

## 1. OBLIGACIONES ESPECIALES

Estas obligaciones, son las condiciones especiales que se negocian libremente con cada uno de los clientes, las cuales son identificadas en las cartas de comunicación. Dichas obligaciones pueden incluir condiciones tales como las siguientes:

a) **NEGOCIOS ENTRE VINCULADAS:** La Deudora o (codeudor o avalista conforme aplique) no podrá celebrar transacciones con sus matrices o con las subordinadas de éstas, excepto: transacciones realizadas en el giro ordinario de los negocios a valor de mercado y en condiciones no menos favorables para los suscriptores de aquellas condiciones que pudiesen obtener en transacciones con terceros no vinculados.

b) **PAGO DE IMPUESTOS:** El Cliente pagará oportunamente todos los impuestos, tasas, contribuciones especiales, aranceles, sanciones y demás cargas tributarias relacionadas con sus bienes e ingresos. El Cliente deberá realizar todos los pagos de capital, intereses, honorarios, comisiones y otros montos debidos en razón de las obligaciones que asume con el Banco, libres de todo impuesto, retención, sanción o deducción de cualquier naturaleza, siempre de conformidad con las disposiciones fiscales y leyes aplicables.

c) **SEGUROS:** El Cliente se obliga a mantener en compañías de seguros reconocidas, financieramente sólidas y legalmente establecidas en El Salvador y vigiladas por la Superintendencia del Sistema Financiero, pólizas de seguros para todas las propiedades y bienes otorgados en garantía; que sean razonables, usuales y suficientes. Cediendo los derechos de los respectivos beneficios a favor del Banco y a renovarlas durante toda la vigencia de las obligaciones contraídas. El Cliente se obliga a enviar anualmente a Banco Agrícola copia del extracto de la póliza donde se evidencia que las propiedades y bienes están aseguradas con las coberturas y riesgos exigidos.

d) **COBERTURA MÍNIMA DE GARANTÍAS:** El Cliente se obliga a mantener los siguientes niveles de cobertura mínima de las garantías sobre el valor de las obligaciones contraídas con Banco Agrícola: [X]. Para determinar si existe cobertura de garantías, Banco Agrícola podrá notificar al Cliente el requerimiento de un valúo actualizado de las mismas, el cual será realizado por el perito que el Banco designe, de acuerdo con las políticas definidas. En caso de que las coberturas sean inferiores a las requeridas o sufran deterioro, la Deudora deberá otorgar nuevas garantías a satisfacción de Banco Agrícola, en un plazo máximo de XXX (X) días calendario, a partir de la entrega de la notificación escrita de Banco Agrícola.

e) **NEGOCIOS ENTRE VINCULADAS:** El Cliente no podrá directa ni indirectamente: (elegir una o todas las condiciones que apliquen): i) Realizar pagos por cuenta de su matriz o de sus subordinadas; ii) Hacer inversión alguna en la matriz o subordinadas, mediante adquisición de acciones, otorgamiento de préstamos, realización de anticipos, transferencia de propiedad, otorgamiento de garantía o cualquier otro arreglo para pagar, comprar, o atender directa o indirectamente una deuda u otra obligación; e iii) Alquilar, vender, transferir o de otra manera disponer de activos tangibles o intangibles a favor de una matriz o subordinada.

f) **SUBORDINACIÓN DE OBLIGACIONES DE SOCIOS O ACCIONISTAS:** Las obligaciones que existan a favor de los Socios o accionistas del Cliente, solo podrán ser pagadas una vez hayan sido canceladas las obligaciones a favor del Banco Agrícola, S.A. El Cliente deberá presentar previamente a la firma de esta operación, el acuerdo de subordinar en un 100% las cuentas por pagar vigentes y futuras con sus socios o accionistas durante el plazo de este crédito o hasta que el indicador de endeudamiento (se incorpora la fórmula que aplique).

g) **DISPOSICIÓN DE BIENES DE LA DEUDORA:** El Cliente se abstendrá de enajenar, transferir, arrendar o de otra manera disponer de más de un [X] % de los activos de su propiedad, en una transacción individual o en una serie de transacciones, sin el consentimiento previo y

escrito de Banco Agrícola. La anterior prohibición no se hace extensiva a la venta de inventario dentro del curso ordinario de sus negocios, la disposición de activos por obsolescencia o la disposición de activos que anualmente, individual o en conjunto, no tengan un valor superior a [...] salarios mínimos legales mensuales vigentes.

h) **RESTITUCIÓN DE APORTES:** La Deudora no podrá efectuar operaciones que conlleven la restitución o reembolso de aportes de capital o de cuentas del patrimonio sin autorización del Banco

i) **MOST FAVOURED NATION CLAUSE:** Si la Deudora concede a otros acreedores financieros indicadores financieros o cláusulas de protección crediticia más favorables en otras operaciones del mismo género, naturaleza o tipo, deberá informar inmediatamente al Banco y en el caso de que el Banco lo requiera, la Deudora deberá establecer una condición similar a favor del Banco. El incumplimiento por parte de la Deudora ante este requerimiento del Banco constituirá una Causal de Caducidad del Crédito.

j) El Cliente se obliga a enviar a Banco Agrícola cada [...] meses, una certificación suscrita por el representante legal, donde se valide el cumplimiento de las obligaciones indicadas en los literales -----, anteriores.

## 2. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Las obligaciones financieras son aquellas condiciones que se pueden negociar con cada uno de los clientes son comunicadas en las cartas de comunicación y varían de acuerdo a la situación financiera de cada cliente. Dichas condiciones pueden incluir condiciones tales como las siguientes:

El Cliente se obliga a cumplir con las siguientes condiciones financieras, de manera (trimestral, semestral, anual):

a) **LIMITACIÓN AL ENDEUDAMIENTO FINANCIERO:** El Cliente se obliga a mantener un Endeudamiento Financiero máximo de [...] (\$...), incluyendo el Endeudamiento Financiero de Corto Plazo. Así mismo se obliga a mantener su Endeudamiento Financiero de Corto Plazo de [...] (\$...). En caso de superarse el nivel máximo de Endeudamiento Financiero establecido, el Cliente deberá disminuir este indicador a los niveles aceptables, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, a partir de la solicitud escrita de Banco Agrícola en tal sentido.

b) **RELACIÓN DEUDA – PATRIMONIO (APALANCAMIENTO):** La relación Deuda - Patrimonio será de [...]

c) **LIMITACIÓN AL ENDEUDAMIENTO CON PROVEEDORES:** El endeudamiento con un solo proveedor por parte del Deudor, no será superior al [...] % del endeudamiento total.

d) **ENDEUDAMIENTO FINANCIERO/EBITDA:** La relación Endeudamiento Financiero/EBITDA, será de [...]

e) **ENDEUDAMIENTO TOTAL INDIVIDUAL (PASIVOS TOTALES / ACTIVOS TOTALES – VALORIZACIONES):** El resultado de dividir (x) los pasivos totales del Cliente por (y) los activos totales menos valorizaciones del Cliente no puede ser mayor a [...]

f) **COBERTURA EBITDA /SERVICIO DE LA DEUDA:** La cobertura de EBITDA a Servicio de Deuda será mínimo de [...] veces.

g) **COBERTURA EBITDA / GASTOS FINANCIEROS (EBITDA / GASTOS FINANCIEROS):** La relación de EBITDA a Gastos Financieros será mínimo de [...] veces.

h) **FLUJO DE CAJA LIBRE / SERVICIO DE LA DEUDA:** La relación flujo de caja libre/servicio de la deuda deberá estar en el orden de [...] veces FCL/ SD.

i) **EXCEDENTES DE LIQUIDEZ (CASH SWEEP):** Cuando los indicadores de cobertura superen los niveles establecidos, los Excedentes de Caja tendrán que destinarse al prepago de las obligaciones que se regulan bajo este Contrato.

j) **% De Financiamiento de Ciclo Operativo:** (se indicará el porcentaje)

k) **LIMITACIÓN AL DECRETO Y/O REPARTO DE DIVIDENDOS:** El Cliente se compromete a presentar a la asamblea de socios u órgano competente, la propuesta de no repartir, decretar o pagar utilidades o dividendos sobre las utilidades, cuando se notifique y determine por parte de Banco Agrícola, que el Deudor no está cumpliendo los indicadores financieros establecidos en el presente Contrato, o cuando Banco Agrícola establezca que dicho reparto pueda afectar el cumplimiento del mismo. Dicha prohibición subsistirá hasta que los índices sean restablecidos.

Para efectos de verificar el cumplimiento de las condiciones antes definidas el cliente se compromete a enviar al banco una certificación de cumplimiento de acuerdo a la periodicidad definida en cada caso. Dicha certificación deberá ser firmada por el Gerente Financiero y/o el Representante Legal de la sociedad obligada a cumplir las condiciones financieras.

Las partes acuerdan, previo análisis correspondiente, los ratios de las condiciones antes indicadas podrán ser ajustados por simple cruce de cartas a discreción del Banco, sin requerirse la firma de modificación al presente contrato de crédito.

### 3. OBLIGACIONES DE REPORTE

Las obligaciones de reporte, son condiciones que se pueden negociar con cada uno de los clientes son comunicadas y adecuadas en las cartas de comunicación de acuerdo a las necesidades de cada operación. Dichas condiciones pueden incluir condiciones tales como las siguientes:

El Cliente (codeudores y fiadores, según aplique) deberá(n) enviar al Banco:

- a) Estados Financieros Auditados con Dictamen y notas al cierre fiscal (diciembre de cada año) en base a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), versión completa o versión para las PYMES según corresponda para cada empresa, depositados en el Registro de Comercio, dentro de los diez días siguientes a su aprobación o a más tardar en el mes de mayo de cada año.
- b) Estados Financieros de Comprobación (Interinos) Semestral o Trimestralmente (marzo, junio, septiembre y diciembre) según se defina con los respectivos anexos de cuentas de Balance General y Estado de Resultados, a más tardar treinta días después de haber cerrado el semestre.
- c) Declaración de Impuesto sobre la Renta del ejercicio anterior, a más tardar en el mes de mayo de cada año.
- d) Flujo de Efectivo mensual proyectado a un año, con sus respectivas premisas, a más tardar en el mes de febrero de cada año.
- e) Anualmente constancia de la Matrícula de Comercio vigente extendida por el Registro de Comercio, a más tardar de los treinta días siguientes a la fecha de vencimiento de la constancia anterior.
- f) Anualmente Certificación de la nómina de socios vigentes detallando la participación de éstos en el capital social de la sociedad.
- g) Declaratoria de beneficiarios finales (con participación superior al 10%) actualizada, cuando se trate de personas jurídicas con estructuras complejas.

La periodicidad o plazo para la presentación de la información antes indicada podrá modificarse, para lo cual el banco notificará, de forma escrita o por medio electrónicos, al (los) Cliente(s) con quince días de anticipación, sin requerirse la firma de modificación al presente contrato de crédito.

El Banco podrá requerir en cualquier momento que estime conveniente y cuando sea necesario dependiendo del caso, información adicional o aclaraciones a la información presentada.

### 4. OBLIGACIONES AMBIENTALES (ESPECIFICAS).

Las obligaciones ambientales son aquellas que se incorporan a los financiamientos que pueden tener un impacto ambiental, y su objeto es garantizar el cumplimiento de leyes y normativas ambientales. Dichas condiciones son comunicadas y adecuadas en las cartas de comunicación

y varían de acuerdo a cada proyecto a financiar. Dichas condiciones pueden incluir condiciones tales como las siguientes:

a) Remitir copia de: i) reporte anual operacional y reporte de auditorías ambientales, según aplique; ii) reporte anual operacional conforme a lo exigido por la regulación ambiental, emitida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por la cual se otorga Permiso Ambiental. Así también copia de las actas y resoluciones de auditorías ambientales practicadas; iii) Copia del (detallar documento), en un plazo no superior a ( ) meses, contado a partir de la firma del presente Contrato; e iv) La Deudora deberá mantener el equipo humano (consultores o funcionarios), encargados de implementar y supervisar los sistemas de manejo ambiental y seguridad. El deudor deberá facilitar los recursos (incluido el presupuesto) para la adecuada implementación y supervisión de los sistemas de manejo ambiental y seguridad ocupacional. Esta documentación deberá ser presentada al Banco cada -----determinar frecuencia----- (Riesgos, Sostenibilidad y Legal).