

## CONTRATO MARCO DE LÍNEA DE CRÉDITO MULTITRAMO

Entre: (i) PRESTAMISTA: Banco Atlántico S.A., y (ii) PRESTATARIO: Fabril Europa S.A. Se acuerda la siguiente estructura de tramos, cada uno con condiciones específicas:

1. Tramo A (Amortizable, Fijo) Monto: \$500,000 (quinientos mil dólares). Tasa: 15% fija nominal anual. Plazo: 36 meses, pagos mensuales método francés. Garantía: hipoteca de 1er grado sobre nave industrial. Comisiones: apertura 1.00% sobre el monto. Seguro de inmueble por \$2,400. Prepago: permitido con penalización de 1.00% si ocurre en los primeros 12 meses; posteriormente sin penalización.

2. Tramo B (Amortizable, Variable) Monto: €250,000 (doscientos cincuenta mil euros). Tasa: variable nominal anual = EURIBOR 6M + 2.80%. Ajuste de tasa: semestral. Plazo: 24 meses, pagos semestrales. Garantía: prenda sobre inventarios rotativos y aval de la sociedad holding. Comisiones: mantenimiento trimestral 0.25% sobre saldo insoluto; seguro de crédito por €1,500. Prepago: permitido; penalización 1.50% si ocurre antes del mes 18; sin penalización a partir de entonces.

3. Tramo C (Capex, Variable con Cap/Floor) Monto: MXN 10,000,000 (diez millones de pesos). Tasa: variable nominal anual = TIEE 28 + 4.50%. Ajuste: mensual conforme TIEE 28 vigente cada periodo. Cap 28% anual; Floor 9% anual. Plazo: 48 meses, pagos trimestrales con 6 meses de gracia de capital (intereses corridos). Garantía: prenda sobre maquinaria y equipo y garantía personal (aval). Comisiones: originación 1.25% sobre el monto del tramo; comisión de administración mensual de 0.15% sobre saldo. Prepago: permitido; si el prepago es dentro de los primeros 24 meses, penalización 2.00% del monto prepago.

4. Cláusulas Comunes y Red Flags de Control Cross-default entre Tramos A, B y C. Aceleración por: (i) mora > 15 días; (ii) incumplimiento de ratios financieros; (iii) incumplimiento de obligaciones de información; (iv) reestructuraciones no autorizadas; (v) insolvencia; (vi) falsedad de declaraciones. (Total de disparadores: 6). Covenants: DSCR  $\geq 1.25$  consolidado; Deuda Neta/EBITDA  $\leq 3.5$ ; mantenimiento de cobertura de garantías  $\geq 130\%$ . Negative pledge sobre activos clave del grupo.

5. Otras Condiciones Desembolsos condicionados a entrega de documentación legal, pólizas de seguros y actas corporativas. Los costos notariales y registrales serán por cuenta del PRESTATARIO.

6. Jurisdicción Tribunales de Madrid, España, mediación previa obligatoria.

Firmas: PRESTAMISTA: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ PRESTATARIO:  
\_\_\_\_\_  
Fecha: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Tramo A: monto \$500,000 a 15% fija nominal anual, plazo 36 meses, pagos mensuales. Tramo B: monto €250,000 a EURIBOR 6M + 2.80%, plazo 24 meses, pagos semestrales. Tramo C: monto MXN 10,000,000 a TIEE 28 + 4.50%, plazo 48 meses, pagos trimestrales.