiento de Capital o cualquier asunto directamente relacionado con el mismo.

7.3

Cada uno de los Accionista se obliga a ejercer todos los derechos de voto de las Acciones Ordinarias (y a ejercer todos los poderes y facultades disponibles en su carácter de Accionista de la Sociedad) para procurar, en la medida posible (y cada una de las otras Partes, incluyendo las Personas Clave y los Administradores, deberán tomar dichas acciones, hasta donde les sea posible, para procurar) que la Sociedad, el Consejo, las Personas Clave, los Administradores y el Asesor, tomen eventualmente dichas acciones para lograr el Nuevo Financiamiento de Capital; sin limitar la generalidad de lo anterior, los Accionistas:

7.3.1 facultarán al Asesor para hacer presentaciones y preparar cualquier prospecto, folleto o memorándum de información, con miras a que se efectúe el Nuevo Financiamiento de Capital;

7.3.2 convocarán una asamblea de accionistas de la Sociedad y someterán para la aprobación de dicha asamblea una resolución instruyendo al Consejo para llevar a cabo todas los actos necesarios en relación con un Nuevo Financiamiento de Capital, según lea sea instruido por la Mayoría de Accionistas, y a votar en favor de dicha resolución en relación con todas sus Acciones Ordinarias;

7.3.3 designarán asesores financieros y colocadores, según los seleccione la Mayoría de Accionistas, para asistir en este Nuevo Financiamiento de Capital;

7.3.4 llevarán a cabo la reorganización del capital social de la Sociedad según sea necesario antes de un Nuevo Financiamiento de Capital;

7.3.5 cumplirán con todos los requisitos y obligaciones de reporte exigidos por el mercado de valores aplicable, en relación con, entre otros temas, historial comercial de la Sociedad, registros financieros conforme a los principios de contabilidad aplicables, extractos de cuentas auditadas de años anteriores, estado de pasivos, etc.;

7.3.6 acordarán nuevos estatutos de la Sociedad y/o harán las modificaciones pertinentes a los existentes, o celebrarán nueva documentación de inversión en relación con la Sociedad y el Asesor, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, este convenio y el Contrato de Asesoría, en el entendido que cualquiera de las acciones anteriores no podrá implicar que ninguna Parte apruebe o tome acción alguna que pudiera perjudicar a dicha Parte de manera superior que a cualquiera otra Parte; y

7.3.7 acordarán y aprobarán conforme lo requieran los Estatutos y la legislación aplicable, los términos principales del Nuevo Financiamiento de Capital.

8. Evento de Salida

8.1 Las Partes reconocen que es su intención que se logre un Evento de Salida dentro de un plazo de dos años siguientes a la Fecha de Celebración y, en este sentido, las Partes convienen discutir de buena fe los tiempos y estrategias apropiados para lograr un Evento de Salida tan pronto como sea posible después del primer aniversario de la Fecha de Celebración. Las Partes acuerdan que los Accionistas no autorizarán una Oferta Pública de Enajenación, a menos que sea una Oferta Pública Calificada, siendo ésta (i) una Oferta Pública Aprobada, o (ii) una Oferta Pública de Enajenación cuyos términos hayan sido aprobados por una Mayoría de Accionistas ("Oferta Pública Calificada").

8.2 A fin de lograr un Evento de Salida, el Consejo establecerá, tan pronto como sea razonablemente posible después del primer aniversario de la Fecha de Celebración, un comité dependiente del Consejo designado como el "Comité de Salida". El Consejo delegará al Comité de Salida (y los Accionistas procurarán que el Consejo delegue al Comité de Salida) todos aquellos poderes que sean razonablemente necesarios o deseados para identificar, procurar y alcanzar un Evento de Salida, de conformidad con las instrucciones eventualmente recibidas por parte de una Mayoría de Accionistas o de una Mayoría Calificada de Accionistas, según sea el caso, e incluyendo de manera enunciativa más no limitativa:

8.2.1 el derecho para requerir a las Personas Clave, los Administradores y al Asesor para que participen en actividades habituales de mercadotecnia; y

8.2.2 el derecho de designar asesores financieros y (si fuere el caso) colocadores que faciliten el Evento de Salida, y dichos poderes no podrán ser revocados por el Consejo sin el previo consentimiento de la Mayoría de Accionistas. El Consejo estará obligado a implementar todas las decisiones tomadas por el Comité de Salida con respecto al Evento de Salida, o cualquier asunto directamente relacionado con el Evento de Salida.

8.3 El Consejo otorgará la facultad al Comité de Salida para tomar las medidas necesarias para comenzar y efectuar un Evento de Salida:

8.3.1 en el caso de una Oferta Pública Calificada, con el consentimiento de la Mayoría de Accionistas en cualquier momento;

8.3.2 en el caso de una Venta, con el consentimiento de una Mayoría Calificada de Accionistas en cualquier momento; y

8.3.3 en el caso de una Liquidación, sujeto a la aprobación de la asamblea extraordinaria de accionistas, con el consentimiento de una Mayoría Calificada de Accionistas, y en la cual el FNI podrá ejercer su derecho de veto de conformidad con los Estatutos; en cualquier momento, después del tercer aniversario de la Fecha de Celebración.

8.4 Cada uno de los Accionistas, incluyendo FNI, ejercerá todos los derechos de voto y todos los poderes y facultades disponibles en su capacidad de Accionista de la Sociedad para procurar, en la medida posible (y cada una de las otras Partes, incluyendo las Personas Clave y los Administradores, tomarán las medidas necesarias, hasta en tanto sea posible, para procurar) que la Sociedad, el Consejo, las Personas Clave, los Administradores, el Asesor y el Comité de Salida tomen dichas medidas según eventualmente lo requiera razonablemente una Mayoría de Accionistas o una Mayoría Calificada de Accionistas, según sea el caso, para lograr un Evento de Salida; sin limitar la generalidad de lo anterior, los Accionistas:

8.4.1 facultarán al Comité de Salida para hacer presentaciones y preparar cualquier prospecto, folleto o memorándum de información, con miras a efectuar dicho Evento de Salida;

8.4.2 convocarán una asamblea de accionistas de la Sociedad y presentarán ante dicha asamblea una resolución instruyendo al Consejo para llevar a cabo todas las actos necesarios en relación con un Evento de Salida, según le sea instruido por la Mayoría de Accionistas o la Mayoría Calificada de Accionistas y en el caso de Liquidación también por el FNI, según sea el caso, y a votar en favor de dicha resolución en relación con todas sus Acciones Ordinarias;

8.4.3 designarán asesores financieros y colocadores, según los seleccione la Mayoría de Accionistas o la Mayoría Calificada de Accionistas, según sea el caso, para asistir a la Sociedad en cualquier Evento de Salida;

8.4.4 llevarán a cabo la reorganización del capital social de la Sociedad según sea necesario, antes del Evento de Salida;

8.4.5 en el caso de una Oferta Pública Calificada, cumplirán con todos los requisitos y obligaciones de reporte exigidos por el mercado de valores aplicable, en relación con, entre otros temas, historial comercial de la Sociedad, registros financieros conforme a los principios de contabilidad aplicables, extractos de cuentas auditadas de años anteriores, estado de pasivos, etc.; y

8.4.6 acordarán nuevos estatutos de la Sociedad y/o harán las modificaciones pertinentes a los existentes, o celebrarán nueva documentación de inversión en relación con la Sociedad y el Asesor, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, este convenio y el Contrato de Asesoría, en el entendido que las disposiciones de las cláusulas 8.4.2, 8.4.4 y 8.4.5 anteriores no podrán implicar

que ninguna Parte apruebe o tome acción alguna que pudiera perjudicar a dicha Parte de manera superior que a cualquiera otra Parte.

8.5 En relación con cualquier Evento de Salida, se acuerda que:

8.5.1 los Accionistas no serán requeridos a otorgar garantía alguna en una Venta o Oferta Pública Calificada, salvo con respecto al interés que cada Accionista tiene en sus Acciones Ordinarias y la facultad para disponer de dicho interés en las Acciones Ordinarias respectivas;

8.5.2 inmediatamente después de un Oferta Pública Calificada, los Accionistas estarán facultados para negociar libremente cualesquiera Acciones Ordinarias con sujeción a los métodos de mercadotecnia recomendados por el banco de inversión designado para actuar como asesor financiero de la Sociedad en relación con dicha Oferta Pública Calificada; y

8.5.3 cualquier Accionista que sea titular de más del 5% (cinco por ciento) de las Acciones Ordinarias en circulación, tendrá derecho, antes de una Oferta Pública Calificada, a obtener cualesquier registros o derechos similares que pueda requerir, que sean relevantes para dicha Oferta Pública Calificada.

8.6 Todos los acuerdos que deban adoptarse en relación con esta cláusula por la asamblea de accionistas o el Consejo, se resolverán en términos de los Estatutos.

9. Liquidación

9.1 Con sujeción a lo establecido en la cláusula 8, los Accionistas deberán, en la medida posible, procurar el inicio de un proceso de Liquidación respecto de cualquier activo restante de la Sociedad, con miras a disolver y liquidar a la Sociedad en o antes del octavo aniversario de la Fecha de Celebración.

9.2 La duración de la Sociedad se podrá prorrogar por un período de hasta dos años adicionales al término de ocho años establecido en la cláusula 9.1 anterior, por una Mayoría Calificada de Accionistas; en el entendido que el FNI podrá ejercer su derecho de veto en la asamblea de accionistas que resuelva sobre la prórroga de conformidad con los Estatutos.

9.3 Una vez que comience la disolución de la Sociedad, no se llevarán a cabo negocios adicionales, con excepción de aquellas acciones que sean necesarias para la conclusión de los asuntos pendientes de la Sociedad y para la distribución de los activos de la Sociedad entre los Accionistas. Los Accionistas designarán a un liquidador de la Sociedad por resolución de la asamblea extraordinaria.

9.4 El liquidador procederá a vender todos y cada uno de los activos de la Sociedad (incluyendo a un Accionista) en los términos que él considere razonables o podrá, a su discreción, distribuir todos o algunos de los activos de la Sociedad en especie, ya sea o no que los mismos se encuentren listados en un mercado de valores reconocido o cotizados, o negociar con ellos en cualquier otro mercado. Hasta en tanto esté permitido por la ley aplicable, el liquidador hará que la Sociedad pague todas sus deudas, obligaciones y responsabilidades, así como todos los costos de la Liquidación y los productos de la liquidación serán distribuidos entre los Accionistas en proporción a su tenencia de Acciones Ordinarias.

10. El Consejo y el Comité de Asesoría de Portafolio

10.1 La Sociedad estará administrada por el Consejo, el cual estará integrado por el número de consejeros que autorice la asamblea de accionistas de la Sociedad en los términos de los Estatutos, de los cuales el 25% (veinticinco por ciento) de sus miembros deberán calificar como Consejeros Independientes.

10.2 La Sociedad pagará a cada uno de los Consejeros Independientes (sin que para ello requiera una notificación formal) honorarios con respecto a sus servicios no mayores a US\$15,000.00 (Quince mil Dólares 00/100), excluyendo el impuesto al valor agregado (si se causara), por año, pagaderos trimestralmente los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año, por periodos vencidos. Adicionalmente, la Sociedad reembolsará a cada uno de los Consejeros todos los gastos razonables debidamente incurridos por ellos o por sus suplentes, en relación con el ejercicio de su encargo y los negocios del Grupo.

10.3 Asimismo, la Sociedad pagará al Presidente del Consejo (sin que para ello requiera una notificación formal) honorarios con respecto a sus servicios no mayores a US\$75,000.00 (Setenta y cinco mil Dólares 00/100), excluyendo el impuesto al valor agregado (si se causara), por año, pagaderos trimestralmente los días 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año, por periodos vencidos.

10.4 La designación de Consejeros y los procedimientos a los que deba sujetarse el Consejo en su actuación, se regularán estrictamente de conformidad con las disposiciones aplicables de los Estatutos. Sin perjuicio de lo anterior, los Accionistas convienen a manera de excepción que (i) sólo hasta en tanto la participación del FNI alcance el 10% (diez por ciento) del capital social suscrito y pagado de la Sociedad, y (ii) en la medida que el FNI se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones bajo este convenio (principalmente las obligaciones de pago a que se refiere la cláusula 3 del mismo), el FNI tendrá derecho a nombrar un Consejero o un observador en el Consejo, para lo cual la Sociedad adoptará las medidas que sean necesarias para que se haga efectiva la designación del FNI. La excepción prevista en esta cláusula 10.4 dejará de ser aplicable una vez que el FNI hubiera alcanzado el 10% (diez por ciento) de participación en el capital de la Sociedad (independientemente que con posterioridad la participación accionaria del FNI en la Sociedad fuera inferior al 10% (diez por ciento) por cualquier circunstancia), en cuyo se estará a lo previsto en los Estatutos.

10.5 Los Accionistas convienen que las personas que se listan a continuación, desempeñarán el cargo de Consejeros a partir de la Fecha de Celebración, para lo cual los Accionistas resolverán lo conducente en una asamblea de accionistas de la Sociedad:

- (i) Allen Sangines Krause (Presidente);
- (ii) Juan Cristobal Bremer Villaseñor;
- (iii) Alberto Comenge Barrios;
- (iv) Raúl Obregón del Corral (Consejero Independiente);
- (v) Gordon F. Viberg (Consejero Independiente); y
- (vi) Alejandro Hernández Delgado (Consejero Independiente).

10.6 De conformidad con los Estatutos la Sociedad en todo momento deberá contar con un Comité de Asesoría de Portafolio el cual se integrará de conformidad con las disposiciones aplicables de los mismos. Sin perjuicio de lo anterior, los Accionistas convienen a manera de excepción que (i) sólo hasta en tanto la participación del FNI alcance el 15% (quince por ciento) del capital social suscrito y pagado de la Sociedad, y (ii) en la medida que el

FNI se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones bajo este convenio (principalmente las obligaciones de pago a que se refiere la cláusula 3 del mismo), el FNI tendrá derecho a nombrar un miembro del Comité de Asesoría de Portafolio o un observador en el mismo, para lo cual la Sociedad adoptará las medidas que sean necesarias para que se haga efectiva la designación del FNI. La excepción prevista en esta cláusula 10.6 dejará de ser aplicable una vez que el FNI hubiera alcanzado el 15% (quince por ciento) de participación en el capital de la Sociedad (independientemente que con posterioridad la participación accionaria del FNI en la Sociedad fuera inferior al 15% (quince por ciento) por cualquier circunstancia), en cuyo se estará a lo previsto en los Estatutos.

11. Obligaciones de la Sociedad

11.1 Con respecto al Contrato de Asesoría, la Sociedad se obliga a:

11.1.1 observar y desempeñar sus obligaciones precisamente en los términos establecidos en el mismo;

11.1.2 ejecutar cualquier disposición o acción bajo el Contrato de Asesoría que sea autorizada por la Mayoría de Accionistas o la Mayoría Calificada de Accionistas, según sea el caso, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, el derecho de la Sociedad para llevar a cabo las acciones contempladas en la cláusula 2.2 de la Parte I del Anexo I del Contrato de Asesoría;

11.1.3 sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 11.1.2 anterior, hacer valer en todo momento, y no liberar o renunciar a las obligaciones de ninguna de las otras partes del Contrato de Asesoría, sin el consentimiento de la Mayoría de Accionistas; y

11.1.4 no hacer o convenir modificación alguna a los términos del Contrato de Asesoría, ni a dar notificación, aprobación o consentimiento alguno para los efectos del Contrato de Asesoría, sin el consentimiento de la Mayoría de Accionistas; en el entendido que el FNI podrá ejercer el derecho de veto que le corresponda de conformidad con los Estatutos.

11.1.5 informar a todos los Consejeros y observadores designados en el Consejo, el monto y cálculo de los pagos que deban efectuarse al Asesor en términos del Contrato de Asesoría.

11.2 En general, la Sociedad se obliga a:

11.2.1 no tomar acción alguna, directa o indirectamente, que haga que la Sociedad, una Sociedad del Grupo o cualquier empleado, agente u otros terceros que actúen en representación o en beneficio de la Sociedad, contravengan las disposiciones de las Leyes Anti-Corrupción, las Leyes Anti-Terrorismo y las Leyes Anti-Lavado de Dinero que sean aplicables; y

11.2.2 conducir sus operaciones en todo momento en cumplimiento con los requerimientos de registro y reportes financieros aplicables de conformidad con las disposiciones de la Leyes Anti-Corrupción, las Leyes Anti-Terrorismo y las Leyes Anti-Lavado de Dinero.

11.3 La Sociedad se asegurará que cada Sociedad del Grupo mantenga en todo momento, sistemas de control contables y financieros adecuados y actualizados, y registros adecuados en relación con sus negocios y asuntos en los que participe, y que dichos

registros estén disponibles para su inspección durante días y horas hábiles por parte de los Accionistas (o por parte de cualquier persona o personas autorizadas para tal efecto por los Accionistas).

- 11.4 La Sociedad se asegurará que los negocios de cada Sociedad del Grupo sean administrados y que cumplan con todas las leyes, estatutos, reglas, reglamentos y códigos de conducta aplicables, así como con los términos de cualquier contrato, convenio o instrumento del que sea parte, y que cada Sociedad del Grupo mantenga todas las licencias, permisos y autorizaciones requeridas para la debida conducción de sus negocios.

11.5 Asimismo, la Sociedad se obliga a:

- 11.5.1 celebrar los contratos de seguro necesarios para la Sociedad y cada Sociedad del Grupo y sus respectivos activos, con compañías de seguros de reputación global, los que incluirán coberturas suficientes contra riesgos propios de los negocios que la Sociedad y cada Sociedad del Grupo desarrollan de conformidad con las buenas prácticas comerciales, incluyendo las coberturas suficientes (en los términos que el Consejo determine) contra cualquier responsabilidad incurrida por los Consejeros de la Sociedad o sus respectivos suplentes en el legal desempeño de sus respectivas obligaciones y por perjuicios;

- 11.5.2 procurar que los seguros contratados por la Sociedad y cada Sociedad del Grupo sean revisados por los agentes de las compañías aseguradoras al menos una vez cada año, y que todas las recomendaciones razonables hechas por dichos agentes en relación con las coberturas de los seguros, sean cumplidas;

- 11.5.3 no modificar los términos y condiciones de los seguros de responsabilidad de ninguno de sus Consejeros o de los de cada Sociedad del Grupo, sin el previo consentimiento por escrito de la Mayoría de Accionistas;

- 11.5.4 proporcionar a cualquier Accionista una copia de las pólizas de dichos seguros, según las mismas le sean solicitadas razonablemente de tiempo en tiempo; y

- 11.5.5 previa notificación por escrito de cualquier Accionista, que en lo individual o en su conjunto sea titular de por lo menos 40% (cuarenta por ciento) de las Acciones emitidas de la Sociedad a partir de la fecha de este convenio, en relación con la elección de una o más Sociedades del Grupo para ser considerada como una asociación (*partnership*) o como una entidad transparente, o como una sociedad (*corporation*) para efectos del impuesto sobre la renta de los Estados Unidos América, presentar o hacer que se presente la documentación que corresponda a la elección adoptada por la Sociedad del Grupo respectiva mediante la Forma 8832 del Servicio de Ingresos Internos (*Internal Revenue Service*, o cualquier otra forma que la sustituya), y no permitir que la elección adoptada por la Sociedad del Grupo respectiva sea terminada o revocada sin el consentimiento por escrito del mismo Accionista o conjunto de Accionistas.

- 11.6 Finalmente, la Sociedad se obliga a instruir a los representantes que designe para ejercitar los derechos de voto conferidos por las acciones o partes sociales de las que la Sociedad sea titular en cada Sociedad del Grupo, en forma consistente con las decisiones del Consejo.

12. Información a los Accionistas

- 12.1 La Sociedad se obliga a proporcionar toda la información establecida en el Anexo 9 a los Accionistas, los Consejeros, los miembros del Comité de Asesoría de Portafolio de la Sociedad y a cualquier otra persona designada por los Accionistas como observador.

- 12.2 Si la Sociedad incumpliere con sus obligaciones conforme a la cláusula 12.1 anterior y dicho incumplimiento no fuere subsanado dentro de un plazo de 10 Días Hábiles a partir de la notificación que reciba por parte de cualquiera de los Accionistas sobre el incumplimiento respectivo, el Accionista estará facultado (sin perjuicio de cualquier otro recurso o derecho que pueda tener con respecto al incumplimiento) para designar (con cargo a la Sociedad) a una firma de contadores de reconocido prestigio para que produzca la información y reportes requeridos. La Sociedad proporcionará y procurará que todas las Sociedades del Grupo relevantes para este convenio proporcionen toda la información y asistencia requeridas por la firma de contadores contratada para tales fines.

- 12.3 Las Partes se obligan a mantener la confidencialidad de todos los aspectos regulados por este convenio, el Contrato de Asesoría y, en la mayor medida posible, los Estatutos, obligándose a no divulgar o hacer del conocimiento público, o usar para beneficio propio de cualquier tercero o en detrimento de cualquier Sociedad del Grupo, cualesquier Información Confidencial, en el entendido que:

12.3.1 dicha obligación no será aplicable a aquellas información que sea del conocimiento público (salvo que hubiera sido el resultado de un incumplimiento por cualquiera de las Partes a las disposiciones de esta cláusula 12);

12.3.2 cualquier Parte estará facultada en todo momento para divulgar la información que le sea requerida por la ley aplicable o por mandato de autoridad competente, o para efectos fiscales o contables; y

12.3.3 cualquier Accionista podrá transmitir información recibida por parte de la Sociedad o el Consejo a:

- (a) cualquier otro Accionista;
- (b) cualquier asesor de inversión u otro asesor profesional contratado por el Accionista en cuestión; o
- (c) cualquier comprador potencial de Acciones o activos de la Sociedad, sujeto a que dicha persona hubiera celebrado primero un convenio de confidencialidad con la Sociedad.

- 12.4 Cualquier Consejero y/o cualquier persona designada como miembro del Comité de Asesoría de Portafolio de la Sociedad (incluidas aquellas personas designadas como observadores en cualquiera de dichos órganos por los Accionistas) o, en cada caso, sus respectivos suplentes, estarán facultados para transmitir al Accionista que así lo solicite, cualquier información concerniente al Grupo de la cual tuviere conocimiento en virtud de su designación.

13. Restricciones a la Sociedad

- 13.1 Sin perjuicio de las disposiciones de la cláusula 11 anterior, la Sociedad se obliga adicionalmente con los Accionistas a:

13.1.1 en tanto que cualquier Sociedad del Grupo o la Sociedad se beneficie de la Exención de Participación Holandesa (*Dutch Participation Exemption*) con respecto a sus activos, y sujeto al consentimiento por escrito de una Mayoría de Accionistas, no llevar a cabo, y procurar que ninguna Sociedad del Grupo lleve a cabo, acción alguna que pueda resultar en que algún Accionista que detente 5% (cinco por ciento) de las Acciones en cualquier empresa relacionada con la Sociedad, deje de calificar para la Exención de Participación Holandesa (*Dutch*

Participation Exemption) en relación con su participación en dicha empresa relacionada; y

13.1.2 buscar el consentimiento de la Mayoría de Accionistas en aquellos casos en que sea requerido de conformidad con los términos del Contrato de Asesoría.

14. Restricciones a los Accionistas

14.1 Cada uno de los Accionistas se obliga frente a las otras Partes, salvo con el consentimiento previo de la Mayoría de Accionistas, a:

14.1.1 no vender, transferir, hipotecar, gravar o de alguna otra manera disponer de (o de cualquier interés en) ninguna de las Acciones Ordinarias de las cuales es titular y/o beneficiario por cualquier otro título, salvo que los Estatutos establezcan lo contrario; y

14.1.2 no transferir o procurar la transferencia de (o de cualquier interés en) ninguna de las Acciones de la Sociedad a persona alguna que no sea parte de este convenio, a menos que el adquirente haya celebrado previamente con la Sociedad un Convenio de Adhesión, obligándose a sujetarse a los términos y condiciones de este convenio en el carácter de Accionista, salvo que los Estatutos establezcan lo contrario.

15. Restricciones a las Personas Clave, los Administradores y el Asesor

15.1 Cada una de las Personas Clave y los Administradores se obliga frente a la Sociedad, para el beneficio de cada miembro del Grupo y los Accionistas, a que durante la vigencia del Contrato de Asesoría:

15.1.1 vigilará y procurará, en la medida de lo posible, que el Asesor cumpla con los términos y condiciones del Contrato de Asesoría;

15.1.2 cumplirá con la cláusula 4.10 de la Parte 1 del Anexo 1 del Contrato de Asesoría y, en caso que sea aplicable una Recuperación de Honorarios, deberá, en tanto hubiera recibido algún pago de dividendos que constituya o se derive de Honorarios de Desempeño, restituir al Asesor dichas cantidades de conformidad con el compromiso asumido en términos de la sección 4.10 de la Parte 1 del Anexo 1 del Contrato de Asesoría; y

15.1.3 procurará, en la medida de lo posible, que el Asesor obtenga de cualquier persona a la que se le hayan emitido o transferido acciones del Asesor, un compromiso por escrito por parte del adquirente en el sentido que este último se obliga a cumplir con los términos de la cláusula 15.1.2 anterior, como si dicho adquirente se tratara de una Persona Clave o Administrador para efectos de este convenio.

15.2 Excepción en la medida que se obtuviera el consentimiento previo de la Mayoría de Accionistas, cada una de las Personas Clave y el Asesor se obligan frente a la Sociedad, para el beneficio de ésta, cada una de las Sociedades del Grupo y los Accionistas, a que durante la vigencia del Contrato de Asesoría:

15.2.1 (i) el Asesor, en cualquier momento durante el Periodo Relevante, y (ii) cada una de las Personas Clave, en tanto mantengan la calidad de Consejero o empleado de la Sociedad o de cualquier Sociedad del Grupo o del Asesor (o cualquier sociedad que controle al Asesor o cualquier subsidiaria de dicha sociedad controladora), dedicarán la totalidad de su tiempo laborable, atención y habilidades a los negocios y asuntos de la Sociedad y a los servicios que deben ser prestados bajo

el Contrato de Asesoría; en el entendido que nada de lo estipulado en esta cláusula 15.2.1 impedirá a una Persona Clave fungir como asesor en relación con cualquier inversión en algún vehículo establecido de conformidad con las disposiciones de la cláusula 7 anterior;

15.2.2 en cualquier momento durante la vigencia del Periodo Relevante, directa o indirectamente, se abstendrán de:

- (a) invertir en los activos de la Sociedad o de las Sociedades del Grupo;
- (b) llevar a cabo acción alguna, o explorar oportunidades de inversión o hacer inversiones que pudieran encontrarse dentro de los alcances de las Políticas de Inversión;

- (c) (i) llevar a cabo, o (ii) buscar empleo, o buscar comprometerse con, o ser contratado por, o relacionarse con, o actuar como director, consultor, asesor o administrador de, o (iii) trabajar por cuenta de, o (iv) estar interesado en, o ligarse en cualquier forma con, o (v) participar en cualquier inversión en, un fondo, compañía o negocio en cualquier parte de México, dentro del sector turismo y/o inmobiliario, que sea competidor directo de la Sociedad o cualquier Sociedad del Grupo (en el entendido que esta disposición también será aplicable a los Administradores); no obstante las disposiciones de esta 15.2.1, cualquier Persona Clave o el Asesor no estarán impedidos para:

- (1) estar interesado como titular o beneficiario bajo cualquier título, solamente para fines de inversión, de no más del 3% (tres por ciento) de los valores de cualquier sociedad o entidad similar cuyos valores estén listados, cotizados o sean negociados en un mercado de valores reconocido;
- (2) tomar cualquier acción a través de, la ejecución de alguna inversión en, o actuar como asesor de, la Sociedad o una de las Sociedades del Grupo; o
- (3) hacer o actuar como asesor en relación con cualquier inversión en un nuevo vehículo de inversión que se establezca de conformidad con las disposiciones de la cláusula 7 anterior.

15.2.3 en cualquier momento durante la vigencia del Periodo Relevante, directa o indirectamente, se abstendrán de (excepto en la medida permitida por el Contrato de Asesoría):

- (a) (i) tratar con, o (ii) buscar empleo, o buscar comprometerse con, o (iii) ser contratado por, o relacionarse con, o (iv) relacionarse con cualquier negocio de, o (v) trabajar en cualquier cuenta o negocio de, cualquier cliente de la Sociedad o alguna Sociedad del Grupo, con el fin de prestar a dicho cliente servicios que sean iguales o similares a cualquiera de los servicios que la Sociedad o el Asesor preste o hubiera prestado a dicho cliente, en cualquier momento durante los 12 meses anteriores;
- (b) solicitar negocios de algún cliente de la Sociedad o cualquier Sociedad del Grupo, con el fin de prestar a dicho cliente servicios que sean iguales o similares a cualquiera de los servicios que la Sociedad o el Asesor preste o

hubiera prestado a dicho cliente, en cualquier momento durante los 12 meses anteriores;

(c) interferir, o buscar interferir en las relaciones contractuales o comerciales existentes entre la Sociedad, o alguna Sociedad del Grupo, y cualquiera de sus respectivos clientes;

(d) interferir, o buscar interferir en las relaciones contractuales o comerciales existentes entre la Sociedad, o alguna Sociedad del Grupo, y cualquiera de sus respectivos proveedores o socios;

(e) (i) solicitar los servicios de, o (ii) esforzarse en atraer de la Sociedad o cualquier Sociedad del Grupo, o (iii) intencionalmente, asistir en, o procurar, la contratación por cualquier otra persona de, un funcionario, consultor o empleado senior o gerencial de la Sociedad, de cualquier Sociedad del Grupo o del Asesor (o alguna sociedad que controle al Asesor o alguna subsidiaria de dicha sociedad controladora), independientemente que dicha persona incurriera en incumplimiento de su contrato laboral o de cualquier compromiso en virtud de haber dejado de prestar sus servicios a dicha sociedad.

15.2.4 en cualquier momento, excepto en la medida requerida por las leyes y reglamentos aplicables, se abstendrán de (i) comunicar o divulgar a persona alguna, o (ii) hacer uso, o permitir el uso de, o (iii) publicar, divulgar o permitir usar sin autorización, cualquier Información Confidencial o cualquier información que no sea del dominio público concerniente al negocio, finanzas o asuntos de la Sociedad o cualquiera de las Sociedades del Grupo, o respecto de clientes o proveedores de la Sociedad o cualquiera de las Sociedades del Grupo.

15.3 Las disposiciones de la cláusula 15.2 han sido convenidas para el beneficio de la Sociedad, cada una de las Sociedades del Grupo y los Accionistas como partes de este convenio. En consecuencia, cada una de las Personas Clave y el Asesor están de acuerdo que las prohibiciones contenidas en la cláusula 15.2 son razonables y necesarias para la protección de los legítimos intereses de la Sociedad, cada una de las Sociedades del Grupo y los Accionistas, y que tales disposiciones no les desfavorecen en cualquier forma. Sin embargo, si alguna de las disposiciones de la cláusula 15.2 es considerada inválida o no ejecutable, pero sería válida o ejecutable si una parte de la disposición fuere eliminada, entonces la disposición en respectiva aplicará con la(s) modificación(es) según sean necesaria para hacerla válida.

15.4 Para efectos de esta cláusula 15, "Período Relevante" significa:

15.4.1 en el caso de una Persona Clave, el período durante el cual se desempeñe como consejero o empleado de la Sociedad, alguna Sociedad del Grupo o el Asesor (o alguna sociedad que controle al Asesor o alguna subsidiaria de dicha sociedad controladora) hasta lo que suceda después de entre:

- (a) el tercer aniversario de la Fecha de Celebración; o
- (b) 12 (doce) meses posteriores a la fecha en la que deje de desempeñarse como consejero o empleado de la Sociedad, cualquier Sociedad del Grupo o el Asesor (o cualquier sociedad que controle al Asesor o cualquier subsidiaria de dicha sociedad controladora).

15.4.2 en el caso del Asesor, por la duración del Contrato de Asesoría.

15.4.3 por el plazo de duración de la Sociedad (según se establece en los Estatutos), cada uno de los Administradores y las Personas Clave se obliga frente a los Accionistas a no vender, transferir o de otra manera disponer de ninguna de las acciones ordinarias de las que sean titulares, ya sea de forma directa o indirecta, en el capital de R.L.I. o de cualquier interés en alguna de dichas acciones ordinarias, si como resultado de dicha venta, transferencia, disposición o, en caso de una emisión de nuevas acciones de R.L.I que no sea por medio de prima o una capitalización, el interés total de los Administradores y las Personas Clave en su conjunto en el capital de R.L.I, llega a ser inferior en cualquier momento al 10% (diez por ciento) del capital social suscrito y pagado de la Sociedad; excepto que, en cualquier caso, se obtenga el consentimiento previo de una Mayoría de Accionistas que requerirá la aprobación del FNI. Esta obligación no será aplicable en caso de que (i) se actualice un Evento de Salida, (ii) exista un procedimiento de sucesión de alguna de las Personas Clave o de los Administradores, o (iii) se lleve a cabo un aumento de capital como parte de una adquisición de activos por parte de R.L.I y/o Actur. Se adjunta al presente convenio como Anexo 10 la estructura accionaria que refleja la tenencia accionaria de los Administradores y Personas Clave en R.L.I. Si una vez transcurrido el periodo de gracia aplicable bajo el Contrato de Asesoría sin que el incumplimiento a lo establecido en esta cláusula se hubiera subsanado (o de otra forma, su cumplimiento hubiera sido renunciado por el FNI), el Contrato de Asesoría se dará por rescindido de pleno derecho y sin necesidad de resolución judicial, mediante notificación por escrito a la Sociedad y al Asesor por parte del FNI.

15.4.4 cada uno de los Administradores y las Personas Clave se obliga frente a los Accionistas y la Sociedad, a no vender o de otra manera disponer de ninguna de las acciones ordinarias de R.L.I, o de cualquier interés en dichas acciones ordinarias, por el plazo que determinen los intermediarios colocadores posterior a una Oferta Pública Calificada.

15.4.5 el Asesor se obliga a informar por escrito a la Sociedad de forma inmediata cuando tenga conocimiento de cualquier procedimiento judicial o arbitral iniciado en contra de la Sociedad.

16. Restricciones Regulatorias Internacionales

16.1 La Sociedad se abstendrá de llevar a cabo una Inversión Relevante, si en cualquier momento Rasa Land determina por escrito que el compromiso para efectuar la Inversión Relevante respectiva por parte de la Sociedad o una Sociedad del Grupo:

16.1.1 producirá (o pudiera esperarse razonablemente que producirá) un efecto material adverso en Goldman Sachs o en TP-G-Axon Capital, o pudiera ser materialmente perjudicial para cualquiera de los intereses de Goldman Sachs o TP-G-Axon Capital, como consecuencia de la aplicación de cualquier estatuto, ley o reglamento federal o estatal de los Estados Unidos de América aplicable, o cualquier ley o reglamento aplicable en alguna otra jurisdicción, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, la *United States Bank Holding Company Act of 1956* y la *Regulation Y* promulgada por el Consejo de Gobernadores del Sistema de la Reserva Federal (*Board of Governors of the Federal Reserve System*), las reglas y reglamentos de la Comisión Federal de Comunicaciones de los Estados Unidos (*United States Federal Communications Commission*) y las reglas y reglamentos de la Comisión Federal Reguladora de Energía de los

Estados Unidos (*United States Federal Energy Regulatory Commission*) (conjuntamente, las "Restricciones Regulatorias Internacionales");

16.1.2 la Inversión Relevante está en cualquier forma impedida o prohibida por alguna Restricción Regulatoria Internacional; o

16.1.3 se pueda razonablemente esperar que como consecuencia de la Inversión Relevante, Goldman Sachs y/o TPG-Axon Capital queden obligados bajo regulaciones a las que ninguno de Goldman Sachs y/o TPG-Axon Capital se encontraba sujeto con anterioridad a dicha Inversión Relevante.

16.2 La Sociedad se obliga (y procurará que cada Sociedad del Grupo se obligue igualmente) a no involucrarse, con conocimiento o intencionalmente, o bien directa o indirectamente, en cualesquier asuntos, actividades o negocios de cualquier naturaleza con algún gobierno, sociedad o persona física, si en cualquier forma las leyes y reglamentos administrados por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento de Hacienda de los Estados Unidos (*Office of Foreign Assets Control of the United States Treasury Department*), encargada de la imposición de sanciones económicas a países, gobiernos, sociedades o personas físicas (las "Leyes de Sanciones Económicas de los E.U."), prohíben a una persona de los E.U. ("*US person*" según dicho término se define en las Leyes de Sanciones Económicas de los E.U.) involucrarse en cualquier forma en dichos asuntos, actividades o negocios.

16.3 Las Partes reconocen y convienen que nada de lo establecido en este convenio, podrá interpretarse como una prohibición, restricción o limitación a Goldman Sachs o TPG-Axon Capital (o a cualquier funcionario, consejero, director, empleado, socio u otro funcionario de Goldman Sachs o TPG-Axon Capital (según sea el caso)) para prestar cualquier servicio de intermediación, asesoría de inversión o cualquier otro servicio financiero, incluyendo sin limitación, los siguientes:

16.3.1 intermediación y distribución de valores;

16.3.2 negociación y operación de deuda corporativa y otros valores de capitales, valores emitidos por el Gobierno y de las agencias de los Estados Unidos de América, deuda soberana no americana y valores hipotecarios y municipales;

16.3.3 negociación y operación de *swaps* e instrumentos derivados;

16.3.4 fusiones y adquisiciones, servicios de asesoría financiera para reestructuraciones, colocaciones privadas, financiamiento de proyectos y arrendamientos, el otorgamiento de crédito;

16.3.5 corretaje y financiamiento inmobiliario;

16.3.6 banca comercial;

16.3.7 actividades de inversión;

16.3.8 corretaje de acciones e investigación;

16.3.9 manejo de activos; y

16.3.10 negociación y operación de divisas extranjeras y mercaderías (*commodities*).

Las Partes convienen no ejercer acción alguna en contra de Goldman Sachs o TPG-Axon Capital (o de cualquier funcionario, consejero, director, empleado, socio u otro

funcionario de Goldman Sachs o TPG-Axon Capital (según sea el caso)), como resultado de la prestación de los servicios antes señalados. Lo anterior, no limitará la facultad de las Partes o cualquiera de sus Afiliadas de ejercer cualquier acción derivada de, o en relación con, servicios prestados por Goldman Sachs o TPG-Axon Capital a dichas Partes o sus respectivas Afiliadas.

- 16.4 Salvo que Goldman Sachs y TPG-Axon Capital consientan por escrito lo contrario, las Partes convienen que no podrá llevarse a cabo Inversión Relevante alguna por la Sociedad o una Sociedad del Grupo:

16.4.1 que esté sujeta a la regulación emitida por la Comisión Federal de Comunicaciones de los Estados Unidos (*United States Federal Communications Commission*); o

16.4.2 en la que la titularidad de, o vinculación con, la Inversión Relevante, está sujeta a la regulación emitida por la Comisión Federal de Comunicaciones de los Estados Unidos (*United States Federal Communications Commission*).

- 16.5 Las disposiciones de esta cláusula 16 únicamente serán aplicables en la medida que Goldman Sachs y/o TPG-Axon Capital sean accionistas de Rasa Land o mantengan cualquier interés en una sociedad que controle a Rasa Land.

17. Terminación del Convenio

- 17.1 Este convenio terminará (y dejará de surtir efectos) en cualquiera de los siguientes supuestos:

17.1.1 con respecto a todas las Partes, en caso de un Evento de Salida con excepción de lo dispuesto en la cláusula 15.4.3 anterior;

17.1.2 con respecto a los derechos de cualquier Persona Clave o Administrador, en el momento en que dicha Persona Clave o Administrador deje de ser consejero, empleado o accionista de una Sociedad del Grupo o del Asesor (o cualquier sociedad que controle al Asesor o cualquier subsidiaria de dicha sociedad controladora); y

17.1.3 con respecto a cualquier Accionista, en el momento en que dicho Accionista deje de ser titular o beneficiario bajo cualquier título de cualesquiera Acciones de la Sociedad.

- 17.2 Cualquier terminación del convenio en los términos establecidos en la cláusula 17.1 anterior, será sin perjuicio de los derechos, obligaciones o responsabilidades de cualquiera de las Partes que hubieran surgido con anterioridad a dicha terminación.

18. Cesión y Adhesión

- 18.1 Ninguna Parte podrá ceder o de otra forma disponer o transmitir cualquiera de sus derechos u obligaciones conforme a este convenio (excepto en favor de persona que califique como un adquirente permitido en términos de la cláusula décima y/o cualesquier otras aplicables de los Estatutos) o bien, con el consentimiento previo por escrito de la Mayoría de Accionistas.

- 18.2 Excepto con el consentimiento previo por escrito de la Mayoría de Accionistas, no se hará ninguna asignación o transferencia de Acciones a persona alguna que no sea parte de este convenio, salvo que al momento o antes de dicha asignación o transferencia la parte respectiva (o, si ésta fuera un representante de otra persona, dicha otra persona):

18.2.1 hubiera celebrado un Convenio de Adhesión en su carácter de:

- (a) Persona Clave, en cuyo caso se podrá proponer que dicha Persona Clave se convierta en empleado de una Sociedad del Grupo o del Asesor (o cualquier sociedad que controle al Asesor o cualquier subsidiaria de dicha sociedad controladora);
- (b) Administrador, en cuyo caso se podrá proponer que dicho Administrador reciba cualquier participación o interés en las acciones del Asesor; y
- (c) Accionista, en cualquier otro caso.

18.2.2 hubiera proporcionado a la Sociedad toda la información que el Consejo requiera a fin de acreditar que el nuevo accionista no se encuentra en violación de Leyes Anti-Lavado de Dinero y/o Leyes Anti-Terrorismo, que puedan ser aplicables a dicha persona y a la Sociedad.

18.3

Un nuevo accionista que celebre un Convenio de Adhesión como Persona Clave, Administrador o Accionista estará sujeto a los términos y condiciones de dicho Convenio de Adhesión y este convenio, y tendrá todos los derechos y obligaciones como si dicha parte hubiera sido designada originalmente en este convenio como una Persona Clave, Administrador o Accionista (según sea el caso).

18.4

No obstante lo dispuesto en la cláusula 18.2 anterior, la Mayoría de Accionistas podrá determinar que un nuevo accionista deberá celebrar el Convenio de Adhesión en una capacidad distinta la requerida por dicha cláusula 18.2, y podrá también consentir la(s) modificación(es) al Convenio de Adhesión que considere apropiadas dependiendo las circunstancias particulares.

19. Gastos y Costos

19.1

En la Fecha de Celebración, la Sociedad se obliga irrevocablemente a pagar todos los honorarios, costos y gastos legales y de otros profesionales que sean razonables, así como todas las cantidades razonablemente incurridas por cada uno de la Sociedad, los Accionistas, las Personas Clave, los Administradores, el Asesor, RLI, Goldman Sachs y TPG-Axon Capital, en relación con, entre otros conceptos, el cumplimiento de las Condiciones Suspensivas y la negociación, preparación, celebración y cumplimiento de este convenio y cualesquier otros contratos, convenios o documentos accesorios o relacionados con el mismo, incluyendo las cantidades necesarias por concepto del impuesto al valor agregado a la tasa que resulte aplicable (en el entendiendo que el impuesto al valor agregado que se cause con respecto a dichos honorarios, costos y gastos pudiera no estar facturado directamente a la Sociedad), hasta por un importe máximo equivalente al 4% (cuatro por ciento) del resultado de sumar la Aportación Inicial de FNI más los Compromisos de Aportación de los Accionistas.

19.2

Después de la Fecha de Celebración, la Sociedad deberá segregar de tiempo en tiempo las cantidades necesarias que serán utilizadas para pagar todos y cada uno de los gastos, comisiones, honorarios y cualesquier otros gastos derivados de, o relacionados con, el mantenimiento de la estructura administrativa, corporativa y legal de Rasa Land y RLI.

20. General

20.1

Salvo que expresamente se especifique lo contrario, las obligaciones expresadas en este convenio que sean asumidas, o los acuerdos, garantías, declaraciones o compromisos establecidos en el mismo para ser otorgados por dos o más personas, deberán en cada caso

ser interpretados como si los mismos se hubieren hecho en forma individual (y no conjunta y separadamente).

- 20.2 De conformidad con las disposiciones del artículo 16 de La Ley del Mercado de Valores, todos los convenios entre accionistas no serán oponibles a la Sociedad (excepto tratándose de resolución judicial); no obstante lo anterior, todas las obligaciones asumidas directamente por la Sociedad en este convenio son legales, válidas y, en la medida que las mismas no sean contrarias a los Estatutos serán, exigibles a la Sociedad de conformidad con sus términos.

- 20.3 En cualquier caso en que conforme a las disposiciones de este convenio, la Sociedad hubiera acordado llevar a cabo o no un determinado acto, cada uno de los Accionistas se obliga a:

20.3.1 ejercer sus derechos de voto como Accionista en favor, o en contra (según sea el caso), de hacer u omitir hacer, el acto en cuestión; y

20.3.2 (en cualquier caso) procurar hacer, u omitir hacer, el acto en cuestión (ya sea individualmente o conjuntamente con otra persona o personas).

- 20.4 Los términos de este convenio se mantendrán confidenciales entre las Partes y cada Parte se obliga a (y procurará, en la medida posible, que la Sociedad se obligue a) no llevar a cabo cualquier anuncio relacionado con este convenio, o divulgar de alguna otra manera información concerniente a la inversión por parte de los Accionistas en la Sociedad, incluyendo sin limitación, cualquiera de los términos de este convenio, excepto que:

20.4.1 se requiera por cualquier ley o reglamento aplicable;

20.4.2 las Partes estén autorizadas para divulgar Información Confidencial a sus respectivas Afiliadas, en cuyo caso cada Parte en este acto se obliga a procurar que sus respectivas Afiliadas cumplan con las disposiciones de esta cláusula 20.4; o

20.4.3 las Partes estén autorizadas para divulgar Información Confidencial a sus respectivos asesores profesionales y, en los casos en que una Parte sea una asociación (*partnership*), fideicomiso u otro vehículo de inversión, a cualquier participante o inversionista, o a un prospecto de participante o inversionista de buena fe en dicha asociación (*partnership*), fideicomiso u otro vehículo de inversión, en donde dicha divulgación se haga con el objeto de reportar sobre el desempeño del portafolio a inversionistas existentes o a prospectos de participantes o inversionistas de buena fe; en el entendido que cualquier información que se divulgue deberá mantenerse como confidencial por el receptor de la misma.

- 20.5 Ninguna de las Partes podrá usar el nombre, nombre comercial, marca, artefacto comercial, marca de servicio o símbolo, o cualquier abreviación, contracción o simulación de los mismos, sin el consentimiento previo por escrito de la Parte que corresponda, excepto cuando sea requerido por una ley o reglamento aplicable.

- 20.6 Este convenio será obligatorio para, y continuará vigente para el beneficio de, los sucesores y cesionarios permitidos de las Partes incluyendo, en el caso de personas físicas, sus respectivos herederos después de su muerte y, sujeto a cualquier sucesión o cesión permitida en los términos de este convenio, cualquiera de dichos sucesores o cesionarios de las Partes estará facultado por su propio derecho a exigir el cumplimiento de cualesquier términos de este convenio.

20.7 Las Partes se obligan, y utilizarán sus mejores esfuerzos para procurar que cualquier tercero se obligue, a celebrar cualesquier actas, documentos, aseveraciones y actos adicionales que se les puedan razonablemente requerir mediante notificación por escrito, para que este convenio surta plenos efectos.

20.8 Este convenio y cualesquiera otros documentos referidos en el mismo, constituyen el acuerdo y entendimiento completo entre las Partes con respecto al objeto del mismo, y deja sin efectos cualquier otro acuerdo o convenio anterior entre las Partes, verbal o escrito, en relación con el objeto de este convenio.

20.9 Este convenio continuará en vigor y surtiendo plenos efectos aún con posterioridad a la Fecha de Celebración, con respecto a cualquier disposición del mismo que se encuentre pendiente de cumplir o que pudiera ser susceptible de tener o surtir efectos después de la Fecha de Celebración.

20.10 La falta o retraso de cualquiera de las Partes a requerir en cualquier momento el cumplimiento de cualquiera de las disposiciones de este convenio, no afectará su derecho a hacer valer dicha disposición en un momento posterior.

20.11 Ninguna renuncia por parte de alguna de las Partes a alguna condición o al incumplimiento de algún término, obligación, declaración, garantía o compromiso contenido en este convenio, ya sea por acción o por otro medio, en una o más instancias, se considerará o interpretada como una renuncia posterior o continua de dicha condición o incumplimiento o una renuncia de cualquier otra condición o será interpretada como la renuncia al incumplimiento de cualquier otro término, obligación, declaración, garantía o compromiso en este convenio.

20.12 Cualquier responsabilidad de los Accionistas conforme a este convenio podrá ser en todo o en parte, liberada, ajustada o comprometida, así como el tiempo de indulgencia concedido por los Accionistas a su absoluta discreción con respecto a cualquier Parte bajo dicha responsabilidad sin perjudicar o afectar en forma alguna sus derechos en contra de cualquier otra Parte bajo la misma o similar responsabilidad, conjunta y separadamente o de alguna otra manera.

20.13 Este convenio o cualquiera de los documentos a los que hace referencia podrán ser reformados, modificados, dejados sin efectos o cancelados; asimismo, cualquiera de sus términos, obligaciones, declaraciones, garantías, compromisos o condiciones podrán ser renunciadas solamente por virtud de un instrumento por escrito firmado por cada una de las Partes (o por alguna persona debidamente autorizada por ellas) o, en el caso de una renuncia, por la Parte renunciante.

20.14 Este convenio podrá celebrarse en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales, una vez celebrado, constituirá un original del mismo y todos los ejemplares en su conjunto constituirían uno y el mismo instrumento.

20.15 Nada de lo establecido en este convenio será considerado como la creación de una asociación (*partnership*) entre las Partes o entre cualquiera de ellas. De igual forma, nada de lo establecido en este convenio tiene la intención, o deberá operar con fines de, crear una asociación (*partnership*) o *joint venture* de cualquier tipo entre las Partes o entre cualquiera de ellas, o autorizar a alguna de las Partes para actuar como agente de alguna otra, y ninguna Parte estará facultada para actuar en nombre y representación de cualquier otra o de otra manera para obligarla en cualquier forma (incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, hacer declaraciones o garantías, la asunción de cualquier obligación o responsabilidad y el ejercicio de cualesquiera derechos o poderes).

20.16 Cada una de las disposiciones de este convenio es independiente de las otras y si en cualquier momento una o más de dichas disposiciones resultare inválida, ilegal o inexistente en cualquier aspecto conforme a alguna ley, la validez, legalidad y exigibilidad de las disposiciones restantes de este convenio no se verá afectada o impedida por lo anterior.

20.17 La versión en idioma español de este convenio será considerada como la versión oficial para todos los efectos legales.

21. Notificaciones

21.1 Todas las notificaciones, solicitudes, requerimientos y demás comunicaciones que las Partes quieran o deban hacerse con motivo de la celebración del presente convenio deberán hacerse por escrito y deberán ser entregadas o enviadas a los domicilios que se indican en las hojas de firma o a cualquier otro domicilio, télex o teletax que las Partes especifiquen por escrito a las demás Partes dentro del plazo a que se refiere la cláusula 21.2 siguiente, en el entendido que: (i) cada notificación, requerimiento o comunicación será efectiva: (a) si es dada por fax (teletax), cuando es transmitido al número de fax (teletax) especificado por cada Parte en este convenio y la parte que envió cuenta con una confirmación por escrito de envío y recepción emitida por el medio de transmisión correspondiente (a no ser que el receptor sea capaz de demostrar que dicha transmisión sea ilegible), o (b) si es dada por cualquier otro medio, cuando sea acusada de recibo al ser entregada en los domicilios especificados en las hojas de firma, y (ii) para efectos de las disposiciones del presente convenio, cualquier plazo o término objeto del mismo, contará a partir del Día Hábil siguiente a la fecha en que la notificación fue efectuada.

21.2 En caso de cambio de domicilio, las Partes deberán notificar por escrito dicho cambio a las demás Partes con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación, en el entendido que en caso de que no se notifique dicho cambio, las notificaciones enviadas al domicilio anterior serán consideradas como válidas.

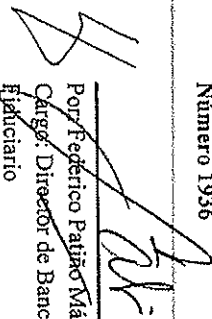
22. Legislación y Jurisdicción Aplicable

Las Partes de este convenio se someten a la jurisdicción exclusiva de los tribunales de México con respecto a cualquier reclamación, disputa o asunto que surja de, o de otra forma esté relacionado con este convenio o con cualquiera de los documentos ejecutados conforme al mismo, renunciando en este acto de manera expresa e irrevocable a cualquier otra jurisdicción que pudiese corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

[El resto de la página intencionalmente en blanco; Páginas de firma a continuación]


Las Partes han celebrado este convenio en la fecha indicada en el proemio del mismo, en 11
ejemplares.

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos,
S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, en su
carácter de institución fiduciaria en el Fideicomiso
Número 1936

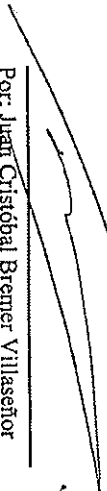

Por Federico Patiño Márquez

Cargo: Director de Banca de Inversión y Delegado
Fiduciario

Domicilio: Av. Javier Barros Sierra No. 515, 8º Piso,
Colonia Lomas de Santa Fe,
Delegación Álvaro Obregón,
Código Postal 01219,
México, Distrito Federal
Teléfono: 52 (55) 5270 1200 Ext. 3804
Fax: 52 (55) 52 70 15 64



Rasa Land Investors Holding, B.V.


Por: Juan Cristóbal Brenner Villaseñor

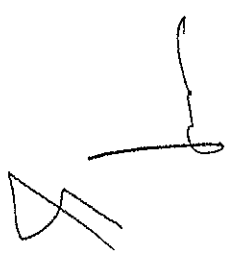
Cargo: Representante Legal

Domicilio Atrium Strawinskylaan 3105, 1077 ZX

Amsterdam, The Netherlands

Teléfono: 31 20 40 64 474

Fax: 31 20 40 64 555



10

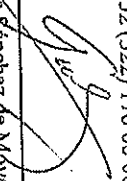


Las Personas Clave


Juan Cristobal Bremer Villaseñor


Domicilio: Avenida Paseo de las Palmas #425 int. 602,
6to Piso, Torre Optima III, Colonia Lomas de
Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo C.P. 11000,
México, Distrito Federal.

Teléfono y Fax: 52 (322) 176 06 00


Gabriel del Valle Sánchez de Movellán

Domicilio: Avenida Paseo de las Palmas #425 int. 602,
6to Piso, Torre Optima III, Colonia Lomas de
Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo C.P. 11000,
México, Distrito Federal.
Teléfono y Fax: 52 (322) 176 06 00

Los Administradores



Allen Sangines Krause

Por: Juan Cristóbal Bremer Villaseñor

Cargo: Apoderado


Domicilio: Flat 7

1 St. James's Street

London SW1A 1EF

United Kingdom

Teléfono y Fax: 44 77 48 11 23 27



Juan Cristóbal Bremer Villaseñor

Domicilio: Avenida Paseo de las Palmas #425 int. 602,

6to Piso, Torre Optima III, Colonia Lomas de

Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo C.P. 11000,

México, Distrito Federal.

Teléfono y Fax: 52 (55) 32 21 76 06 00



Jerónimo Bremer Villaseñor

Domicilio: Avenida Paseo de las Palmas #425 int. 602,

6to Piso, Torre Optima III, Colonia Lomas de

Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo C.P. 11000,

México, Distrito Federal.

Teléfono y Fax: 52 (55) 32 21 76 06 00



Javier Fernando Olascoaga Palacios

Por: Juan Cristóbal Bremer Villaseñor


Cargo: Apoderado

Domicilio: Calle Sil # 8

Madrid, 28002

España

Teléfono y Fax: 52 (55) 32 21 76 06 00




Ricardo Miguel Santa Cruz Mahoney
Por: Juan Cristóbal Bremer Villaseñor

Cargo: Apoderado


Domicilio: Avenida Paseo de las Palmas #425 int. 602,
6to Piso, Torre Optima III, Colonia Lomas de

Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000,
México, Distrito Federal.

Teléfono y Fax: 52 (55) 32 21 76 06 00



Rasa Land Development Limited


Por: Juan Cristóbal Bremer Villaseñor



Cargo: Representante legal

Domicilio: Palm Grove House PO BOX 438 Road Town

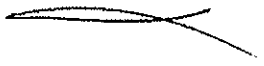
Tortola British Virgin Islands

Teléfono: 28 44 94 26 16

Fax: 28 44 94 27 04

28



Activos Turísticos de México, S.A.P.I. de C.V.

Por: José Cabral Moreno

Cargo: Representante Legal

Domicilio: Avenida Paseo de las Palmas #425 int. 602,

6to Piso, Torre Opura III, Colonia Lomas de

Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo C.P. 11000,

México, Distrito Federal.

Teléfono y Fax: 52 (55) 32 21 760600