



SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores descritos en este suplemento han sido inscritos en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por la ley de otros países.

l



MÉDICA SUR, S.A.B. DE C.V.

CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE (EL "PROGRAMA") ESTABLECIDO POR MÉDICA SUR, S.A.B. DE C.V., (EL "EMISOR" O LA "EMISORA") POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$2,000'000,000.00 (DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), O SU EQUIVALENTE EN DÓLARES O UNIDADES DE INVERSIÓN, SE LLEVA A CABO LA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE 8,000,000 (OCHO MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO (LA "EMISIÓN"), SEGÚN SE DESCRIBE EN EL PRESENTE SUPLEMENTO (EL "SUPLEMENTO").

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

\$800,000,000.00 (ochocientos millones de Pesos 00/100 M.N.)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

8,000,000 (ocho millones) de Certificados Bursátiles

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Tipo de oferta:	Pública, primaria y nacional.
Emisor:	Médica Sur, S.A.B. de C.V.
Tipo de valor:	Certificados bursátiles de largo plazo (los " <u>Certificados Bursátiles</u> ").
Número de Emisión al amparo del Programa:	Segunda.
Clave de pizarra:	"MEDICA 25-2X".
Etiqueta:	Sustentable.
Denominación:	Pesos.
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Dólares o UDIs, con carácter revolvente.
Vigencia del Programa:	El Programa tiene una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el RNV, emitido por la CNBV, durante la cual el Emisor podrá realizar una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado.

l

Monto total de la oferta:	\$800,000,000.00 (ochocientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Bursátiles:	8,000,000 (ocho millones) de Certificados Bursátiles.
Serie:	Única.
Valor nominal:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), por cada Certificado Bursátil (el " <u>Valor Nominal</u> ").
Precio de colocación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), por cada Certificado Bursátil.
Plazo de vigencia de la Emisión:	1,820 días, equivalentes a, aproximadamente, 5 años.
Fecha de publicación de aviso de oferta:	30 de junio de 2025.
Fecha de oferta pública:	30 de junio de 2025.
Fecha de cierre del libro:	1 de julio de 2025.
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:	1 de julio de 2025.
Fecha de Emisión:	3 de julio de 2025.
Fecha de registro en la BMV:	3 de julio de 2025.
Fecha de liquidación:	3 de julio de 2025.
Fecha de Vencimiento:	27 de junio de 2030 (la " <u>Fecha de Vencimiento</u> ").
Garantía:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios.
Recursos netos obtenidos por el Emisor:	El Emisor obtuvo de la Emisión un total de recursos netos equivalente a \$790,729,064.90. Para más información ver la sección "Gastos relacionados con la oferta" del presente Suplemento.
Destino de los fondos:	Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados para los fines descritos en la sección "Destino de los fondos" del Título y que se reproduce en el presente Suplemento.
Calificaciones:	Durante la vigencia de la presente Emisión, el Emisor mantendrá al menos dos dictámenes de

l

calificación respecto de los Certificados Bursátiles a que se refiere este Suplemento.

Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:

"AA(mex)". La calificación otorgada indica expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento muy bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. El riesgo de cumplimiento inherente difiere solo ligeramente de aquel de los emisores u obligaciones con las calificaciones más altas del país.

La calificación otorgada a la Emisión no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:

"HR AAA". La calificación otorgada indica que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio.

La calificación otorgada a la Emisión no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Tasa de Interés Bruto Anual Fija:

10.05% (diez punto cero cinco por ciento), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.

Intereses y procedimiento de cálculo:

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán, durante cada Periodo de Intereses, un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de 10.05% (diez punto cero cinco por ciento), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia el M Bono 30 dando una tasa del 8.66% más 1.39% en la fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles.

El monto de los intereses a pagar se computará a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles y al inicio de cada Periodo

de Intereses. Los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de los intereses a pagar, el Representante Común utilizará las fórmulas que aparecen en el Título que documenta la presente Emisión y que se reproducen en el presente Suplemento.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en la forma y en las fechas indicadas en la sección "Periodicidad en el pago de intereses" del presente Suplemento y del Título que documenta la presente Emisión. Los Certificados Bursátiles no llevarán cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

Periodicidad en el pago de intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en términos de lo previsto en el calendario descrito en la sección "Periodicidad en el pago de intereses" del presente Suplemento y en el Título que documenta la Emisión.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 1 de enero de 2026.

Intereses moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de principal de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el principal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a una tasa anual igual al resultado de sumar 2 puntos porcentuales a la Tasa de Interés Bruto Anual. Las cantidades que se reciban del Emisor se aplicarán al pago de intereses moratorios, intereses ordinarios devengados y no pagados, al pago de cualquier prima aplicable, en su caso, y al saldo de principal insoluto, en ese orden.

Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que el monto de principal insoluto haya quedado íntegramente cubierto y se calcularán sobre la base de un año de 360 días y por los días efectivamente transcurridos

en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos a través del Representante Común, en la misma moneda que la suma de principal y a más tardar a las 11:00 hrs. (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios.

Fecha de pago y amortización de principal:

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará a su Valor Nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval, en la Fecha de Vencimiento, en Pesos, mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval. Para tales efectos, el Representante Común deberá hacer del conocimiento del Emisor de manera electrónica, de la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que ésta determine), de la BMV a través del EMISNET (o los medios que ésta determine) e Indeval por escrito o a través de los medios que éstas determinen, por lo menos 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Vencimiento, el monto de principal a pagar.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, su amortización podrá realizarse de manera anticipada conforme a lo señalado en la sección "Amortización anticipada voluntaria" del presente Suplemento. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles será liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado un incumplimiento.

Amortización anticipada voluntaria:

El Emisor tendrá derecho de amortizar de manera anticipada, total o parcialmente los Certificados Bursátiles conforme a lo previsto en la sección "Amortización anticipada voluntaria" del presente Suplemento y en el Título que documenta la Emisión.

Lugar y forma de pago de principal e intereses:

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses (según dicho término se define más adelante), respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos a través de

Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor: Los Certificados Bursátiles contienen obligaciones de dar, hacer y obligaciones de no hacer, cuyo incumplimiento podría resultar en su vencimiento anticipado, conforme a los términos y condiciones del Título que documenta la presente Emisión y que se reproducen en este Suplemento. Ver las secciones "Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores" y "Casos de vencimiento anticipado".

Depositorio: Indeval, en términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la LMV.

Posibles adquirentes: Personas físicas o morales, en su caso, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento.

Régimen fiscal: La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir, mantener o disponer Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa o de la presente Emisión. Los inversionistas deberán consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto de las disposiciones aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de tomar cualquier decisión de inversión en los mismos.

La tasa de retención aplicable en la fecha de este Suplemento respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre

la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de la presente Emisión.

Aumento en el número de Certificados Bursátiles: Conforme a los términos del Título que documenta esta Emisión, los cuales se describen en este Suplemento, el Emisor tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles, sin que sea necesario obtener el consentimiento de los Tenedores.

Derechos que el Título confiere a los Tenedores: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago de principal, cualquier prima que resulte aplicable por concepto de amortización anticipada, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes en las fechas estipuladas para tales efectos en el Título, las cuales se describen en este Suplemento.

Intermediarios Colocadores: Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC.

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Agente Estructurador ESG: Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, quien asesoró y apoyó al Emisor con diversas tareas y materiales relacionados al Marco de Financiamiento Sustentable y a la opinión de un tercero independiente, la cual fue otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., respecto a la identificación de proyectos elegibles, los procesos de selección del uso y administración de los recursos y el reporte de la información.

Asesor Sustentable: Social Value Institute S.C., quien brindó asesoría al Emisor en el proceso de análisis,

conceptualización y definición técnica del Marco
de Financiamiento Sustentable.

Intermediarios Colocadores

GBM



Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de
Bolsa

HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo
Financiero HSBC

Agente Estructurador ESG

GBM

Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa

CONFORME AL ARTÍCULO 68 DE LA CIRCULAR ÚNICA, EL REPRESENTANTE COMÚN ESTÁ FACULTADO Y TIENE EL DERECHO DE REALIZAR VISITAS AL EMISOR Y REVISIONES DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON LA PRESENTE EMISIÓN. SIN EMBARGO, ES POSIBLE QUE EL REPRESENTANTE COMÚN NO REALICE DICHAS VISITAS CON UNA PERIODICIDAD ESPECÍFICA O NO EFECTÚE LAS REVISIONES REFERIDAS ANTERIORMENTE POR NO ESTAR OBLIGADO EN TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES CONFORME A LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL TÍTULO DE LA PRESENTE EMISIÓN Y, EN CONSECUENCIA, PUDIERA NO CONTAR CON TODOS LOS ELEMENTOS QUE LE PERMITAN VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR AL AMPARO DE LOS DOCUMENTOS DE LA PRESENTE EMISIÓN. ASIMISMO, CUALQUIER VERIFICACIÓN QUE REALICE EL REPRESENTANTE COMÚN SE BASARÁ EN INFORMACIÓN QUE RECIBA DE TERCEROS, SIN QUE DICHO REPRESENTANTE COMÚN LA HAYA PREPARADO.

DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE MÉXICO, CIERTAS DEUDAS DEL EMISOR (TALES COMO OBLIGACIONES LABORALES, RECLAMACIONES DE AUTORIDADES FISCALES POR IMPUESTOS NO PAGADOS, CUOTAS DEL SEGURO SOCIAL, FONDO PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES O DEL SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO, ASÍ COMO LOS CRÉDITOS DE ACREEDORES SINGULARMENTE PRIVILEGIADOS, ACREEDORES CON GARANTÍA REAL Y ACREEDORES CON PRIVILEGIO ESPECIAL), TENDRÁN PREFERENCIA SOBRE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PUEDEN SER UNA OPCIÓN PARA LOS INVERSIONISTAS QUE BUSCAN EXPOSICIÓN A BONOS SUSTENTABLES. SIN EMBARGO, LA RESPONSABILIDAD DE DETERMINAR SI LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CUMPLEN CON SUS EXPECTATIVAS RECAE EN CADA INVERSIONISTA Y NO EN EL EMISOR. EL EMISOR NO PUEDE ASEGURAR QUE EL PROYECTO SUSTENTABLE A LOS QUE, EN SU CASO, SE ASIGNEN LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN CUMPLIRÁ, TOTAL O PARCIALMENTE, CUALQUIER EXPECTATIVA O REQUISITO DE LOS INVERSIONISTAS RESPECTO DE LAS INVERSIONES EN PROYECTOS SOSTENIBLES, NORMAS VOLUNTARIAS U OBLIGATORIAS CON RESPECTO A CUALQUIER CRITERIO O DIRECTRIZ DE INVERSIÓN EN PROYECTOS SOSTENIBLES QUE DICHOS INVERSIONISTAS O SUS INVERSIONES DEBAN CUMPLIR, YA SEA POR CUALQUIER LEY O

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' shape with a small loop at the top.

REGLAMENTO APLICABLE PRESENTE O FUTURO, POR SUS PROPIOS ESTATUTOS U OTRAS REGLAS DE GOBIERNO CORPORATIVO O MANDATOS DE PORTAFOLIOS DE INVERSIÓN, CRITERIOS DE CALIFICACIÓN, NORMAS VOLUNTARIAS O DE GESTIÓN Y OTRAS EXPECTATIVAS INDEPENDIENTES. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ESTARÁN ALINEADOS CON LOS CRITERIOS DE LOS BONOS SUSTENTABLES AL CUAL HACE REFERENCIA ESTE SUPLEMENTO. SIN EMBARGO, CADA POTENCIAL INVERSIONISTA DEBE DETERMINAR POR SÍ MISMO LA PERTINENCIA DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO Y EN EL MARCO DE FINANCIAMIENTO SUSTENTABLE EN RELACIÓN CON EL DESTINO DE LOS FONDOS, Y LA DECISIÓN DE INVERSIÓN DEBERÁ BASARSE EN LA INVESTIGACIÓN QUE CADA INVERSIONISTA CONSIDERE NECESARIA. LA PRESENTE EMISIÓN PODRÍA NO SATISFACER LAS EXPECTATIVAS DE LOS INVERSIONISTAS AL INVERTIR EN UN BONO SUSTENTABLE; SIN EMBARGO, EN CASO DE QUE NO SE CUMPLA CON EL OBJETIVO DE INVERSIÓN, NO SERÁ CAUSAL, NI CONSTITUIRÁ INCUMPLIMIENTO, CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y, POR LO TANTO, NO CONSTITUIRÁ UN CASO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LOS MISMOS, NI SE REALIZARÁ PAGO DE PRIMA O PENALIDAD ALGUNA, A LOS TENEDORES.

NO SE PUEDE ASEGURAR QUE EL DESTINO DE LOS FONDOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PARA REFINANCIAR PROYECTOS SUSTENTABLES SEA ADECUADO PARA LOS CRITERIOS DE INVERSIÓN DE UN INVERSIONISTA. LA INTENCIÓN DEL EMISOR ES UTILIZAR LOS RECURSOS NETOS DE LA EMISIÓN DEL O LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PARA EL PROYECTO SUSTENTABLE. SIN EMBARGO, EL USO DE DICHOS RECURSOS PODRÍA DESTINARSE (O DESTINARSE EN SU TOTALIDAD) PARA PROYECTOS CON UN IMPACTO ECOLÓGICO Y/O SOCIAL POSITIVO Y, EN CONSECUENCIA, PODRÍAN NO CUMPLIR CON EL MARCO DE FINANCIAMIENTO SUSTENTABLE Y LA OPINIÓN DE HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V., ESTABLECIDO PARA LA PRESENTE EMISIÓN. LOS POSIBLES INVERSIONISTAS DEBEN TENER EN CUENTA LA INFORMACIÓN QUE SE ESTABLECE EN EL PRESENTE SUPLEMENTO Y EN EL MARCO DE FINANCIAMIENTO SUSTENTABLE CON RESPECTO AL DESTINO DE LOS FONDOS Y DEBEN DETERMINAR POR SÍ MISMOS LA RELEVANCIA DE DICHA INFORMACIÓN PARA EFECTOS DE CUALQUIER INVERSIÓN QUE PRETENDAN REALIZAR EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LA PRESENTE EMISIÓN PODRÍA NO SATISFACER LAS EXPECTATIVAS DE LOS INVERSIONISTAS AL INVERTIR EN UN BONO SUSTENTABLE; SIN EMBARGO, EN CASO DE QUE NO SE CUMPLA CON EL OBJETIVO DE INVERSIÓN, NO SERÁ CAUSAL, NI CONSTITUIRÁ INCUMPLIMIENTO, CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y, POR LO TANTO, NO CONSTITUIRÁ UN CASO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LOS MISMOS, NI SE REALIZARÁ PAGO DE PRIMA O PENALIDAD ALGUNA, A LOS TENEDORES.

NO SE PUEDE GARANTIZAR LA VERACIDAD O SUFICIENCIA DE CUALQUIER OPINIÓN, REPORTE, CERTIFICACIÓN, VALIDACIÓN O CONFIRMACIÓN DE CUALQUIER PERSONA O DEL VERIFICADOR EXTERNO EN RELACIÓN CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES O EL MARCO DE FINANCIAMIENTO SUSTENTABLE. NI EL EMISOR, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI EL VERIFICADOR EXTERNO NI NINGUNA OTRA PERSONA GARANTIZA LA VERACIDAD O SUFICIENCIA DE CUALQUIER OPINIÓN, REPORTE, CERTIFICACIÓN, VALIDACIÓN O CONFIRMACIÓN PREPARADOS POR CUALQUIER TERCERO RESPECTO DE ASPECTOS DE SUSTENTABILIDAD, AMBIENTALES O SOCIALES LIGADOS CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES O EL MARCO DE FINANCIAMIENTO SUSTENTABILIDAD Y NO SE ADJUNTARÁ NI INCORPORARÁ AL PRESENTE SUPLEMENTO NI A LOS DEMÁS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN, OPINIÓN O REPORTE ALGUNO DE TERCEROS RESPECTO DE ASPECTOS EN MATERIA DE SUSTENTABILIDAD, AMBIENTAL O SOCIAL, SALVO POR LA OPINIÓN DE HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V., POR LO QUE NI EL EMISOR, NI LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES, NI NINGUNA DE DICHAS OTRAS PERSONAS (SALVO POR HR RATINGS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.) SERÁ RESPONSABLE POR SU CONTENIDO NI POR

l

LOS ACTOS O DEMÁS INFORMACIÓN DE QUIENES PREPAREN LOS CITADOS REPORTES U OPINIONES. NINGUNO DE LOS CITADOS REPORTES U OPINIONES PREPARADOS POR TERCEROS SERÁN CONSIDERADOS COMO RECOMENDACIONES DE INVERSIÓN RESPECTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y CADA INVERSIONISTA DEBERÁ ANALIZAR DE MANERA PARTICULAR CUALESQUIERA DE DICHOS REPORTES U OPINIONES SIN QUE EL EMISOR SEA RESPONSABLE POR SU CONTENIDO NI POR LA INTERPRETACIÓN DEL MISMO. DICHOS TERCEROS NO ESTÁN REGULADOS A LA FECHA DEL PRESENTE SUPLEMENTO Y CUALQUIER MODIFICACIÓN O REVOCACIÓN DE LOS REPORTES U OPINIONES QUE PREPAREN PODRÍA TENER UN IMPACTO EN EL PRECIO DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

EL EMISOR NO PUEDE ASEGURAR QUE LOS PROYECTOS SUSTENTABLES LOGREN EL IMPACTO ESPERADO. EL EMISOR HA ESTABLECIDO EN SU MARCO DE FINANCIAMIENTO SOSTENIBLE CIERTOS OBJETIVOS AMBIENTALES Y SOCIALES RELACIONADOS CON LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS PROVENIENTES DE LA EMISIÓN. DE CONFORMIDAD CON DICHO MARCO, EL COMITÉ ESG Y EL SUBCOMITÉ TÉCNICO ESG SERÁN RESPONSABLES DE VERIFICAR, ANTES DE LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS ELEGIBLES, QUE SE ESTABLEZCAN LOS INDICADORES DE IMPACTO RELEVANTES, SUS RESPECTIVAS METODOLOGÍAS DE CÁLCULO, LÍNEAS BASE, IMPACTOS ESPERADOS Y MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y REPORTE. ASIMISMO, EL EMISOR SE HA COMPROMETIDO A INCLUIR, EN SU REPORTES DE IMPACTO, AL MENOS UN INDICADOR CLAVE DE DESEMPEÑO (*KEY PERFORMANCE INDICATOR* O KPI) POR CADA CATEGORÍA ELEGIBLE A LA QUE SE HAYAN DESTINADO RECURSOS. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, EL EMISOR NO PUEDE ASEGURAR QUE ALCANZARÁ, EN TODO CASO, LOS OBJETIVOS DE IMPACTO AMBIENTAL O SOCIAL PREVISTOS, YA QUE EL LOGRO DE DICHOS OBJETIVOS PUEDE DEPENDER DE FACTORES FUERA DE SU CONTROL, INCLUYENDO VARIABLES OPERATIVAS, TÉCNICAS, REGULATORIAS Y DE IMPLEMENTACIÓN. SI BIEN EL EMISOR TIENE LA INTENCIÓN DE CUMPLIR CON LOS OBJETIVOS QUE AL EFECTO ESTABLEZCAN LOS COMITÉS, NO PUEDE GARANTIZAR QUE LO HARÁ EN SU TOTALIDAD O DENTRO DE LOS PLAZOS PREVISTOS.

Los Certificados Bursátiles forman parte del Programa y se encuentran inscritos bajo el número 2293-4.15-2025-002-02 en el RNV y son objeto de cotización en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Mediante oficio número 153/1411/2025 de fecha 30 de junio de 2025, la CNBV autorizó la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el RNV.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, de los Intermediarios Colocadores o de la BMV, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora o la bondad de los valores.

El Prospecto de colocación del Programa y el presente Suplemento pueden consultarse en Internet en la página de la BMV (www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) o en la página del Emisor (<http://www.medicasur.com.mx>) (en el entendido que la página de Internet del Emisor no forma parte del presente Suplemento ni del Prospecto del Programa). El presente Suplemento y el Prospecto de colocación del Programa también se encuentran disponibles con los Intermediarios Colocadores.

l

Ciudad de México, a 3 de julio de 2025.

Oficio de autorización de la CNBV para difusión del
Suplemento de colocación número 153/1411/2025
de fecha 30 de junio de 2025.



ÍNDICE

I.	Definiciones.....	15
II.	Factores de riesgo	20

Se incorpora por referencia la información de las Secciones “Factores de Riesgo” del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2025 según el mismo fue retransmitido el 20 de junio de 2025 y el 28 de junio de 2025, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y <https://inversionistas.medicasur.com.mx/>.

20

III.	La Oferta.....	22
1.	Características de la Oferta.....	22
1.1	Autorización de la CNBV.....	22
1.2	Autorización corporativa.....	22
1.3	Emisor.....	22
1.4	Tipo de oferta.....	22
1.5	Tipo de valor.....	22
1.6	Número de Emisión al amparo del Programa.....	22
1.7	Clave de pizarra.....	22
1.8	Etiqueta.....	23
1.9	Denominación.....	23
1.10	Monto Total Autorizado del Programa.....	23
1.11	Vigencia del Programa.....	23
1.12	Monto total de la oferta.....	23
1.13	Número de Certificados Bursátiles.....	23
1.14	Serie.....	23
1.15	Valor nominal de los Certificados Bursátiles.....	23
1.16	Precio de colocación de los Certificados Bursátiles.....	23
1.17	Plazo de vigencia de la Emisión.....	23
1.18	Fecha de publicación del aviso de oferta pública.....	23
1.19	Fecha de la oferta pública.....	23
1.20	Fecha de cierre de libro.....	23
1.21	Fecha de Emisión.....	24
1.22	Fecha de registro en la BMV.....	24
1.23	Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos.....	24
1.24	Fecha de liquidación.....	24
1.25	Fecha de Vencimiento.....	24
1.26	Garantía.....	24
1.27	Recursos netos obtenidos por el Emisor.....	24
1.28	Calificaciones.....	24
1.29	Intereses y procedimiento de cálculo.....	25
1.30	Periodicidad en el pago de intereses.....	26
1.31	Intereses moratorios.....	26
1.32	Amortización de principal.....	27
1.33	Amortización Anticipada Voluntaria.....	27
1.34	Lugar y forma de pago de principal e intereses.....	28
1.35	Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores.....	29
1.36	Casos de vencimiento anticipado.....	31
1.37	Depositario.....	34
1.38	Posibles adquirentes.....	34
1.39	Régimen fiscal.....	34

l

1.40	Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión. ..	34
1.41	Representante Común.	36
1.42	Intermediarios Colocadores.	36
1.43	Fuente de los recursos para pagar los Certificados Bursátiles.	36
1.44	Agente Estructurador ESG.	36
1.45	Asesor Sustentable.....	36
IV.	Destino de los fondos.....	37
V.	Plan de distribución.....	38
VI.	Gastos relacionados con la oferta.....	41
VII.	Estructura de capital antes y después de la oferta	42
VIII.	Representante Común.....	43
IX.	Asamblea de Tenedores	46
X.	Nombres de personas con participación relevante en la oferta	50
XI.	Acontecimientos recientes	51
XII.	Personas responsables	59
XIII.	Anexos.....	65
Anexo 1.	Título que ampara la presente Emisión.....	65
Anexo 2.	Calificaciones de la Emisión	66
Anexo 3.	Marco de Financiamiento Sustentable	67
Anexo 4.	Opinión legal	68
Anexo 5.	Opinión de HR Ratings de México, S.A. de C.V.....	69

Los anexos del presente Suplemento forman parte integral del mismo.

El presente Suplemento y sus anexos son parte integrante del Prospecto del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que deberá consultarse conjuntamente con el referido Prospecto.

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Suplemento que no estén definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto o en el Título que documenta la Emisión.

Ningún Intermediario Colocador, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en el Prospecto o este Suplemento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en el Prospecto o en este Suplemento deberá entenderse como no autorizada por el Emisor, Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC.

l

I. Definiciones

Todos los términos utilizados en el presente Suplemento que no estén definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto o en el Título que documenta la Emisión, salvo aquéllos que se indican a continuación, siendo tales significados igualmente aplicables para la forma singular y para la forma plural:

“Activos Consolidados Totales” significa, en cualquier fecha, los activos consolidados totales del Emisor y sus Subsidiarias, de conformidad con los últimos estados financieros consolidados emitidos por el Emisor y determinados en dicha fecha.

“Activo Operativo” significa en cualquier fecha de determinación, los bienes, derechos y demás activos tangibles propiedad del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias que se utilicen activamente en el curso ordinario de sus negocios (incluyendo, sin limitar, maquinaria y equipo), distintos de aquellos activos que, de conformidad con la opinión razonable de la administración, no sean de importancia en el curso ordinario de los negocios del Emisor y sus Subsidiarias considerados de forma conjunta.

“Amortización Anticipada Voluntaria” tiene el significado que se le atribuye en la sección “Amortización Anticipada Voluntaria” del presente Suplemento.

“Caso de Vencimiento Anticipado” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “Casos de vencimiento anticipado” del presente Suplemento.

“Certificados Bursátiles” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la portada del presente Suplemento.

“Deuda” significa, con respecto a cualquier persona en cualquier fecha, sin duplicar:

- (i) el monto principal y prima, en su caso, respecto de (a) las obligaciones de dicha persona derivadas de dinero tomado en préstamo, y (b) endeudamiento documentado en los Certificados Bursátiles, obligaciones, pagarés, títulos de crédito o instrumentos similares cuyo pago sea responsabilidad de dicha persona;
- (ii) las Obligaciones de Arrendamiento Financiero de dicha persona;
- (iii) las obligaciones de cualquier persona emitidas o asumidas como precio de compra diferido de bienes o servicios, todas las obligaciones de venta condicional de dicha persona y todas las obligaciones de dicha persona en virtud de cualquier acuerdo de reserva de dominio (distintas a cuentas por pagar por bienes o servicios a proveedores y que no se encuentren vencidas por más de 180 (ciento ochenta) días, en cada caso surgidas en el curso ordinario de los negocios);
- (iv) las obligaciones de cualquier persona para el reembolso de cualquier deudor en cualquier carta de crédito, aceptación bancaria u operación de crédito similar (distintas de las obligaciones con respecto a cartas de crédito que garanticen obligaciones distintas de las obligaciones descritas en los incisos (i) a (iii) anteriores suscritas en el curso ordinario de los negocios de dicha persona en la medida en que dichas cartas de crédito no se utilicen o, si se utilizan, se reembolsen a más tardar el décimo Día Hábil siguiente a la recepción por parte de dicha persona de una solicitud de reembolso tras el pago de la carta de crédito);
- (v) las Obligaciones de Cobertura;
- (vi) cualesquiera obligaciones de terceros contempladas en los incisos (i) a (iv) anteriores y todos los dividendos de dichas terceras personas de cuyo pago sea responsable o esté obligada dicha

l

persona, directa o indirectamente, ya sea como deudor o garante (distintas de las obligaciones de otras personas que sean clientes o proveedores de la que dicha persona sea responsable o esté obligada en su curso ordinario de negocios en la medida en que dicha persona no lleve a cabo el pago correspondiente).

- (vii) cualesquier obligaciones de terceros contempladas en los incisos (i) a (v) anteriores que estén garantizadas por dicha persona o que estén garantizadas mediante un Gravamen creado sobre cualquier activo, tangible o intangible, de dicha persona, independientemente de si dicha persona ha asumido dichas obligaciones o no (en el entendido que si dicha persona no ha asumido tales obligaciones, sus obligaciones se considerarán por el monto que sea menor entre el valor de dicho activo y el monto de la obligación garantizada).
- (viii) cualquier otra obligación de dicha persona que deba tratarse como deuda en los estados financieros de dicha persona conforme a las NIIF.

"Día Hábil" Significa cualquier día, distinto a un sábado, domingo o a cualquier otro día en el que las instituciones de crédito en México, estén autorizados u obligados a cerrar de conformidad con el calendario que al efecto publica periódicamente la CNBV.

"Directivos Relevantes" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la LMV.

"Emisión" significa la presente emisión de Certificados Bursátiles, a la cual le fue asignada la clave de pizarra "MEDICA 25-2X".

"Fecha de Pago de Intereses" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "Periodicidad en el pago de intereses" del presente Suplemento.

"Gravamen" significa, respecto de cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda, depósito, fideicomiso de garantía, carga, preferencia, garantía real o cualquier otro gravamen, de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitar, cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio).

"Gravámenes Permitidos" significa cualquiera de los siguientes Gravámenes:

- (i) Gravámenes sobre (a) Activos Operativos adquiridos, construidos, desarrollados o mejorados por el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias (de forma independiente o conjuntamente con otra persona) con posterioridad a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, o cualesquiera activos considerados de forma razonable como incidentales al uso u operación de los Activos Operativos (incluyendo cualesquiera bienes inmuebles en los que se encuentren dichos Activos Operativos), o (b) cualesquiera acciones, participación o interés en, o cualquier Deuda de, cualquier persona que sea tenedora, propietaria o tenga un derecho respecto de dichos activos, productos, ingresos o ganancias, siempre y cuando, en cada uno de los sub-incisos (a) y (b) anteriores, dicho Gravamen sea constituido o asumido (x) durante el periodo en que dichos Activos Operativos hubieran sido construidos, desarrollados o mejorados, o (y) de forma contemporánea o dentro de los 360 (trescientos sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que se adquieran o concluya su construcción, desarrollo o mejoramiento para efectos de garantizar u obtener el pago de todo o parte del precio de compra u otra contraprestación por dichos Activos Operativos u otros costos de dicha adquisición, construcción, desarrollo o mejoramiento (incluyendo costos por incremento, intereses durante la construcción y costos de financiamiento y refinanciamiento);
- (ii) Gravámenes sobre Activos Operativos que existan antes de que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias los adquiera, siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado

l

exclusivamente con motivo de dicha adquisición y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;

- (iii) Gravámenes sobre Activos Operativos adquiridos de una persona que se fusione con el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias o cualquier Gravamen sobre Activos Operativos de una persona que existan antes de que dicha persona se convierta en una Subsidiaria, en cada caso siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado con motivo de o en anticipación a dicha adquisición y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;
- (iv) Gravámenes que garanticen Deuda de cualquiera de las Subsidiarias frente al Emisor o a cualquier otra Subsidiaria;
- (v) Gravámenes creados con anterioridad a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles;
- (vi) Cualquier prórroga, renovación o sustitución (o prórrogas, renovaciones o sustituciones sucesivas), en todo o en parte, de cualquiera de los Gravámenes permitidos en los incisos (i) a (v) anteriores; en el entendido que, el monto de principal de la Deuda garantizada por los mismos no podrá exceder el monto de principal de la Deuda garantizada al momento de dicha prórroga, renovación o sustitución más el monto necesario para pagar cualesquiera honorarios y gastos, incluyendo primas y costos de renovación relacionados con dicha operación, y que dicha prórroga, renovación o sustitución se limitará a la totalidad o una parte de los activos que garantizaban el Gravamen prorrogado, renovado o sustituido (más las mejoras de dichos activos);
- (vii) Gravámenes derivados de cualquier obligación de carácter fiscal o laboral o creados por ministerio de ley, siempre que las cantidades que garanticen no sean pagaderas al momento de su creación o que hayan sido impugnadas de buena fe y respecto de los cuales se hayan creado reservas o cualquier otra provisión necesaria conforme a las NIIF que sean aplicables, de ser el caso;
- (viii) Gravámenes creados como consecuencia de servidumbres legales o voluntarias sobre los activos del Emisor o sus Subsidiarias; en el entendido que, en el caso de servidumbres voluntarias, dichas servidumbres no podrán impedir el uso ordinario por parte del Emisor o sus Subsidiarias, de los activos correspondientes que sean sujetos a dichas servidumbres voluntarias;
- (ix) Gravámenes que existan como resultado de cualquier sentencia u orden judicial de cualquier tribunal o de órdenes administrativas, salvo que dicha sentencia u orden sea declarada improcedente o sus efectos hayan sido suspendidos mediante otra orden judicial o administrativa o de cualquier otra forma permitida conforme a la Legislación Aplicable, dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a su fecha de eficacia;
- (x) Cualquier prenda o depósito realizado en relación con la compensación de trabajadores, seguro de desempleo u otra legislación similar de seguridad social, cualquier depósito para garantizar pagarés en procedimientos que se estén disputando de buena fe en los que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias sea parte, depósitos de buena fe en relación con ofertas públicas, licitaciones, contratos (que no sean para el pago de Deuda) o arrendamientos en los que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias sea parte o depósitos para el pago de rentas, en cada caso realizado en el curso ordinario de los negocios;
- (xi) Depósitos para asegurar el cumplimiento de licitaciones, contratos, obligaciones legales, fianzas y otras obligaciones de naturaleza similar, celebradas en el curso ordinario del negocio;

l

- (xii) Gravámenes sobre cualquiera de los Inmuebles Excluidos; y
- (xiii) Gravámenes distintos a los antes mencionados, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de la Deuda del Emisor y/o sus Subsidiarias garantizada con dichos gravámenes no exceda en ningún momento, en lo individual o en su conjunto, del 25% (veinticinco por ciento) de los Activos Consolidados Totales.

"Inmuebles Excluidos" significa (1) los bienes inmuebles propiedad de Médica Sur. S.A.B de C.V. y ubicados en (i) los números 150, 124, 122, 29 y S/N de la calle de Puente de Piedra Colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14050, Ciudad de México, (ii) los números 113, 110 y 99 de la calle de Sillón de Mendoza, Colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14050, Ciudad de México, y (iii) el número 127 de la calle de Xóntepec, Colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14050, Ciudad de México, y (2) los bienes inmuebles propiedad de Inmobiliaria Médica Sur S.A. de C.V., subsidiaria del Emisor, ubicados en (i) los números 121, 119 y 115 de la calle Coscomate, Colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14050, Ciudad de México, (ii) los números 126, 163, 169 y 175 de la calle Puente de Piedra, Colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14050, Ciudad de México y (iii) el número 103 de la calle Sillón de Mendoza, Colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14050, Ciudad de México.

"Legislación Aplicable" significa, respecto de cualquier persona, cualquier ley, tratado, reglamento, norma, ordenamiento, estatuto, decreto o circular, o cualquier orden, auto, o resolución judicial (o arbitral) definitiva, por virtud de la cual dicha persona o sus bienes, se encuentren vinculados.

"LGSM" significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.

"Marco de Financiamiento Sustentable" o "Marco" significa el marco de financiamiento sostenible del Emisor, que se adjunta a este Suplemento como Anexo 3.

"Obligaciones de Arrendamiento Financiero" significa, en cualquier fecha de determinación y con respecto a cualquier persona, las obligaciones de dicha persona de pagar rentas u otros importes en virtud de cualquier arrendamiento u otro acuerdo que transmita el derecho a utilizar bienes muebles o inmuebles, o una combinación de ambos, cuyas obligaciones deben clasificarse y contabilizarse como arrendamientos financieros en el balance de conformidad con las NIIF.

"Obligaciones de Cobertura" significa, respecto de cualquier persona, las obligaciones de dicha persona en virtud de (a) acuerdos de *swap* de tasa de interés (ya sea de fija a variable o de variable a fija) y swap de divisas (*cross currency swaps*); (b) otros convenios o acuerdos para gestionar las tasas de interés; y (c) otros convenios o acuerdos para proteger a dicha persona contra las fluctuaciones en los tipos de cambio de divisas o los precios de materias primas; en el entendido que, el monto de la Deuda con respecto a cualquier Obligación de Cobertura sea el nuevo monto a pagar neto (de las Obligaciones de Cobertura con saldo a favor del Emisor) si dicha Obligación de Cobertura terminara en ese momento derivado del incumplimiento de dicha persona.

"Personas Relacionadas" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la LMV.

"Periodos de Intereses" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "Periodicidad en el pago de intereses" del presente Suplemento.

"Precio de Amortización Anticipada" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "Amortización anticipada voluntaria" del presente Suplemento.

"Reporte de Asignación" significa el reporte que presente el Emisor en relación con sus emisiones de bonos que contenga por lo menos (i) los montos desembolsados por categoría elegible, de conformidad con el Marco de Financiamiento Sustentable, (ii) el porcentaje de recursos asignados por categoría elegible, de

l

conformidad con el Marco de Financiamiento Sustentable, (iii) el porcentaje de recursos asignados para financiamiento y refinanciamiento, y (iv) el saldo restante de los recursos no asignados.

"Reporte de Impacto" significa el reporte que presente el Emisor en relación con sus emisiones de bonos que contenga por lo menos (i) una lista de los proyectos elegibles en los que se han colocado recursos de sus emisiones, de conformidad con el Marco de Financiamiento Sustentable, (ii) el monto destinado a cada proyecto, (iii) una breve descripción de dichos proyectos, e (iv) indicadores de desempeño ambientales y/o sociales cualitativos y/o cuantitativos.

"Prima por Amortización Anticipada Voluntaria" tiene el significado que se le atribuye en la sección "Amortización anticipada voluntaria" del presente Suplemento.

"Subsidiaria" significa cualquier sociedad o entidad, de cualquier naturaleza, (i) respecto de la cual el Emisor, directa o indirectamente, sea titular de, o controle, el 50% o más de su capital o de sus acciones o partes sociales con derecho de voto, (ii) que consolide con el Emisor de acuerdo con las NIIF, o (iii) que el Emisor controle su administración por cualquier otra vía.

"Tasa de Interés Bruto Anual" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "Intereses y procedimiento de cálculo" del presente Suplemento.

"Título" significa el título que documenta los Certificados Bursátiles.

"Valor Nominal Ajustado" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "Amortización anticipada voluntaria" del presente Suplemento.

II. Factores de riesgo

Se incorpora por referencia la información de las Secciones "Factores de Riesgo" del Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 29 de abril de 2025 según el mismo fue retransmitido el 20 de junio de 2025 y el 28 de junio de 2025, y que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y <https://inversionistas.medicasur.com.mx/>.

Para mayor información sobre los principales factores de riesgo a los que se encuentra sujetos el Emisor, sus negocios y los Certificados Bursátiles, favor de consultar el prospecto correspondiente del Programa que se encuentra disponible en la página de Internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx, en la página de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, o en la página de Internet del Emisor <https://inversionistas.medicasur.com.mx/>.

Preferencia sobre los Certificados Bursátiles.

De conformidad con las leyes de México, ciertas deudas del Emisor (tales como obligaciones laborales, reclamaciones de autoridades fiscales por impuestos no pagados, cuotas del seguro social, fondo para la vivienda de los trabajadores o del sistema de ahorro para el retiro, así como los créditos de acreedores singularmente privilegiados, acreedores con garantía real y acreedores con privilegio especial), tendrán preferencia sobre los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles pueden ser una opción para los inversionistas que buscan exposición a bonos sustentables. Sin embargo, la responsabilidad de determinar si los Certificados Bursátiles cumplen con sus expectativas recae en cada inversionista y no en el Emisor.

El Emisor no puede asegurar que el proyecto sustentable a los que, en su caso, se asignen los recursos de las Emisión cumplirá, total o parcialmente, cualquier expectativa o requisito de los inversionistas respecto de las inversiones en proyectos sostenibles, normas voluntarias u obligatorias con respecto a cualquier criterio o directriz de inversión en proyectos sostenibles que dichos inversionistas o sus inversiones deban cumplir, ya sea por cualquier ley o reglamento aplicable presente o futuro, por sus propios estatutos u otras reglas de gobierno corporativo o mandatos de portafolios de inversión, criterios de calificación, normas voluntarias o de gestión y otras expectativas independientes.

Los Certificados Bursátiles estarán alineados con los criterios de los bonos sustentables al cual hace referencia este Suplemento. Sin embargo, cada potencial inversionista debe determinar por sí mismo la pertinencia de la información contenida en el presente Suplemento y en el Marco de Financiamiento Sustentable en relación con el destino de los fondos, y la decisión de inversión deberá basarse en la investigación que cada inversionista considere necesaria.

La presente Emisión podría no satisfacer las expectativas de los inversionistas al invertir en un bono sustentable; sin embargo, en caso de que no se cumpla con el objetivo de inversión, no será causal, ni constituirá incumplimiento, conforme a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no constituirá un Caso de Vencimiento Anticipado de los mismos, ni se realizará pago de prima o penalidad alguna, a los Tenedores.

No se puede asegurar que el destino de los fondos de los Certificados Bursátiles para refinanciar proyectos sustentables sea adecuado para los criterios de inversión de un inversionista.

La intención del Emisor es utilizar los recursos netos de la Emisión del o los Certificados Bursátiles para el proyecto sustentable. Sin embargo, el uso de dichos recursos podría destinarse (o destinarse en su totalidad) para proyectos con un impacto ecológico y/o social positivo y, en consecuencia, podrían no

l

cumplir con el Marco de Financiamiento Sustentable y la opinión de HR Ratings de México, S.A. de C.V., establecido para la presente Emisión. Los posibles inversionistas deben tener en cuenta la información que se establece en el presente Suplemento y en el Marco de Financiamiento Sustentable con respecto al destino de los fondos y deben determinar por sí mismos la relevancia de dicha información para efectos de cualquier inversión que pretendan realizar en los Certificados Bursátiles.

La presente Emisión podría no satisfacer las expectativas de los inversionistas al invertir en un bono sustentable; sin embargo, en caso de que no se cumpla con el objetivo de inversión, no será causal, ni constituirá incumplimiento, conforme a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no constituirá un Caso de Vencimiento Anticipado de los mismos, ni se realizará pago de prima o penalidad alguna, a los Tenedores.

No se puede garantizar la veracidad o suficiencia de cualquier opinión, reporte, certificación, validación o confirmación de cualquier persona o del verificador externo en relación con los Certificados Bursátiles o el Marco de Financiamiento Sustentable.

Ni el Emisor, ni los Intermediarios Colocadores, ni el verificador externo ni ninguna otra persona garantiza la veracidad o suficiencia de cualquier opinión, reporte, certificación, validación o confirmación preparados por cualquier tercero respecto de aspectos de sustentabilidad, ambientales o sociales ligados con los Certificados Bursátiles o el Marco de Financiamiento Sustentabilidad y no se adjuntará ni incorporará al presente Suplemento ni a los demás documentos de la Emisión, opinión o reporte alguno de terceros respecto de aspectos en materia de sustentabilidad, ambiental o social, salvo por la opinión de HR Ratings de México, S.A. de C.V., por lo que ni el Emisor, ni los Intermediarios Colocadores, ni ninguna de dichas otras personas (salvo por HR Ratings de México, S.A. de C.V.) será responsable por su contenido ni por los actos o demás información de quienes preparen los citados reportes u opiniones. Ninguno de los citados reportes u opiniones preparados por terceros serán considerados como recomendaciones de inversión respecto de los Certificados Bursátiles y cada inversionista deberá analizar de manera particular cualesquiera de dichos reportes u opiniones sin que el Emisor sea responsable por su contenido ni por la interpretación del mismo. Dichos terceros no están regulados a la fecha del presente Suplemento y cualquier modificación o revocación de los reportes u opiniones que preparen podría tener un impacto en el precio de mercado de los Certificados Bursátiles.

El Emisor no puede asegurar que los proyectos sustentables logren el impacto esperado.

El Emisor ha establecido en su Marco de Financiamiento Sostenible ciertos objetivos ambientales y sociales relacionados con la asignación de recursos provenientes de la Emisión. De conformidad con dicho marco, el Comité ESG y el Subcomité Técnico ESG serán responsables de verificar, antes de la aprobación de los proyectos elegibles, que se establezcan los indicadores de impacto relevantes, sus respectivas metodologías de cálculo, líneas base, impactos esperados y mecanismos de seguimiento y reporte. Asimismo, el Emisor se ha comprometido a incluir, en su Reportes de Impacto, al menos un indicador clave de desempeño (*Key Performance Indicator* o KPI) por cada categoría elegible a la que se hayan destinado recursos.

No obstante lo anterior, el Emisor no puede asegurar que alcanzará, en todo caso, los objetivos de impacto ambiental o social previstos, ya que el logro de dichos objetivos puede depender de factores fuera de su control, incluyendo variables operativas, técnicas, regulatorias y de implementación. Si bien el Emisor tiene la intención de cumplir con los objetivos que al efecto establezcan los comités, no puede garantizar que lo hará en su totalidad o dentro de los plazos previstos.

l

III. La Oferta

1. Características de la Oferta

1.1 Autorización de la CNBV.

Mediante oficio número 153/1411/2025 de fecha 30 de junio de 2025, la CNBV otorgó (i) la inscripción preventiva y autorizó la oferta pública de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa, y (ii) la difusión del Suplemento, aviso de oferta pública y documento con información clave para la inversión relacionados con la Emisión.

Los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Suplemento quedaron inscritos en el RNV bajo el número 2293-4.15-2025-002-02 según fue autorizado mediante oficio número 153/1411/2025 de fecha 30 de junio de 2025 expedido por la CNBV.

1.2 Autorización corporativa.

Con fecha 28 de abril de 2025, mediante asamblea general ordinaria de accionistas, en la que estuvo presente el 71.0710% del capital social suscrito y con derecho a voto del Emisor y cuyas resoluciones fueron adoptadas por unanimidad de los presentes y por lo tanto, dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con los estatutos sociales del Emisor, se autorizó, entre otros acuerdos, el establecimiento del Programa, la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el RNV, y la realización de Emisiones al amparo del mismo.

Asimismo, con fecha 25 de abril de 2025, mediante sesión del consejo de administración del Emisor, en la cual estuvieron presentes el 94.73% de los miembros del consejo de administración del Emisor y cuyas resoluciones fueron adoptadas por unanimidad de los presentes y por lo tanto, dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con los estatutos sociales del Emisor, se autorizó, entre otros acuerdos, el establecimiento del Programa, la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el RNV, y la realización de la primera y segunda emisión de certificados bursátiles de largo plazo al amparo del Programa, así como su oferta pública, las cuales podrán ser por un monto de hasta \$1,000,000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Dólares o en UDIS.

1.3 Emisor.

Médica Sur, S.A.B. de C.V.

1.4 Tipo de oferta.

Pública, primaria y nacional.

1.5 Tipo de valor.

Certificados bursátiles de largo plazo.

1.6 Número de Emisión al amparo del Programa.

Segunda.

1.7 Clave de pizarra.

"MEDICA 25-2X".

1.8 Etiqueta.

Sustentable.

1.9 Denominación.

Pesos.

1.10 Monto Total Autorizado del Programa.

Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Dólares o UDIs, con carácter revolvente.

1.11 Vigencia del Programa.

El Programa tiene una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el RNV, emitido por la CNBV, durante la cual el Emisor podrá realizar una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado.

1.12 Monto total de la oferta.

\$800,000,000.00 (ochocientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

1.13 Número de Certificados Bursátiles.

8,000,000 (ocho millones) de Certificados Bursátiles.

1.14 Serie.

Única.

1.15 Valor nominal de los Certificados Bursátiles .

\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.

1.16 Precio de colocación de los Certificados Bursátiles.

\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.

1.17 Plazo de vigencia de la Emisión.

1,820 días, equivalentes a, aproximadamente, 5 años.

1.18 Fecha de publicación del aviso de oferta pública.

30 de junio de 2025.

1.19 Fecha de la oferta pública.

30 de junio de 2025.

1.20 Fecha de cierre de libro.

1 de julio de 2025.

1.21 Fecha de Emisión.

3 de julio de 2025.

1.22 Fecha de registro en la BMV.

3 de julio de 2025.

1.23 Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos.

1 de julio de 2025.

1.24 Fecha de liquidación.

3 de julio de 2025.

1.25 Fecha de Vencimiento.

27 de junio de 2030.

1.26 Garantía.

Los Certificados Bursátiles son quirografarios.

1.27 Recursos netos obtenidos por el Emisor.

Ver la sección "Gastos relacionados con la oferta" del presente Suplemento.

1.28 Calificaciones.

Durante la vigencia de la presente Emisión, el Emisor mantendrá al menos dos dictámenes de calificación respecto de los Certificados Bursátiles a que se refiere este Suplemento.

"AA(mex)". La calificación otorgada indica expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento muy bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. El riesgo de cumplimiento inherente difiere solo ligeramente de aquel de los emisores u obligaciones con las calificaciones más altas del país.

La calificación otorgada a la Emisión no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.

"HR AAA". La calificación otorgada indica que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantienen mínimo riesgo crediticio.

La calificación otorgada a la Emisión no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.

l

1.29 Intereses y procedimiento de cálculo.

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán, durante cada Periodo de Intereses, un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de 10.05% (diez punto cero cinco por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia el M Bono 30 dando una tasa del 8.66% más 1.39% en la fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles.

El monto de los intereses a pagar se computará a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles y al inicio de cada Periodo de Intereses. Los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagados en las Fechas de Pago de Intereses descritas en la sección "Periodicidad en el pago de intereses" contenida más adelante.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada Fecha de Pago de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN [(TB / 360) \times NDE]$$

Dónde:

I	=	Monto de interés bruto del Periodo de Intereses que corresponda.
VN	=	Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
TB	=	Tasa de Interés Bruto Anual expresada en porcentaje.
NDE	=	Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 1 de enero de 2026.

El Representante Común, por lo menos 1 (un) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago de Intereses, dará a conocer de manera electrónica al Emisor, al Indeval por escrito, a la CNBV a través de STIV-2, y a la BMV, a través de EMISNET o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, según corresponda, el monto de los intereses a pagar al amparo de los Certificados Bursátiles, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable Periodo de Intereses correspondiente, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses y, en su caso, el monto de principal a pagar y la Prima por Amortización Anticipada Voluntaria, así como el Valor Nominal Ajustado.

En caso de que, durante cualquier Periodo de Intereses, el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado sea modificado como resultado de una o más amortizaciones parciales anticipadas voluntarias de los Certificados Bursátiles, los cálculos que deba realizar el Representante Común, de conformidad con el Título, deberán considerar: (i) los distintos Valores Nominales Ajustados que hayan estado vigentes durante dicho Periodo de Intereses, y (ii) el número de días aplicables a cada uno de ellos.

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Emisor determina que el Título que ampara los Certificados Bursátiles de la Emisión, no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados

l

Bursátiles, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del Título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.

1.30 Periodicidad en el pago de intereses.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 10 (diez) periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días cada uno (los "Periodos de Intereses"), conforme al siguiente calendario y en las fechas siguientes (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses"):

Periodo de Intereses	Inicio del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	03 de julio de 2025	01 de enero de 2026
2	01 de enero de 2026	02 de julio de 2026
3	02 de julio de 2026	31 de diciembre 2026
4	31 de diciembre de 2026	01 de julio de 2027
5	01 de julio de 2027	30 de diciembre de 2027
6	30 de diciembre de 2027	29 de junio de 2028
7	29 de junio de 2028	28 de diciembre de 2028
8	28 de diciembre de 2028	28 de junio de 2029
9	28 de junio de 2029	27 de diciembre de 2029
10	27 de diciembre de 2029	27 de junio de 2030

En caso de que alguna Fecha de Pago de Intereses no fuere un Día Hábil, el pago se realizará al Día Hábil siguiente, sin que lo anterior se considere como un incumplimiento, en el entendido que el monto de los intereses a pagar comprenderá los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha en que se realice el pago de intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses anterior.

1.31 Intereses moratorios.

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total del principal de los Certificados Bursátiles (ya sea en la Fecha de Vencimiento, en la fecha que se notifique por el Emisor para llevar a cabo la amortización anticipada, salvo que el Emisor notifique que no realizará la amortización en términos de lo dispuesto en el último párrafo de la sección "Amortización anticipada voluntaria" del presente Suplemento o en la fecha que se declaren vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en su caso), se devengarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el principal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a una tasa anual igual al resultado de sumar 2 puntos porcentuales a la Tasa de Interés Bruto Anual. Las cantidades que se reciban del Emisor se aplicarán al pago de intereses moratorios, intereses ordinarios devengados y no pagados, al pago de cualquier prima aplicable, en su caso, y al saldo de principal insoluto, en ese orden.

Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que el monto de principal insoluto haya quedado íntegramente cubierto y se calcularán sobre la base de un año de 360 días y por los días efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos a través del Representante Común, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique por escrito en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma de principal y a más tardar a las 11:00 hrs. (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios.

l

1.32 Amortización de principal.

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará a su Valor Nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval, en la Fecha de Vencimiento, en Pesos, mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval. Para tales efectos, el Representante Común deberá hacer del conocimiento del Emisor de manera electrónica, de la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que ésta determine), de la BMV a través del EMISNET (o los medios que ésta determine) e Indeval por escrito o a través de los medios que éstas determinen, por lo menos 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Vencimiento, el monto de principal a pagar.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, su amortización podrá realizarse de manera anticipada conforme a lo señalado en la sección "Amortización anticipada voluntaria" del presente Suplemento. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles será liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado un incumplimiento.

1.33 Amortización Anticipada Voluntaria.

El Emisor tendrá derecho a amortizar de manera anticipada total o parcialmente los Certificados Bursátiles ("Amortización Anticipada Voluntaria") en cualquier fecha, antes de la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 100% (cien por ciento) del principal de los Certificados Bursátiles que sea objeto de la amortización total o parcial (el "Precio de Amortización Anticipada") más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles objeto de la amortización anticipada total o parcial, a la fecha de amortización anticipada, más una prima de amortización anticipada sobre el monto de principal de los Certificados Bursátiles que sea objeto de la amortización total o parcial, conforme a lo siguiente (la "Prima por Amortización Anticipada Voluntaria"):

Periodo en que se realice la Amortización Anticipada Voluntaria	Prima por Amortización Anticipada Voluntaria
Entre la Fecha de Emisión y el 26 de diciembre 2026.	1.50%
Entre 27 de diciembre 2026 – 26 de junio de 2028.	1.00%
Entre 27 de junio de 2028 – 26 de diciembre de 2028.	0.50%
Entre 27 de diciembre de 2028 – Fecha de Vencimiento.	0.00%

Para efectos de claridad, en caso de que se realice una Amortización Anticipada Voluntaria dentro del periodo que inicia el 27 de diciembre de 2028 y que termina en la Fecha de Vencimiento, no se pagará Prima por Amortización Anticipada Voluntaria.

Lo anterior, en el entendido que, no existirá la obligación de pagar la Prima por Amortización Anticipada Voluntaria en caso de que los recursos con los que se lleve a cabo el pago de la Amortización Anticipada Voluntaria provengan de la venta de Activos Operativos y/o de la operación del negocio del Emisor; para dichos efectos el Emisor deberá entregar al Representante Común, con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha de amortización anticipada, un certificado suscrito por un apoderado legal del Emisor en el cual se confirme el origen de los recursos con los que se pretenda realizar el pago de la Amortización Anticipada Voluntaria, en cuyo caso, los Tenedores, a través del Representante Común (previa solicitud por escrito), tendrán derecho de solicitar la documentación que sea necesaria para verificar el origen de dichos recursos.

El Representante Común hará del conocimiento del Emisor de manera electrónica, de la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que ésta determine), de la BMV a través del EMISNET (o los medios que ésta determine) e Indeval por escrito o a través de los medios que ésta determine, el Precio de Amortización

l

Anticipada y la Prima por Amortización Anticipada Voluntaria, por lo menos 1 (un) Día Hábil antes de la fecha de amortización anticipada.

En caso de que el Emisor decida llevar a cabo la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, notificará al Representante Común su intención de realizar la amortización anticipada total o parcial de los Certificados Bursátiles, así como el cálculo del Precio de Amortización Anticipada, con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha de amortización anticipada. El Emisor publicará con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo a través del EMISNET; dicho aviso contendrá la fecha de la amortización anticipada, el Precio de Amortización Anticipada y la Prima por Amortización Anticipada Voluntaria. Asimismo, el Emisor informará por escrito con la misma anticipación a la CNBV a través del STIV-2 y al Indeval por escrito, o a través de los medios que éstas determinen.

La amortización anticipada de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo en la fecha de amortización anticipada mediante el sistema electrónico de transferencia de fondos a través de Indeval cuyas oficinas se encuentran en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500 en la Ciudad de México o cualquier otro domicilio que Indeval notifique, en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas.

En la fecha de amortización anticipada, el monto principal de los Certificados Bursátiles objeto de la amortización total o parcial dejará de devengar intereses ordinarios y en su lugar se comenzarán a devengar intereses moratorios, a menos que el Emisor deposite en Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses ordinarios devengados y no pagados respecto del monto principal de los Certificados Bursátiles objeto de la amortización total o parcial a la fecha de amortización anticipada y la Prima por Amortización Anticipada Voluntaria.

En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles entonces, una vez que se haya realizado el pago parcial correspondiente, el Representante Común deberá calcular el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles. El nuevo valor nominal por Certificado Bursátil (el "Valor Nominal Ajustado") será equivalente al monto que resulte de (i) restar al Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de la totalidad de los Certificados Bursátiles calculado al momento previo a la fecha de la amortización anticipada, el monto de la amortización parcial anticipada, y (ii) dividir el resultado de esa resta entre el número de Certificados Bursátiles en circulación.

En caso de que una vez publicado el aviso de amortización anticipada el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada correspondiente, el Emisor deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, a la CNBV a través del STIV-2, a la BMV a través del EMISNET y al Indeval por escrito (o por los medios que éstas determinen), con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria, sin que lo anterior se considere un incumplimiento conforme al Título. En caso de que el Emisor no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, los gastos generados en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Emisor.

1.34 Lugar y forma de pago de principal e intereses.

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval, cuyo domicilio está ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México o cualquier otro domicilio que Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra la entrega del Título, o contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

En caso de que algún pago de principal y/o interés no sea cubierto en su totalidad en la Fecha de Vencimiento y/o en cualquier Fecha de Pago de Intereses, Indeval no será responsable de entregar el Título

l

o las constancias respectivas a dicho pago; asimismo, no estará obligado a su entrega, hasta que dicho pago sea íntegramente cubierto.

1.35 Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores.

Obligaciones de dar y hacer del Emisor frente a los Tenedores

Salvo que los Tenedores de los Certificados Bursátiles autoricen por escrito lo contrario a través de la asamblea de Tenedores de conformidad con los requisitos señalados en la sección "Asamblea de Tenedores" del presente Suplemento, a partir de la fecha del Título que ampara los Certificados Bursátiles y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga a cumplir por sí mismo y, en los casos específicamente previstos a continuación, el Emisor hará que sus Subsidiarias cumplan, con lo siguiente:

1. Estados financieros.

El Emisor deberá cumplir con la obligación de presentación de la información trimestral o anual a la CNBV, a la BMV y al público inversionista en términos del artículo 33 de la Circular Única o cualquier otra disposición aplicable o que la sustituya. En caso de solicitud por escrito por parte del Representante Común, entregarle copias simples a este último de la información financiera que haya sido divulgada al público inversionista en términos de la Circular Única.

2. Información.

El Emisor entregará al Representante Común, previa solicitud por escrito del mismo, cualquier información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título que ampara los Certificados Bursátiles, que le solicite referente a, o relacionada con la Emisión, incluyendo sin limitar una certificación del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Título que ampara los Certificados Bursátiles, así como cualquier información financiera del Emisor, la cual deberá ser proporcionada por el Emisor dentro de los 5 (cinco) Días Hábles siguientes a la fecha en que se le notifique la solicitud de información correspondiente, salvo que la naturaleza disponibilidad o volumen de la información solicitada requiera de un plazo de entrega superior, el cual será acordado por el Emisor y el Representante Común.

3. Otros reportes.

- (a) El Emisor deberá entregar al Representante Común, un certificado, en las mismas fechas en que se entregue la información descrita en el párrafo 1 anterior, indicando (i) el cumplimiento a las secciones "Obligaciones de dar y hacer del Emisor frente a los Tenedores" y "Obligaciones de no hacer del Emisor frente a los Tenedores" contenidas en el Título que ampara los Certificados Bursátiles, y (ii) que tiene o no tiene conocimiento de que haya ocurrido un Caso de Vencimiento Anticipado conforme a la sección "Casos de Vencimiento Anticipado" del Título que ampara los Certificados Bursátiles. Asimismo, el Emisor deberá entregar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la situación financiera, de negocios, o de eventos que afecten o pudieran afectar al Emisor.
- (b) El Emisor deberá informar por escrito al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábles siguientes a que el Emisor obtenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que constituya, un Caso de Vencimiento Anticipado conforme al Título que ampara los Certificados Bursátiles.
- (c) El Emisor deberá publicar en su página de internet un Reporte de Asignación y un Reporte de Impacto dentro del primer año contado a partir de la Fecha de Emisión, y posteriormente de

l

forma anual, hasta que tenga lugar lo que ocurra en último término entre: (i) la asignación total de los recursos provenientes de la presente Emisión, o (ii) la Fecha de Vencimiento, en el entendido que por razones de confidencialidad o competitividad, la información correspondiente podrá divulgarse de manera agregada por categoría.

4. Uso de recursos derivados de la Emisión; inscripción de Certificados Bursátiles.

- (a) El Emisor deberá utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el Título que documenta la presente Emisión.
- (b) El Emisor deberá mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV e inscritos para cotización en la BMV.

5. Existencia legal; contabilidad y autorizaciones.

- (a) El Emisor deberá conservar su existencia legal, y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo permitido en el párrafo 3 (Fusiones, Escisiones y/o Liquidaciones) de la sección "Obligaciones de no hacer del Emisor frente a los Tenedores" más adelante.
- (b) El Emisor deberá mantener su contabilidad, registros y libros de conformidad con las NIIF y mantener la contabilidad, registros y libros de todas sus Subsidiarias, de conformidad con las NIIF, o si cualquiera de sus Subsidiarias no fuere mexicana, conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicados en forma consistente, aplicables en la jurisdicción que corresponda.
- (c) El Emisor deberá mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el adecuado funcionamiento y explotación de sus actividades y las de sus Subsidiarias, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera consolidada del Emisor y Subsidiarias, de tal manera que resulte en una afectación adversa y significativa en la capacidad del Emisor de pagar oportunamente los Certificados Bursátiles.

6. Prelación de pago (*pari passu*).

El Emisor se obliga a que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias, y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

7. Bienes; Seguros.

- (a) El Emisor mantendrá los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado (con excepción del desgaste y deterioro derivados del uso normal), y hacer las reparaciones y reemplazos necesarios, salvo por aquellas reparaciones o reemplazos que, de no realizarse, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones del Emisor.
- (b) El Emisor deberá contratar, con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyendo riesgos cubiertos y montos asegurados) similares a los seguros que tienen contratados en la Fecha de Emisión.

Obligaciones de no hacer del Emisor frente a los Tenedores

l

Salvo que los Tenedores de los Certificados Bursátiles autoricen por escrito lo contrario a través de la asamblea de Tenedores de conformidad con los requisitos señalados en la sección "Asamblea de Tenedores" del presente Suplemento, a partir de la fecha del Título que ampare los Certificados Bursátiles y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga a cumplir por sí mismo y, en los casos específicamente previstos a continuación, el Emisor hará que sus Subsidiarias cumplan, con lo siguiente:

1. Giro de los negocios.

El Emisor se abstendrá de modificar su giro preponderante de negocios y el de sus Subsidiarias, consideradas en conjunto.

2. Limitaciones respecto de Gravámenes.

El Emisor se abstendrá de incurrir o asumir cualquier Deuda garantizada por un Gravamen, salvo que (i) simultáneamente a la creación de cualquier Gravamen, el Emisor garantice, con igual o mejor preferencia, sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles, o (ii) se trate de Gravámenes Permitidos.

3. Fusiones, Escisiones y liquidaciones.

El Emisor no podrá fusionarse, escindirse, consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero o liquidarse, salvo por fusiones o escisiones (i) en las que quede claramente establecido que la sociedad o entidad que resulte de la fusión o escisión, asuma las obligaciones del Emisor, conforme a los Certificados Bursátiles, (ii) fusiones entre el Emisor y cualquiera de sus Subsidiarias, (iii) dicha fusión o escisión no resulte en un Caso de Vencimiento Anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación, se convertirá en un Caso de Vencimiento Anticipado distinto al que se señala en este numeral, y (iv) se entregue al Representante Común (a) una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio, en el sentido que la operación cumple con lo previsto en el inciso (i) anterior, y (b) un certificado firmado por un Directivo Relevante del Emisor, señalando que dicha operación cumple con lo previsto en los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores.

4. Operaciones con Personas Relacionadas.

El Emisor no celebrará operaciones con Personas Relacionadas, salvo que dichas operaciones se celebren en cumplimiento de lo establecido en la LMV y/o cuenten con las opiniones y/o aprobaciones requeridas conforme a los estatutos sociales del Emisor y/o las disposiciones aplicables a la celebración de dichas operaciones por parte de sociedades anónimas bursátiles conforme a lo establecido en la LMV.

5. Limitaciones para el pago de dividendos.

El Emisor no podrá realizar pagos de dividendos en efectivo si hubiere ocurrido y continuare el Caso de Vencimiento Anticipado a que hace referencia el numeral "1." de la sección "Casos de vencimiento anticipado" del presente Suplemento.

1.36 Casos de vencimiento anticipado.

Conforme a los términos de los Certificados Bursátiles, en el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, un "Caso de Vencimiento Anticipado"), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

1. Pago oportuno de intereses.

l

Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno, a su vencimiento, de cualquier cantidad de intereses ordinarios, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, salvo tratándose del último pago de intereses mismo que deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento.

2. Incumplimiento de obligaciones conforme al Título.

Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Título que documenta la presente Emisión, distinta a la obligación de pagar principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido que se considerará que dicho incumplimiento constituirá un Caso de Vencimiento Anticipado si no se subsanare dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor tuviere conocimiento del mismo o el Representante Común le haya notificado por escrito dicho incumplimiento, lo que suceda primero.

3. Incumplimiento de pago de obligaciones que no deriven de los Certificados Bursátiles o vencimiento anticipado de obligaciones que no deriven de los Certificados Bursátiles.

Si (i) el Emisor no realiza el pago, a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado o anticipado y después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto de principal de cualquier Deuda cuyo monto sea superior, individualmente o en su conjunto y en cualquier moneda, a US\$25,000,000.00 (veinticinco millones de Dólares 00/100), o (ii) se declara vencida o pagadera anticipadamente cualquier Deuda del Emisor que, individualmente o en conjunto, importe una cantidad superior, en cualquier moneda, a US\$25,000,000.00 (veinticinco millones de Dólares 00/100).

4. Sentencias.

Si el Emisor deja de pagar cantidades conforme a sentencias judiciales definitivas, no susceptibles de apelación o recurso alguno, dictadas en su contra por un monto total, individualmente o en su conjunto, de US\$25,000,000.00 (veinticinco millones de Dólares 00/100) o su equivalente en cualquier otra moneda, y dichas sentencias no son pagadas o garantizadas (i) cuando cualquier acreedor haya iniciado un procedimiento de ejecución de dicha sentencia y no se desestime dentro de los 30 (treinta) días siguientes al inicio de dicho procedimiento, o (ii) dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que deban ser pagadas, en caso de que durante dicho periodo las mismas no hubieren sido suspendidas, canceladas o garantizadas con motivo de su apelación.

5. Insolvencia.

Si el Emisor (i) fuere declarado en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar, (ii) admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus Deudas a su vencimiento, o (iii) solicitare el inicio de un proceso de concurso mercantil o quiebra ante cualquier jurisdicción.

6. Validez de los Certificados Bursátiles.

Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la Legislación Aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

7. Expropiación; intervención.

Si cualquier autoridad gubernamental competente expropia, interviene o asume legalmente la posesión o el control de Activos Operativos del Emisor o sus Subsidiarias que, individualmente o en conjunto, tengan un valor superior equivalente al 25% (veinticinco por ciento) de los Activos Consolidados Totales del Emisor con base en cifras correspondientes al cierre del último trimestre publicado.

l

Consecuencias de los Casos de Vencimiento Anticipado.

En caso de falta de pago oportuno y total de principal de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses a la tasa moratoria indicada en el Título que documenta la presente Emisión, los cuales serán pagaderos conforme a lo que se indica en la sección "Intereses moratorios" de dicho título.

En el caso de que ocurra el Caso de Vencimiento Anticipado mencionado en el inciso 1 de la sección "Casos de vencimiento anticipado" (y haya transcurrido el plazo de gracia aplicable), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor entregue una notificación por escrito al Representante Común, misma que deberá encontrarse debidamente firmada por un apoderado que cuente con facultades suficientes para tales efectos y acompañada de la información que el Representante Común le solicite para acreditar la tenencia de sus Certificados Bursátiles, solicitándole declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Día Hábil inmediato siguiente a la recepción de dicha notificación, el Representante Común publicará un evento relevante a través del EMISNET en el que declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, haciéndose exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, en el entendido que, el Emisor se constituirá en mora a partir del Día Hábil siguiente a la publicación de dicho evento relevante, con independencia de lo establecido en la sección "Intereses moratorios" del Título, siempre y cuando este último no realice el pago de las cantidades antes mencionadas. En caso de que, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la actualización del Caso de Vencimiento Anticipado a que se refiere este párrafo, no se presentara solicitud alguna por parte de ningún Tenedor, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva sobre el vencimiento anticipado.

En el caso de que ocurra el Caso de Vencimiento Anticipado mencionado en los incisos 5 y 6 de la sección "Casos de vencimiento anticipado", los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora el Emisor desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En el caso de que ocurra cualquiera de los Casos de Vencimiento Anticipado mencionados en los incisos 2, 3, 4 y 7 de la sección "Casos de vencimiento anticipado" (y, en su caso, hayan transcurrido los plazos de gracia aplicables), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando la asamblea de Tenedores resuelva declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Día Hábil inmediato siguiente el Representante Común publicará a través del EMISNET los acuerdos de la asamblea de Tenedores, haciéndose exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, en el entendido que, el Emisor se constituirá en mora a partir del Día Hábil siguiente a la publicación de dichos acuerdos, con independencia de lo establecido en la sección "Intereses moratorios" del Título, siempre y cuando este último no realice el pago de las cantidades antes mencionadas. Para efectos de resolver sobre la declaración de vencimiento anticipado, los quórums de instalación y votación en la asamblea de Tenedores, en virtud de primera o ulterior convocatoria, serán los que se indican en los incisos (vii) y (viii) de la sección "Asambleas de Tenedores" más adelante.

El Representante Común dará a conocer a la BMV (a través de EMISNET o de los medios que ésta determine), a la CNBV a través del STIV-2 y por escrito al Indeval (o de los medios que éstas determinen) en cuanto tenga conocimiento y lo haya verificado, de algún Caso de Vencimiento Anticipado (y, en su caso, hubieren transcurrido los plazos para subsanar correspondientes). Asimismo, una vez que los Certificados Bursátiles sean declarados vencidos anticipadamente, el Representante Común deberá notificar a Indeval

l

por escrito, a la CNBV (a través del STIV-2) y a la BMV (a través de EMISNET) o de los medios que éstas determinen, el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

1.37 Depositario.

Indeval actuará como depositario del Título correspondiente en términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la LMV.

1.38 Posibles adquirentes.

Personas físicas o morales, en su caso, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y en el presente Suplemento.

1.39 Régimen fiscal.

La presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir, mantener o disponer Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia del Programa o de la presente Emisión. Los inversionistas deberán consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto de las disposiciones aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de tomar cualquier decisión de inversión en los mismos.

La tasa de retención aplicable en la fecha de este Suplemento respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y demás disposiciones fiscales aplicables. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia de la presente Emisión.

1.40 Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión.

Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los certificados bursátiles emitidos originalmente al amparo de la presente Emisión (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales: (i) se considerarán que forman parte de la presente Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV); y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y casos de vencimiento anticipado, en su caso) excepto por la Fecha de Emisión, el precio de colocación, en su caso, y el plazo de su vigencia, que en todos los casos concluirá en la Fecha de Vencimiento. Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales, sujeto a las disposiciones descritas en el inciso (d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de

l

los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

- (a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando:
(i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas o mejores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa); y (ii) el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de dar, hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) un Caso de Vencimiento Anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales. Para estos efectos, el Emisor tendrá la obligación de entregar al Representante Común, antes de la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, una certificación por escrito, respecto del cumplimiento de lo estipulado en el presente párrafo.
- (b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el monto total autorizado del Programa.
- (c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho nuevo Título en Indeval. Lo anterior, en el entendido que el Emisor deberá notificar a Indeval con por lo menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha de canje correspondiente. Dicho Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir: (i) el monto total de la Emisión; (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales); (iii) la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales); y (iv) el plazo de vigencia de la emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.
- (d) La Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil, en el entendido que, si dicho Día Hábil no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documente los Certificados Bursátiles, el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente, por lo que los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.
- (e) Ni la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.
- (f) El Emisor podrá realizar diversas Emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre cualquier Emisión de Certificados Bursátiles Originales en particular, siempre y cuando no rebase el monto total autorizado del Programa.
- (g) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal o valor nominal ajustado, dependiendo de las condiciones de mercado.

1.41 Representante Común.

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

1.42 Intermediarios Colocadores.

Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC.

1.43 Fuente de los recursos para pagar los Certificados Bursátiles.

El Emisor pagará los Certificados Bursátiles con los recursos provenientes de sus operaciones o, en el caso de principal, con recurso de algún financiamiento.

1.44 Agente Estructurador ESG.

Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, quien asesoró y apoyó al Emisor con diversas tareas y materiales relacionados al Marco de Financiamiento Sustentable y a la opinión de un tercero independiente, la cual fue otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., respecto a la identificación de proyectos elegibles, los procesos de selección del uso y administración de los recursos y el reporte de la información.

1.45 Asesor Sustentable.

Social Value Institute, S.C., quien brindó asesoría al Emisor en el proceso de análisis, conceptualización y definición técnica del Marco de Financiamiento Sustentable.

IV. Destino de los fondos

El Emisor tiene contemplado utilizar el 100% (cien por ciento) de los recursos netos de la Emisión, para financiar y/o refinanciar inversiones y gastos recientes (hasta tres años fiscales anteriores) que cumplan con los criterios de elegibilidad conforme al Marco de Financiamiento Sustentable, mismos que a la fecha del presente Suplemento, no se tienen definidos de manera específica; no obstante, los recursos no se destinarán, directa o indirectamente, a: (i) activos ajenos al giro ordinario del negocio del Emisor; (ii) la adquisición de otros negocios; o (iii) la amortización, total o parcial, de deuda, en una proporción significativa.

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles representan los gastos y comisiones pagados por el Emisor en relación con la Emisión de los Certificados Bursátiles. Ver sección "Gastos relacionados con la oferta".

l

V. Plan de distribución

La presente Emisión contempló la participación de Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, quienes actuaron como intermediarios colocadores líderes y ofrecieron los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación respectivo. En caso de ser necesario, los Intermediarios Colocadores pudieron celebrar contratos de subcolocación o contratos similares con otras casas de bolsa con el objeto de formar un sindicato colocador, previo consentimiento por escrito del Emisor. Los Intermediarios Colocadores concentrarán las posturas, y el intermediario colocador que realizó la operación de registro (cruce) de los Certificados Bursátiles y liquidó al Emisor los recursos de esta Emisión fue Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.

Los Certificados Bursátiles fueron colocados conforme al presente plan de distribución, el cual tiene como uno de sus objetivos principales tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por institutos de seguros y finanzas, fondos de pensiones gubernamentales y privados, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, instituciones de crédito, casas de bolsa, fondos de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, se pudieron colocar los Certificados Bursátiles con otros inversionistas, tales como inversionistas de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles el Emisor pudo, junto con los Intermediarios Colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Cualquier persona que pudiera invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente Suplemento, tuvo la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que se describe en este Suplemento. Todos los posibles inversionistas que participaron en dicho proceso, incluyendo partes relacionadas, participaron en igualdad de condiciones en los términos descritos en el presente, sujeto a los criterios de asignación que se enuncian más adelante y salvo que su régimen de inversión no lo permita .

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizó el concepto de primero en tiempo primero en derecho. Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única. Asimismo, tanto el Emisor como los Intermediarios Colocadores se reservaron el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro. Para la asignación de los Certificados Bursátiles se tomaron en cuenta criterios de diversificación, así como la búsqueda de inversionistas que ofrecieron mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles.

El cierre de libro se llevó a cabo 2 (dos) Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles. El aviso de oferta pública se publicó el Día Hábil anterior a la fecha de cierre de libro. Dicho aviso de oferta pública omitió los datos que aún no pudieran determinarse o conocerse, sin embargo, se incluyó en el citado aviso la fecha de cierre de libro y la Fecha de Emisión. El mismo día de la fecha de cierre de libro, se publicó un aviso de colocación con fines informativos que contaba las características definitivas de los Certificados Bursátiles a través de EMISNET.

Los Intermediarios Colocadores recibieron órdenes para la construcción de libro a partir de las 9:00 horas de la fecha señalada en este Suplemento y el libro se cerró una vez que el Emisor y los Intermediarios Colocadores así lo determinaron, pero en todo caso antes de las 23:59 horas del día señalado en este Suplemento para el cierre de libro.

l

Para la formación de la demanda de los Certificados Bursátiles, los Intermediarios Colocadores utilizaron los medios comunes para recepción de demanda, es decir vía telefónica a los teléfonos de (i) Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa al 55 5480 5784 y/o 55 5481 7888 o vía correo electrónico, en los correos jmducclaud@gbm.com.mx y/o ecasarrubiass@gbm.com.mx, y (ii) HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC al 55 5721 6806, 55 5721 3825, 55 5721 3451 y/o 55 5721 3464 o vía correo electrónico, en los correos pedro.lopez@hsbc.com.mx, maria.barro@hsbc.com.mx, daniel.trueba@hsbc.com.mx y/o victor.lugo@hsbc.com.mx, a través de los cuales los inversionistas potenciales pudieron presentar órdenes irrevocables de compra a partir de las 9:00 horas en la fecha de cierre de libro.

Para la presentación de posturas por parte de los inversionistas para la adquisición de los Certificados Bursátiles y la asignación de las mismas, no se definió ni se utilizó una sobretasa o tasa sugerida a ser tomada en consideración por los inversionistas en la presentación de sus posturas, a fin de que éstas fueran consideradas para la asignación final de los Certificados Bursátiles.

Los Intermediarios Colocadores debieron tomar medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de venta de los Certificados Bursátiles se realizaran conforme a la normatividad aplicable, a sus políticas definitivas de perfilamiento de clientes, a los objetivos de inversión, perfil de riesgo y productos en los que puede invertir su clientela.

El Emisor pudo en todo momento y por cualquier circunstancia declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro, así como no asignar dichos Certificados Bursátiles o reducir el monto de la Emisión originalmente convocado, sin responsabilidad para el Emisor o los Intermediarios Colocadores.

El aviso de oferta pública de la presente Emisión se publicó el Día Hábil anterior a la fecha de construcción del libro. En la fecha de construcción de libro, se publicó un aviso de colocación con fines informativos indicando las características definitivas de los Certificados Bursátiles a través del sistema EMISNET de la BMV (www.bmv.com.mx). La fecha de construcción de libro fue el 1 de julio de 2025.

La operación de registro de los Certificados Bursátiles, así como la liquidación en la BMV, se realizó 2 Días Hábiles después de la fecha de construcción del libro.

Los Intermediarios Colocadores mantienen relaciones de negocios con el Emisor y, junto con sus afiliadas, le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibió por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Las partes relacionadas de los Intermediarios Colocadores participaron en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas en la emisión de los Certificados Bursátiles.

Aproximadamente 4,000,000 de Certificados Bursátiles que representan el 50.00% de los Certificados Bursátiles fueron colocados por Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, de los cuales 301,000 Certificados Bursátiles que representan el 3.76% del total de Certificados Bursátiles fueron colocados entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la LMV) al que pertenece. 4,000,000 de Certificados Bursátiles que representan el 50.00% de los Certificados Bursátiles fueron colocados por HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, de los cuales ninguno fue colocado entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la LMV) al que pertenece.

Ni el Emisor, ni los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento de que cualquier persona relacionada (según dicho término se define en la LMV) con el Emisor o alguno de sus principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración hayan adquirido parte de los Certificados Bursátiles o si alguna persona adquirió más del 5% de los mismos, en lo individual o en su conjunto.

l

Los Certificados Bursátiles colocados a que se refieren los párrafos anteriores, se divulgan en este Suplemento bajo la modalidad "pot" o "conjunta"; es decir, que las órdenes fueron presentadas por los Intermediarios Colocadores, independientemente del intermediario colocador a través del cual fueron recibidas, por lo que la distribución entre cada uno de los Intermediarios Colocadores de los Certificados Bursátiles colocados se llevó a cabo en partes iguales. La comisión correspondiente a cada intermediario colocador se pagó conforme a lo acordado en el contrato de colocación correspondiente y lo descrito en la sección "Gastos relacionados con la oferta" de este Suplemento.



VI. Gastos relacionados con la oferta

El Emisor obtuvo de la Emisión un total de recursos netos equivalente a \$790,729,064.90.

Los gastos relacionados con la presente Emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles que se desglosan a continuación de manera estimada, mismos que serán cubiertos con recursos de la presente Emisión (los cuales, en su caso, ya incluyen el impuesto al valor agregado correspondiente):

Concepto	Monto en Pesos con impuesto al valor agregado
1. Listado en BMV:	\$283,883.42
2. Derechos de inscripción en el RNV*:	\$280,000.00
3. Honorarios del Representante Común:	\$923,493.45
4. Honorarios de Fitch México, S.A. de C.V., como agencia calificadora:	\$389,760.00
5. Honorarios de HR Ratings de México, S.A. de C.V., como agencia calificadora:	\$371,200.00
6. Comisión única por estructuración de Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa:	\$3,248,000.00
7. Comisión por intermediación y colocación de:	
Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa	\$1,624,000.00
HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC	\$1,624,000.00
8. SIPO colocaciones (construcción del libro de la Emisión):	\$60,320.00
9. Honorarios de Consultoría Social Value Institute S.C., como Asesor Sustentable;	\$299,238.24
10. Honorarios de HR Ratings de México, S.A. de C.V., como Second Party Opinion:	\$167,040.00
Total	\$9,270,935.10

* Esta cantidad no causa el impuesto al valor agregado.

l

VII. Estructura de capital antes y después de la oferta

La siguiente tabla muestra nuestra capitalización al 31 de marzo de 2025, según la misma ha sido ajustada para reflejar, los efectos de las emisiones de Certificados Bursátiles con claves de pizarra "MEDICA 25X" y "MEDICA 25-2X", después de descontar los gastos relacionados con las citadas emisiones que serán liquidados por el Emisor, así como el uso que demos a los recursos obtenidos de ambas emisiones:

	Al 31 de marzo de 2025	
	Antes de la Emisión	Después de la Emisión
	(millones de Pesos)	(millones de Pesos)
Vencimientos a menos de un año		
(a) Deuda bancaria	\$0	\$0
(b) Deuda bursátil	\$1,000	\$1,000
Otros pasivos circulantes	\$1,087	\$1,087
Total pasivo a corto plazo	\$2,088	\$2,088
Deuda a largo plazo		
(a) Deuda bancaria	\$0	\$0
(b) Deuda bursátil	\$0	\$1,000
Otros pasivos a largo plazo	\$67	\$67
Total pasivo a largo plazo	\$67	\$1,067
 Pasivo total	 \$2,155	 \$3,155
Capital contable	\$2,486	\$2,486
Suma pasivo y capital	\$4,641	\$5,641

l

VIII. Representante Común

El Emisor ha designado como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en los términos de los artículos 64 fracción XIII, 68 y 69 de la LMV a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien ha aceptado la designación y se ha obligado a su fiel desempeño.

El Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos del conjunto de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) el Título correspondiente, (ii) el artículo 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, y en lo que resulten aplicables, (iii) la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del representante común, así como a su designación, revocación o renuncia, y (iv) los artículos 65 y demás aplicables de la Circular Única, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el Título.

Asimismo, para todo aquello no expresamente previsto en el Título correspondiente, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea de Tenedores (para efectos de claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores en forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- (i) suscribir el Título que ampare los Certificados Bursátiles para hacer constar la aceptación de su cargo, obligaciones y facultades;
- (ii) la facultad de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos por la colocación de los Certificados Bursátiles, conforme lo establecido en el Título ;
- (iii) convocar y presidir las asambleas de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor;
- (iv) firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o convenios que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- (v) ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores,
- (vi) calcular y publicar, según resulte aplicable, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles durante cada Periodo de Intereses, así como el monto de intereses a pagar en cada una de las Fechas de Pago de Intereses o, en su caso, de principal en la Fecha de Vencimiento;
- (vii) actuar frente al Emisor como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles;
- (viii) publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guardan los Certificados Bursátiles, en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial;
- (ix) en su caso, informar al Indeval, en cuanto se tenga conocimiento, tan pronto como sea posible, de la materialización de un Caso de Vencimiento Anticipado de conformidad con lo establecido en el Título correspondiente y cuando sean declarados vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles; y

- (x) en general, ejercer todas las funciones y facultades, así como cumplir con todas las obligaciones a su cargo en términos del Título correspondiente, la LMV, la LGTOC, la Circular Única, y de los sanos usos y prácticas bursátiles, en todos los casos con las precisiones y convenios que se efectúan en el Título, a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en tal carácter, en términos del Título correspondiente o de la Legislación Aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información y documentación que el Emisor le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Emisor establecidas en el Título correspondiente (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles).

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, a sus auditores externos, asesores legales o a cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor a que se refiere el párrafo anterior. En este sentido, el Emisor deberá proporcionar la información relacionada con los Certificados Bursátiles que requiera el Representante Común. Al respecto, el Emisor estará obligado a entregar dicha información y documentación y a requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros, que proporcionen al Representante Común la información y documentación y en los plazos que éste solicite para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor a que se refiere el párrafo anterior, en el entendido que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y en el entendido, además, de que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar reserva respecto de la misma (siempre que no sea de carácter público y se haya identificado como tal), en el entendido además, que y el Representante Común no será responsable por la autenticidad de la veracidad de la documentación e información que en su caso, llegue a ser proporcionada por la Emisora, sus asesores externos, asesores legales o cualquier persona que le preste servicios al Emisor, en relación con los Certificados Bursátiles, incluyendo, sin limitar, avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la emisión que sea requerido por y/o proporcionado al Representante Común para el cumplimiento de sus funciones.

El Representante Común podrá realizar las visitas o revisiones a las personas referidas y para los fines señalados en el párrafo anterior una vez al año, siempre y cuando sea en días y horas hábiles, y le hubiere entregado un aviso al Emisor con 15 días de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar la visita respectiva, salvo por casos de urgencia según lo determine el Representante Común, en cuyo caso la notificación deberá realizarse con por lo menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la vista o revisión correspondiente.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Emisor o las personas que suscriban los documentos de la Emisión. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la Legislación Aplicable, con base en la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en los párrafos anteriores, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título correspondiente, por parte del Emisor, tendrá la obligación de solicitar, inmediatamente, al Emisor que se haga del conocimiento del público inversionista, a través de un evento

l

relevante, dicho incumplimiento, en el entendido que en caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para estar en posibilidad de dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate a terceros especializados en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente, con cargo al Emisor y en caso que el Emisor no entregue los recursos necesarios para cubrir el pago, o no cuente con los recursos suficientes para ello (en el entendido que, la falta de entrega de los recursos o que no cuente con los mismos, no podrá ser considerado como un Caso de Vencimiento Anticipado), los Tenedores podrán hacerse cargo de dichos pagos, para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Título correspondiente y en la Legislación Aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables. Lo anterior, en el entendido que, si la asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no se le proporcionan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos de las demás entidades federativas de México con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario ni anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación porque no le sean proporcionados.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común tendrá el derecho de contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción solamente surtirá efectos a partir de la fecha en que el representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. La designación de un nuevo representante común únicamente podrá recaer en una casa de bolsa o institución de crédito.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades adeudadas a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad (incluyendo, en su caso, los intereses moratorios pagaderos conforme a los mismos).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto, honorarios o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualquiera de los actos y funciones, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo conforme al Título correspondiente y/o la Legislación Aplicable.

l

IX. Asamblea de Tenedores

Las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles representarán al conjunto de estos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Título correspondiente, por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV y de la LGTOC, en lo que resulte aplicable, y la LGSM, de forma supletoria, según lo señala la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

- (i) La asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común, cuando este último lo estime conveniente o necesario de conformidad con lo previsto en la ley o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, por lo menos 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor, especificando en su petición los puntos que deberán ser discutidos en la asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, un juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea;
- (ii) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y la hora en que la misma se llevará a cabo, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día salvo que esté representado el 100% de los Certificados Bursátiles en circulación;
- (iii) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que al efecto expida Indeval, así como el listado de titulares que, en su caso, emita la entidad financiera correspondiente en el cual se indique el número de Certificados Bursátiles de los cuales es titular el Tenedor de que se trate, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea mediante apoderado (con facultades suficientes o carta poder firmada ante dos testigos o cualquier otro medio autorizado por la Legislación Aplicable);
- (iv) Las asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en la dirección que se señale en la convocatoria correspondiente;
- (v) Para que una asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vii) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los Certificados Bursátiles representados en la asamblea tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite;
- (vi) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vii) siguiente, habrá quórum para su instalación con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de los Certificados Bursátiles representados en la asamblea de Tenedores;
- (vii) Se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación y que las decisiones sean

l

aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los Certificados Bursátiles representados en dicha asamblea, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite, en los siguientes casos:

1. cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común que lo sustituya en sus funciones;
 2. cuando se trate de consentir o autorizar que el Emisor deje de cumplir con sus obligaciones contenidas en el título correspondiente;
 3. cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal e intereses conforme al título correspondiente; o
 4. cuando se trate de declarar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en la sección "Casos de vencimiento anticipado" contenida anteriormente; o
 5. cuando se pretenda realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que sea: (i) para salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del título correspondiente, (ii) para corregir o adicionar cualquier disposición del título correspondiente que resulte incongruente con el resto del mismo o para reflejar cualesquiera modificaciones a las leyes aplicables o a la Circular Única, o (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido que, en dichos casos, el Emisor llevará a cabo los trámites y cumplirá con los requisitos necesarios para llevar a cabo el canje del Título correspondiente ante Indeval, debiendo informarlo a la CNBV a través del STIV-2 y a la BMV a través del EMISNET, o por los medios que éste determine, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el canje, así como a Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con por los menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo dicho canje. Dicho aviso deberá indicar (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al Título correspondiente y el Representante Común firmará el nuevo Título y confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no afectan los derechos de los Tenedores por tratarse de uno o más de los supuestos señalados en este párrafo. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles aceptan y facultan al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refiere este párrafo.
 6. cuando se trate de aprobar cualquier convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles (incluyendo cualquier convenio concursal que incluya quitas respecto de los montos adeudados al amparo de los Certificados Bursátiles u otras modificaciones a los mismos); en el entendido, que las reglas para las convocatorias a, y los quóruns de, dichas asambleas serán las establecidas en el Título en lugar de las contempladas en el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles.
- (viii) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar los asuntos señalados en el inciso (vii) anterior, se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los Certificados Bursátiles representados en la asamblea, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite;
- (ix) En ningún caso podrán ser representados en la asamblea los Certificados Bursátiles que el Emisor hubiere adquirido en el mercado. El Emisor deberá informar dicha situación al Representante Común

l

y a los escrutadores, ya sea previamente o durante la celebración de la Asamblea de Tenedores correspondiente. Dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las asambleas de Tenedores previstas en el Título. El Representante Común y los escrutadores no serán responsables en caso de que el Emisor no lo haga de su conocimiento y dichos Certificados Bursátiles participen en la asamblea de Tenedores;

- (x) De cada asamblea se levantará un acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas, demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos;
- (xi) Para efectos de calcular el quórum de instalación a las asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto;
- (xii) Las asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les corresponda en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación;
- (xiii) No obstante lo estipulado en la presente sección, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito. Los Tenedores deberán entregar al Emisor y al Representante Común una copia de las resoluciones, sin que dicha entrega sea requisito de validez de las resoluciones adoptadas;
- (xiv) Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de una asamblea de Tenedores que hubiere sido instalada o que no concurran a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza el Título, el secretario de la asamblea de Tenedores de que se trate asentará en el acta respectiva, el retiro o ausencia de dichos Tenedores y los Certificados Bursátiles de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los puntos pendientes a tratar en dicha asamblea de Tenedores; en el entendido que en todo momento deberán cumplirse los quóruns de instalación y votación previstos en el Título para el desahogo de los puntos de que se trate y, en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá, en su caso, a efectuar una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en la presente sección y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes. Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I, de la LGTOC; y
- (xv) En caso de que el orden del día contenga puntos para los cuales sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con esta sección y éste no sea reunido, se podrá considerar la asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los cuales el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum requerido.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Título correspondiente y de la Legislación Aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores, incluyendo los ausentes y disidentes.

l

Hasta donde es del conocimiento del Emisor, ninguna de las disposiciones anteriores limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieron los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.



X. Nombres de personas con participación relevante en la oferta

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada con la Emisión descrita en el presente Suplemento:

Emisor	Médica Sur, S.A.B. de C.V.
Intermediarios Colocadores	Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC.
Agente Estructurador ESG	Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.
Asesor Legal Externo	Galicia Abogados, S.C.
Auditores Externos	Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Agencias calificadoras	Fitch México, S.A. de C.V. y HR Ratings de México, S.A. de C.V.
Asesor sustentable:	Social Value Institute S.C.
Asesor externo encargado de expedir la opinión independiente respecto del Marco de Financiamiento Sustentable:	HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, como agente estructurador ESG, asesoró y apoyó al Emisor con diversas tareas y materiales relacionados al Marco de Financiamiento Sustentable y a la opinión de un tercero independiente, la cual fue otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., respecto a la identificación de proyectos elegibles, los procesos de selección del uso y administración de los recursos y el reporte de la información.

Social Value Institute, S.C., como asesor sustentable, brindó asesoría al Emisor en el proceso de análisis, conceptualización y definición técnica del Marco de Financiamiento Sustentable.

La encargada de la relación con inversionistas de la Emisora es Arely Jessica Gutiérrez Gutiérrez, Subdirectora de Financiamientos y Relación con Inversionistas, con dirección en Puente de piedra, número 29, colonia Toriello Guerra, alcaldía Tlalpan, código postal 14050, Ciudad de México, México, teléfono: 5424 7200, ext. 3425, correo electrónico: agutierrez@medicasur.org.mx y/o ri@medicasur.org.mx.

Ninguna de las personas antes mencionadas (distintas del Emisor) es propietaria de acciones del Emisor o sus Subsidiarias, o bien, tiene algún interés económico directo o indirecto en el Emisor.

l

XI. Acontecimientos recientes

Marco de Financiamiento Sustentable

1. Estrategia de sustentabilidad del Emisor.

Médica Sur ha desarrollado una estrategia corporativa de sustentabilidad que orienta sus decisiones y acciones, alineadas con su misión de generar un impacto positivo en las comunidades donde opera. A través de este enfoque, busca equilibrar la innovación, excelencia médica y responsabilidad ambiental, promoviendo un crecimiento sustentable que beneficie a todos sus grupos de interés.

Médica Sur llevó a cabo su primer análisis de materialidad en el primer trimestre de 2025, basado en referencias de estándares y marcos internacionales como la Iniciativa de Reporte Global (*Global Reporting Initiative*) y el Consejo de Normas de Contabilidad de Sostenibilidad (*Sustainability Accounting Standards Board*) – respectivamente por sus siglas en inglés "GRI" y "SASB" - y análisis de industria como los realizados en Standard & Poor's (S&P) y Morgan Stanley Capital International (MSCI). Esto permitió identificar las fuentes de generación de valor, evaluar tanto los impactos positivos como negativos y comprender la perspectiva de los grupos de interés. Gracias a ello, han integrado de manera holística su estrategia de sustentabilidad, en armonía con la esencia de su negocio. Este enfoque riguroso garantiza una visión estratégica basada en la importancia y el impacto de cada tema dentro de nuestro marco de sustentabilidad.

La estrategia de sustentabilidad de Médica Sur se basa en cuatro pilares: (i) excelencia médica, (ii) calidez humana, (iii) gestión ética y responsable, y (iv) responsabilidad ambiental. Estos pilares se alinean con 13 temas materiales y 9 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), e integran tanto criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), como necesidades específicas del contexto del sistema de salud mexicano.

Pilares, temas materiales y alineación de ODS

Excelencia médica Bienestar y seguridad del paciente Investigación e innovación Salud y seguridad de los colaboradores ODS 3,8,9	Gestión ética y responsable Ética institucional Privacidad de los datos y ciberseguridad ODS 16
Calidez humana Acceso y asequibilidad Prácticas laborales Diversidad, equidad e inclusión Compromiso con la comunidad ODS 3, 5, 10	Responsabilidad ambiental Energía y Emisiones Manejo de Residuos Impacto del cambio climático Gestión del agua ODS 7, 9, 12, 13

2. Marco de Financiamiento Sustentable.

Con el fin de financiar proyectos alineados a sus compromisos sociales y ambientales, Médica Sur desarrolló un Marco de Financiamiento Sustentable, conforme a la Guía de los Bonos de Sostenibles (*Sustainability Bond Guidelines*), los Principios de los Bonos Verdes (*Green Bond Principles*) y los Principios de los Bonos Sociales (*Social Bond Principles*) de la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA) – "SBG", "GBP" y "SBP" respectivamente por sus siglas en inglés. El Marco contempla la emisión de instrumentos de deuda etiquetados como sustentables, verdes o sociales, incluyendo bonos y certificados bursátiles.

Los componentes del Marco son los siguientes:

l

a. Uso de los recursos.

Los recursos netos obtenidos de cada emisión serán destinados, total o parcialmente, para financiar y/o refinanciar (hasta por un máximo del 50%) inversiones y gastos recientes (hasta tres años fiscales anteriores), proyectos, activos o soluciones verdes y/o sociales, nuevos o existentes, que cumplan con los criterios de elegibilidad. Dichos recursos serán asignados a proyectos dentro de las categorías elegibles durante la vigencia de cada emisión, dentro de un plazo estimado de 3 años posteriores a la emisión que corresponda. Estos recursos se asignarán exclusivamente a las categorías elegibles, las cuales incluyen:

i. Categorías sociales.

- Acceso a servicios de salud de calidad (modernización de equipo médico, infraestructura hospitalaria, digitalización de expedientes clínicos).
- Educación en el sector salud (apoyo educativo a enfermeras (os) y colaboradores).
- Investigación y desarrollo (proyectos y protocolos clínicos y estudios de salud poblacional).
- Atención médica para población vulnerable (consultas, cirugías y servicios a bajo costo para pacientes en situación económica vulnerable a través de la Fundación Médica Sur).
- Infraestructura para el bienestar (espacios verdes hospitalarios).

ii. Categorías verdes.

- Eficiencia energética (inversión y mantenimiento de proyectos que reducen el consumo energético o mejoran la eficiencia de los recursos).
- Energía renovable (inversión y mantenimiento de proyectos de energías limpias que se clasifiquen como elegibles).
- Transporte limpio (vehículos eléctricos, infraestructura de carga).
- Gestión del agua y aguas residuales (instalación de plantas de tratamiento, sistemas de ahorro y uso eficiente del agua, como grifos y regaderas de bajo consumo).
- Prevención y control de la contaminación (gestión de residuos y economía circular).
- Edificios verdes (proyectos con certificaciones como EDGE o LEED).

b. Proceso de evaluación y selección de proyectos.

El Comité ESG y el Subcomité Táctico ESG son responsables de la selección y validación de los proyectos financiables, asegurando el cumplimiento de los criterios de elegibilidad, la trazabilidad de indicadores de impacto y la evaluación de riesgos ambientales y sociales. Los proyectos deben alinearse con los ODS, los temas materiales de Médica Sur, y los principios internacionales adoptados.

Respecto al destino de los recursos, se establece una lista de exclusiones, entre las cuales se encuentran: generación de energía a partir de combustibles fósiles, energía nuclear, prácticas médicas no éticas, deforestación, y cualquier actividad que contravenga derechos humanos o normativas ambientales.

c. Gestión de los recursos.

Los recursos serán depositados en cuentas bancarias dedicadas para cada emisión exclusivamente, facilitando su identificación, administración, control y reporte. Médica Sur se compromete a asignarlos a proyectos elegibles en el plazo establecido para cada transacción.

El pago de capital e intereses de cualquier emisión se realizará con los fondos generales de Médica Sur y no estará directamente vinculado a la ejecución de ningún proyecto elegible.

l

En caso de pérdida de elegibilidad de un proyecto, los recursos serán reasignados conforme al Marco. La gestión de fondos será verificada anualmente por un auditor independiente hasta su asignación total.

d. Reporte y transparencia.

Médica Sur publicará un Reporte de Asignación y un Reporte de Impacto para cada emisión, dentro del primer año y de forma anual hasta la asignación total y durante la vigencia del bono. Ambos reportes estarán disponibles públicamente en el sitio web de Médica Sur. Estos reportes incluirán:

i. Reporte de Asignación:

- Montos desembolsados por categoría elegible.
- Porcentaje de recursos asignados por categoría elegible.
- Porcentaje de recursos asignados para financiamiento y refinanciamiento.
- El saldo restante de los recursos no asignados.

ii. Reporte de Impacto:

El informe incluirá una lista de proyectos elegibles financiados, con el monto asignado, una breve descripción y los indicadores de desempeño ambientales y/o sociales asociados (esperados o reales, según el avance del proyecto). Por razones de confidencialidad o competitividad, la información podrá presentarse de forma agregada por categoría. Se reportará al menos un KPI por categoría elegible, junto con la metodología y supuestos utilizados para su estimación.

Información Adicional

La presente información adicional relacionada con los acontecimientos recientes del Emisor no se incorpora por referencia de otros documentos ni se menciona en el Reporte Anual ni el Reporte Trimestral:

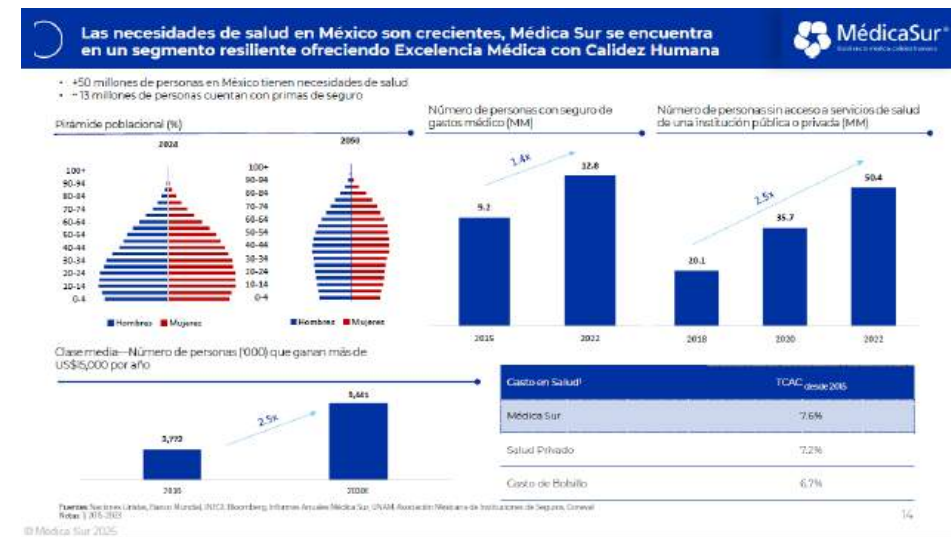


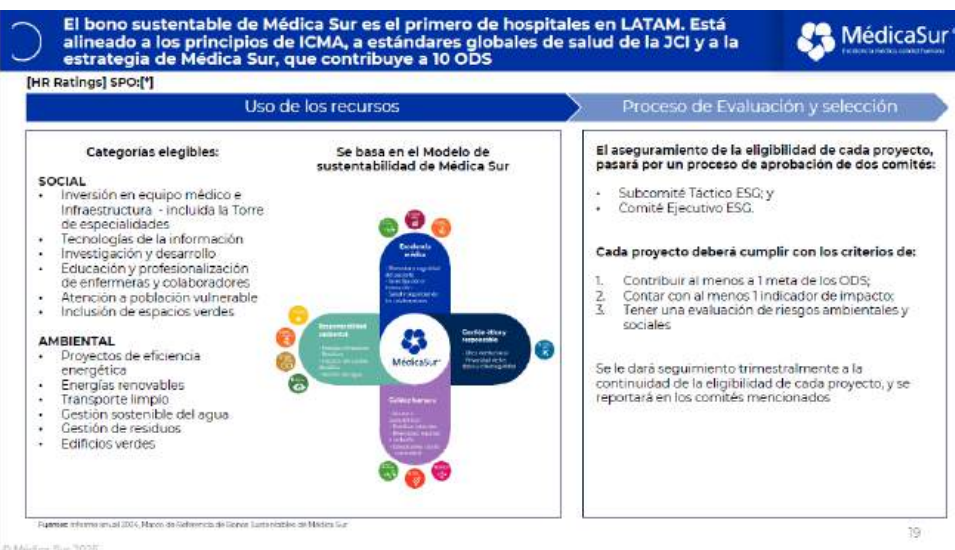
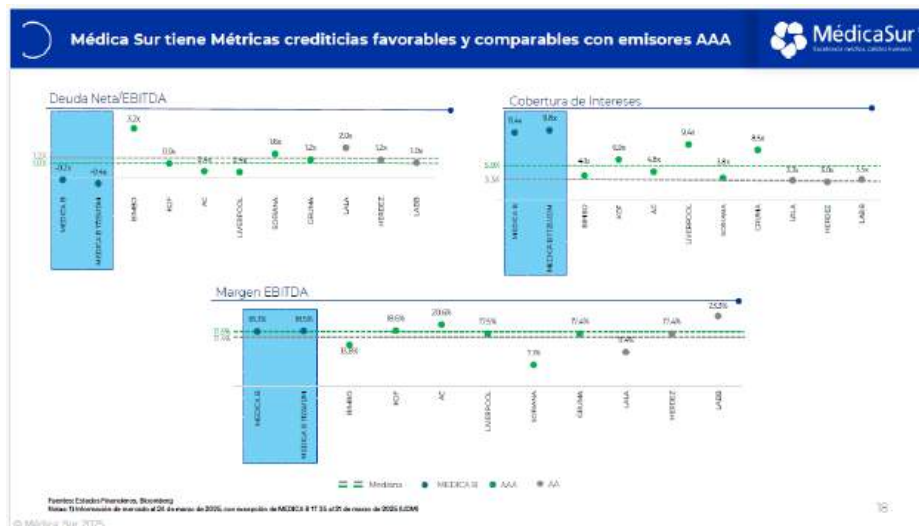
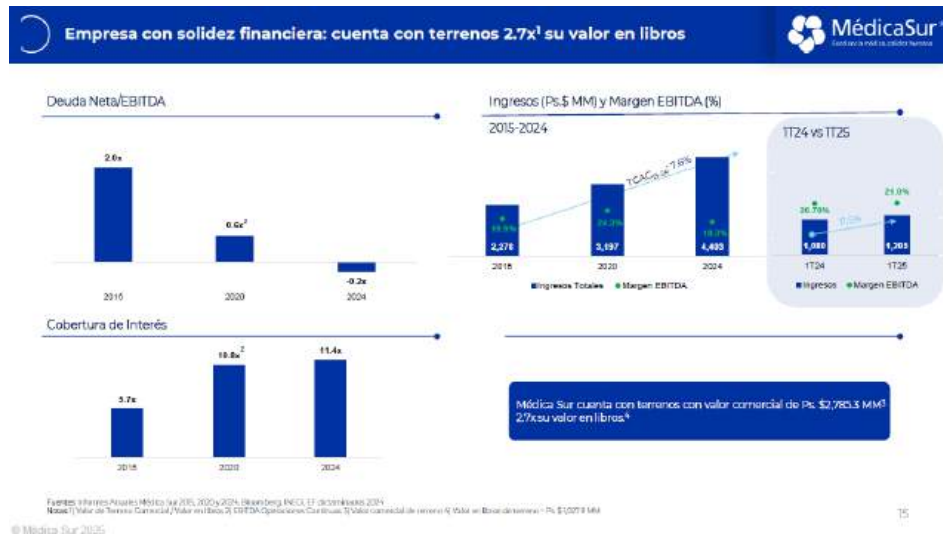
l

Más de 40 años cuidando de nuestros pacientes, con las mejores acreditaciones.

© Madsen 2025

l





El bono sustentable de Médica Sur es el primero de hospitales en LATAM. Está alineado a los principios de ICMA, a estándares globales de salud de la JCI y a la estrategia de Médica Sur, que contribuye a 10 ODS



Gestión de los recursos

- El equipo de Finanzas de Médica Sur, presentará trimestralmente a los Comités ESG y Subcomité Tático ESG, así como anualmente a inversionistas, un reporte con el seguimiento del uso de los recursos.
- Todos los proyectos elegibles a financiarse, deberán tener la aprobación del Comité ESG y dependiendo el monto del proyecto, deberán seguir los lineamientos y aprobación de inversiones que apliquen en Médica Sur.
- Los recursos de la emisión del Bono sustentable de Médica Sur, serán asignados a una cuenta bancaria dedicada.
- La gestión de los recursos será verificada por un externo anualmente hasta la asignación total de los recursos.

Publicación de informes

Anualmente y durante la vigencia del bono, se emitirá un reporte anual para inversionistas de la emisión del Bono que contendrá información de:

- Asignación de los recursos
- Impacto de los proyectos financiados

Adicionalmente, se revelarán los siguientes documentos:

- Second Party Opinion (SPO) (Mayo 2025) y reporte de seguimiento anual emitido por HR Ratings;
- Informe anual integrado;
- Índice de contenidos SASB y GRI;
- Reporte a AMAFORE





Fuentes: Informe anual 2024; Marco de Referencia de Bono Sustentable de Médica Sur

Marco de Referencia de Bonos Sustentables de Médica Sur



Para cualquier emisión de bonos sustentables, verdes o sociales, hemos establecido un marco de referencia, alineado con la Guía de Bonos Sostenibles (junio 2021), los Principios de Bonos Verdes (junio 2021) y los Principios de Bonos Sociales (junio 2023) por ICMA¹.

Nos alineamos a los componentes de los Principios a través de 4 ejes principales:

1. Uso de Recursos

1.1. Uso de Recursos

Financiar y/o re-financiar proyectos que cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos que contribuyan a los ODS prioritarios:

3. SALUD

Metas del ODS 3

3.6. Lograr la cobertura sanitaria universal

3.6. Aumentar sustancialmente la financiación de la salud y la contratación, el desarrollo, la capacitación y la retención del personal sanitario en los países en desarrollo

3.b. Apoyar las actividades de investigación y desarrollo de vacunas y medicamentos para las enfermedades transmisibles; no transmisibles que afectan prioritariamente a los países en desarrollo y facilitar el acceso a medicamentos y vacunas esenciales

11. INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA

Metas del ODS 11

11.2. De aquí a 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial

11.7. De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a redes verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y asequibles

11.5. De aquí a 2030, reducir significativamente el número de muertes causadas por los desastres, y reducir considerablemente las pérdidas económicas directas provocadas por los desastres

9. INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA

Metas del ODS 9

9.1. Intensificar el crecimiento industrial, sostenible, inclusivo y de calidad

9.4. De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y renovar las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios

9.5. Aumentar la investigación científica y mejorar la capacidad tecnológica de los sectores industriales de todos los países

7. ENERGÍA LIMPIA Y ACCESIBLE

Metas del ODS 7

7.2. De aquí a 2030, aumentar considerablemente la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas

7.3. De aquí a 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética

12. PRODUCTOS CONSUMIDORES RESPONSABLES

Metas del ODS 12

12.2. De aquí a 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales

12.8. De aquí a 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización

2. Evaluación y Selección

3. Gestión de Recursos

4. Publicación de Informes

Marco de Referencia de Bonos Sustentables de Médica Sur



Para cualquier emisión de bonos sustentables, verdes o sociales, hemos establecido un marco de referencia, alineado con la Guía de Bonos Sostenibles (junio 2021), los Principios de Bonos Verdes (junio 2021) y los Principios de Bonos Sociales (junio 2023) por ICMA¹.

Nos alineamos a los componentes de los Principios a través de 4 ejes principales:

1. Uso de Recursos

2. Evaluación y Selección

3. Gestión de Recursos

4. Publicación de Informes

2. Evaluación y Selección

Un proyecto podrá ser elegible para la aplicación de recursos del Bono Sustentable si se apega a lo siguientes filtros:

Obligatorio

Cumplir con los siguientes criterios

- Que contribuya directamente a los objetivos sociales o los objetivos ambientales en los criterios de elegibilidad
- Con respecto al impacto, se asegure lo de que:
 - a. se pueda dar transparencia a indicadores de impacto relevantes;
 - b. se defina la metodología para calcular dichos indicadores;
 - c. se determine la línea base de los indicadores con relación a este proyecto;
 - d. se tenga el impacto esperado del proyecto en los puntos;
 - e. se pueda reportar dicho impacto con una frecuencia mínima anual; y
 - f. se pueda presentar evidencia de dicha información;
- Que se haya efectuado una evaluación de riesgo ambiental y social

→

Adicional

Todos los proyectos deben contribuir al menos a una meta de los ODS 3, 9, 6, 11, 4, 7 o 12

Metas: 1) International Capital Market Association. Esta asociación ha definido 4 principios rectores para las emisiones de bonos temáticas: 1. Uso de Recursos, 2. Proceso de Evaluación y Selección de Proyectos, 3. Gestión de Recursos, 4. Publicación de Informes

Fuentes: Marco de Referencia de la Compañía

l

Marco de Referencia de Bonos Sustentables de Médica Sur

Para cualquier emisión de bonos sustentables, verdes o sociales, hemos establecido un marco de referencia, alineado con la Guía de Bonos Sostenibles (junio 2021), los Principios de Bonos Verdes (junio 2021) y los Principios de Bonos Sociales (junio 2023) por ICMA¹. Nos alineamos a los componentes de los Principios a través de 4 ejes principales:

1. Uso de Recursos
2. Evaluación y Selección
3. Gestión de Recursos
4. Publicación de Informes

3. Gestión de Recursos

La actividad de inversión se rige por los siguientes comités: Comité de Inversión, Comité de Prácticas Societarias, Consejo de Administración y Asamblea de Accionistas.

Cuando se requiera disponer de los recursos provenientes del Bono y por un monto mayor a \$5.5 MM, el Comité ESC emitirá una recomendación favorable o negativa al Comité de Inversiones.

Los recursos de los Bonos Sustentables de Médica Sur serán asignados a una cuenta bancaria dedicada a cada uno de los bonos emitidos.

Comité ESC	Integrado por 13 miembros	Responsabilidades	Aprobación requerida				
			Comité de Inversión	Comité de Prácticas Societarias	Consejo de Administración	Asamblea de Accionistas	
Comité ESC	- Director General - Director de Finanzas - Director Médico - Director de Operaciones - Otros directivos y un subdirector	- Revisar la lista de proyectos elegibles. - Dar visto bueno a los nuevos proyectos en pipeline a financiar. - Revisar y aprobar los recursos anuales de Depósito de Asignación y Reporte de Impacto. - Asegurar que el monto invertido sea invertido en proyectos elegibles.	Valor de los Activos Totales				
			Inversiones desde \$1.5 MM	✓			
			Inversiones a partir de 0.50%	✓	✓		
			Inversiones a partir de 1%	✓	✓	✓	
Sub comité ESC	- Director de Finanzas - Director de Inversión de Riesgo - Subdirectores de Finanzamiento y Relación con Inversores - Otros	- Dar seguimiento a proyectos financiados y generar un reporte trimestral. - Coordinar la ejecución y generar un reporte trimestral de los proyectos en pipeline. - Elaborar el reporte anual de los Bonos sustentables. - Confirmar que los proyectos pasen la financiación según el plan de inversión (BIC). - Actualizar el proceso operativo de documentación y seguimiento de los proyectos elegibles aprobados.	Inversiones a partir de 20%	✓	✓	✓	✓

Notas: 1) International Capital Market Association. BIC asociadas a la definición de principios rectores para las emisiones de bonos sostenibles: 1. Uso de Recursos, 2. Principios de Evaluación y Selección de Proyectos, 3. Gestión de Recursos, 4. Publicación de Informes.

Fuentes: Marco de Referencia de la Compañía.

© Médica Sur 2023

28

Marco de Referencia de Bonos Sustentables de Médica Sur

Para cualquier emisión de bonos sustentables, verdes o sociales, hemos establecido un marco de referencia, alineado con la Guía de Bonos Sostenibles (junio 2021), los Principios de Bonos Verdes (junio 2021) y los Principios de Bonos Sociales (junio 2023) por ICMA¹. Nos alineamos a los componentes de los Principios a través de 4 ejes principales:

1. Uso de Recursos
2. Evaluación y Selección
3. Gestión de Recursos
4. Publicación de Informes

4. Publicación de Informes

Elaboración anual de un Reporte de Asignación y Reporte de Impacto

Reporte de Asignación	Reporte de Impacto	Indicadores de Desempeño (KPIs)
- Monitoreo y monto de recursos asignados por categoría elegible. - Porcentajes de recursos asignados para financiamiento y refinanciamiento. - El saldo restante de los recursos no asignados.	- Monto destinado a cada proyecto. - Descripción del proyecto. - KPIs cuantitativos y cualitativos. - Para proyectos en desarrollo se reportará el impacto esperado y para los proyectos en operación el impacto real.	Ejemplos de KPIs: - Nº de unidades de equipo médico comprado. - Nº de m2 adaptados. - Alcance anual de energía (BQ/m2) por año para electricidad y CWT (para enfriamiento). - Aumento de áreas o espacios verdes (en m2/glo en %).

Notas: 1) International Capital Market Association. BIC asociadas a la definición de principios rectores para las emisiones de bonos sostenibles: 1. Uso de Recursos, 2. Principios de Evaluación y Selección de Proyectos, 3. Gestión de Recursos, 4. Publicación de Informes.

Fuentes: Marco de Referencia de la Compañía.

© Médica Sur 2023

29

El bono sustentable de Médica Sur busca contribuir con la mejora de infraestructura y atención en el sector salud de México

El Bono Sustentable de Médica Sur forma parte de una estrategia para catalizar inversiones que fortalezcan la capacidad y calidad del sistema de salud en México, mediante el desarrollo de infraestructura médica de con soluciones tecnológicas de última generación, de menor impacto ambiental y con enfoque en sostenibilidad. A través del financiamiento de proyectos verdes y sociales, se busca contribuir al cierre de brechas estructurales históricas, ampliar el acceso a servicios de salud de calidad, y avanzar hacia un modelo de vanguardia, resiliente y alineado con estándares internacionales en atención médica y desempeño ambiental.

Factores que limitan el acceso y la calidad en salud:

- México enfrenta un rezago significativo en infraestructura y personal médico respecto a estándares internacionales.
- Solo 14 camas por cada 1,000 habitantes, frente al promedio de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) de 4.7.
- La proporción de médicos (2.4) y enfermeros (2.9) por cada 1,000 habitantes es considerablemente menor al promedio OCDE (3.6 y 8.8, respectivamente).
- Este contexto refuerza la urgencia de inversiones estratégicas en salud para cerrar estas brechas y mejorar el acceso, calidad y eficiencia del sistema.

País	Camas en hospitales por cada 1,000 habitantes	Médicos por cada 1,000 habitantes	Enfermeros por cada 1,000 habitantes
Paises miembros de la OCDE	4.7	3.6	8.8
LAC (13 países en la región)	2.1	2.0	2.8
México	1.4 X	2.4 ⑥	2.9 ⑥

⑥ Muy por debajo de los países miembros de la OCDE y cerca del promedio de Latinoamérica y Caribe (LAC).
X Muy por debajo de los países miembros de la OCDE y del promedio de Latinoamérica y Caribe (LAC).

Fuentes: Estudios de la OCDE, "Transición de la Salud: Latinoamérica y el Caribe 2021" y "Health at a Glance: Latin America and the Caribbean 2021".

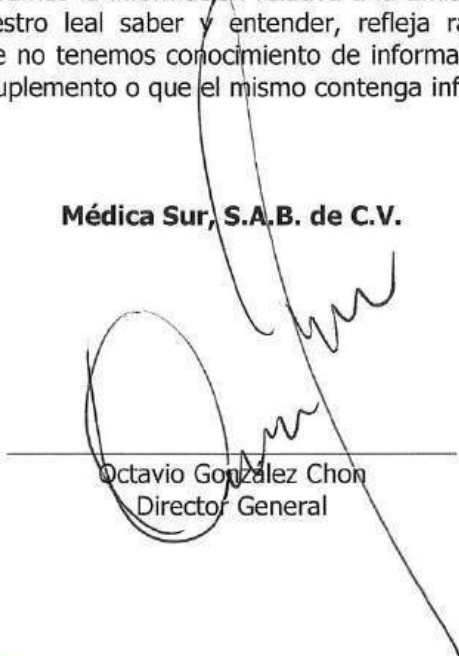
l

XII. Personas responsables

l

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Suplemento, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

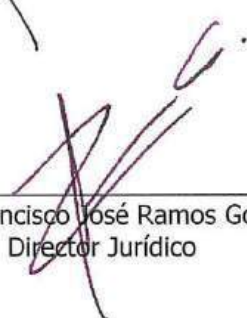
Médica Sur, S.A.B. de C.V.



Octavio González Chon
Director General



Juan Francisco Ahedo Rozada
Director de Finanzas y Administración¹



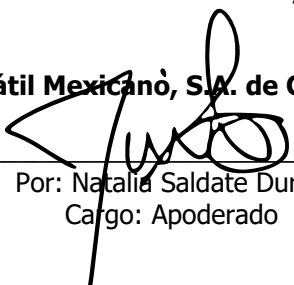
Moisés Francisco José Ramos González
Director Jurídico

¹ Realiza funciones equivalentes a las de un director de finanzas

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

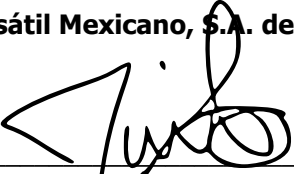
Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa



Por: Natalia Saldate Durón
Cargo: Apoderado

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones o estructura de los Certificados Bursátiles. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa



Por: Natalia Saldate Durón
Cargo: Apoderado

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al gran público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC



Por: Yamur Severiano Muñoz Gómez
Cargo: Apoderado

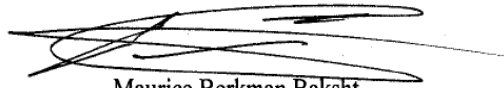


Por: Javier Janeiro Gutiérrez
Cargo: Apoderado

Asesor legal independiente

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Galicia Abogados, S.C.



Maurice Berkman Baksht
Socio

l

XIII. Anexos

Anexo 1. Título que ampara la presente Emisión



Oficio de autorización de la CNBV número 153/1411/2025
de fecha 30 de junio de 2025.

Número de inscripción en el RNV de la
segunda Emisión: 2293-4.15-2025-002-02

Clave de pizarra a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles: "MEDICA 25-2X"
Denominados en Pesos

Ciudad de México, a 3 de julio de 2025.

TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES AL PORTADOR
EMITIDO POR MÉDICA SUR, S.A.B. DE C.V.
S.D. INICIAL
EL DEPOSITO POR UN MONTO TOTAL DE
CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN
DE VALORES
\$800,000,000.00 (ochocientos millones de Pesos 00/100 M.N.)

Médica Sur, S.A.B. de C.V. (el "Emisor"), se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de principal de \$800,000,000.00 (ochocientos millones de Pesos 00/100 M.N.) precisamente el día 27 de junio de 2030 (la "Fecha de Vencimiento"), más los intereses correspondientes en los términos del presente título (el "Título"), por la emisión total de 8,000,000 (ocho millones) de certificados bursátiles de largo plazo al portador con un valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno (los "Certificados Bursátiles").

Los Certificados Bursátiles de la presente Emisión corresponden al tipo que refiere la fracción I del artículo 62 de la LMV.

Este Título se emite al amparo del programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente, a cargo del Emisor, cuya inscripción preventiva en el RNV fue autorizada por la CNBV mediante el oficio de autorización número 153/1411/2025 de fecha 30 de junio de 2025.

El presente Título se expide para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la Legislación Aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval, que la establecida a dichas instituciones en la LMV.

La inscripción en el RNV tiene efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con la Legislación Aplicable, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, de los intermediarios colocadores o de la BMV, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor, o la bondad de los valores.

El objeto social del Emisor es 1. Planear, diseñar, construir, establecer, operar, manejar, administrar, promover, comprar y vender centros médicos, hospitales, consultorios, clínicas, centros de investigación en materia de salud, laboratorios, centros de diagnóstico, farmacias y negocios de medicina remota a través de sistemas de comunicación de cualquier clase; 2. Prestar todo tipo de servicios de salud de manera directa o a través de sus subsidiarias, incluyendo, servicios médicos y estudios de investigación clínica, bio-equivalencias y biodisponibilidad en centros médicos, hospitales, consultorios, clínicas, unidades ambulatorias, centros de investigación en materia de salud, laboratorios, centros de diagnóstico, farmacias y mediante negocios de medicina remota a través de sistemas de comunicación de cualquier clase; 3. Promover, constituir, establecer, organizar, fomentar, explotar, administrar y representar todo género de sociedades mercantiles o civiles y asociaciones, incluyendo adquirir y vender acciones y partes sociales de dichas sociedades, así como adquirir sus propias acciones en los términos de la Ley del Mercado de Valores; 4. Adquirir, negociar, custodiar y enajenar cualesquiera valores, acciones, partes sociales, bonos, obligaciones y en general títulos de crédito de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones o fideicomisos, tanto nacionales como extranjeras; 5. Obtener, bajo cualquier título legal, toda clase de préstamos, créditos y financiamientos, incluyendo la emisión de bonos, obligaciones hipotecarias o quirografarias y papel comercial; así como otorgar, bajo cualquier título legal, toda clase de préstamos, créditos, financiamientos y todos los demás recursos necesarios, con o sin garantía específica, a sociedades mercantiles o civiles, asociaciones o cualquier otro organismo o entidad, tanto nacionales como extranjeros, ya sea que se encuentren relacionados con la sociedad o sean terceros sin relación alguna con la misma; 6. Constituir garantías mediante fianzas, avales, hipotecas, prendas, obligaciones solidarias, fideicomisos o cualquier otro instrumento, así como garantizar obligaciones de terceros; 7. Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar,

suscribir, adquirir, ceder, enajenar y en general negociar con toda clase de títulos de crédito y valores, incluyendo acciones, obligaciones, partes sociales o participaciones en otras empresas o negocios; 8. Obtener, adquirir, registrar, licenciar, ceder, vender, negociar y conceder el uso y goce de toda clase de patentes, marcas y nombres comerciales, franquicias, invenciones, procesos, opciones, derechos de autor y cualesquier otro derecho de propiedad industrial; así como producir, adquirir, negociar y usar obras susceptibles de protección por el derecho de autor y los derechos conexos, así como adquirir la titularidad de derechos sobre las mismas y realizar todo acto jurídico al respecto, tanto en el país como en el extranjero; 9. Prestar servicios o asesorías de carácter técnico, administrativo, de supervisión, de organización, de mercadotecnia, de investigación, de desarrollo, de ingeniería, de recursos humanos, de apoyo legal, de relaciones públicas, y en general cualquier clase de servicios relacionados, a empresas, sociedades, asociaciones y fideicomisos, ya sean nacionales o extranjeras; así como recibir dichos servicios de terceros; 10. Prestar servicios de enseñanza académica, seminarios, conferencias y cursos de capacitación relacionados con las actividades propias de la sociedad, a favor de toda clase de personas físicas y morales; 11. Adquirir, poseer, importar, exportar, enajenar, construir, arrendar, comprar, vender, gravar, hipotecar, negociar, tomar y otorgar el uso y goce por cualquier título permitido por la Ley, de bienes muebles e inmuebles, así como derechos reales sobre ellos y derechos personales, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para las operaciones de las sociedades mercantiles o civiles en las que la sociedad tenga interés o participación, ya sea directa o indirectamente; y 12. Realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos, convenios y operaciones, ya sean civiles o mercantiles, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para las operaciones de las sociedades mercantiles o civiles en las que la sociedad tenga interés o participación, ya sea directa o indirectamente.

1. Definiciones.

Los siguientes términos tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos en el presente Título, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural:

"Activos Consolidados Totales" significa, en cualquier fecha, los activos consolidados totales del Emisor y sus Subsidiarias, de conformidad con los últimos estados financieros consolidados emitidos por el Emisor y determinados en dicha fecha.

"Activo Operativo" significa en cualquier fecha de determinación, los bienes, derechos y demás activos tangibles propiedad del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias que se utilicen activamente en el curso ordinario de sus negocios (incluyendo, sin limitar, maquinaria y equipo), distintos de aquellos activos que, de conformidad con la opinión razonable de la administración, no sean de importancia en el curso ordinario de los negocios del Emisor y sus Subsidiarias considerados de forma conjunta.

"Amortización Anticipada Voluntaria" tiene el significado que se le atribuye en la sección "Amortización Anticipada Voluntaria" del presente Título.

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

"Caso de Vencimiento Anticipado" tiene el significado que se indica en el numeral 10 del presente Título.

"Certificados Bursátiles" tiene el significado que se indica en el primer párrafo del presente Título.

"Certificados Bursátiles Adicionales" tiene el significado que se le atribuye en el numeral 11 del presente Título.

"Certificados Bursátiles Originales" tiene el significado que se le atribuye en el numeral 11 del presente Título.

"Circular Única" significa las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, conforme las mismas han sido modificadas de tiempo en tiempo.

"CNBV" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Deuda" significa, con respecto a cualquier persona en cualquier fecha, sin duplicar:

- (i) el monto principal y prima, en su caso, respecto de (a) las obligaciones de dicha persona derivadas de dinero tomado en préstamo, y (b) endeudamiento documentado en los Certificados Bursátiles,

obligaciones, pagarés, títulos de crédito o instrumentos similares cuyo pago sea responsabilidad de dicha persona;

- (ii) las Obligaciones de Arrendamiento Financiero de dicha persona;
- (iii) las obligaciones de cualquier persona emitidas o asumidas como precio de compra diferido de bienes o servicios, todas las obligaciones de venta condicional de dicha persona y todas las obligaciones de dicha persona en virtud de cualquier acuerdo de reserva de dominio (distintas a cuentas por pagar por bienes o servicios a proveedores y que no se encuentren vencidas por más de 180 (ciento ochenta) días, en cada caso surgidas en el curso ordinario de los negocios);
- (iv) las obligaciones de cualquier persona para el reembolso de cualquier deudor en cualquier carta de crédito, aceptación bancaria u operación de crédito similar (distintas de las obligaciones con respecto a cartas de crédito que garanticen obligaciones distintas de las obligaciones descritas en los incisos (i) a (iii) anteriores suscritas en el curso ordinario de los negocios de dicha persona en la medida en que dichas cartas de crédito no se utilicen o, si se utilizan, se reembolsen a más tardar el décimo Día Hábil siguiente a la recepción por parte de dicha persona de una solicitud de reembolso tras el pago de la carta de crédito);
- (v) las Obligaciones de Cobertura;
- (vi) cualesquiera obligaciones de terceros contempladas en los incisos (i) a (iv) anteriores y todos los dividendos de dichas terceras personas de cuyo pago sea responsable o esté obligada dicha persona, directa o indirectamente, ya sea como deudor o garante (distintas de las obligaciones de otras personas que sean clientes o proveedores de la que dicha persona sea responsable o esté obligada en su curso ordinario de negocios en la medida en que dicha persona no lleve a cabo el pago correspondiente).
- (vii) cualesquier obligaciones de terceros contempladas en los incisos (i) a (v) anteriores que estén garantizadas por dicha persona o que estén garantizadas mediante un Gravamen creado sobre cualquier activo, tangible o intangible, de dicha persona, independientemente de si dicha persona ha asumido dichas obligaciones o no (en el entendido que si dicha persona no ha asumido tales obligaciones, sus obligaciones se considerarán por el monto que sea menor entre el valor de dicho activo y el monto de la obligación garantizada).
- (viii) cualquier otra obligación de dicha persona que deba tratarse como deuda en los estados financieros de dicha persona conforme a las NIIF.

"Día Hábil" Significa cualquier día, distinto a un sábado, domingo o a cualquier otro día en el que las instituciones de crédito en México, estén autorizados u obligados a cerrar de conformidad con el calendario que al efecto publica periódicamente la CNBV.

"Directivos Relevantes" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la LMV.

"Dólares" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Emisión" significa la presente emisión de Certificados Bursátiles, a la cual le fue asignada la clave de pizarra "MEDICA 25-2X".

"EMISNET" significa el sistema electrónico de envío y difusión de información que mantiene la BMV.

"Emisor" tiene el significado que se indica en el primer párrafo del presente Título.

"Fecha de Emisión" significa el 3 de julio de 2025.

"Fecha de Pago de Intereses" significa cada una de las fechas que se indican en el numeral 4 del presente Título.

"Fecha de Vencimiento" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el primer párrafo del presente Título.

"Gravamen" significa, respecto de cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda, depósito, fideicomiso de garantía, carga, preferencia, garantía real o cualquier otro gravamen, de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitar, cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio).

"Gravámenes Permitidos" significa cualquiera de los siguientes Gravámenes:

- (i) Gravámenes sobre (a) Activos Operativos adquiridos, construidos, desarrollados o mejorados por el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias (de forma independiente o conjuntamente con otra persona) con posterioridad a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, o cualesquiera activos considerados de forma razonable como incidentales al uso u operación de los Activos Operativos (incluyendo cualesquiera bienes inmuebles en los que se encuentren dichos Activos Operativos), o (b) cualesquiera acciones, participación o interés en, o cualquier Deuda de, cualquier persona que sea tenedora, propietaria o tenga un derecho respecto de dichos activos, productos, ingresos o ganancias, siempre y cuando, en cada uno de los sub-incisos (a) y (b) anteriores, dicho Gravamen sea constituido o asumido (x) durante el periodo en que dichos Activos Operativos hubieran sido construidos, desarrollados o mejorados, o (y) de forma contemporánea o dentro de los 360 (trescientos sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que se adquieran o concluya su construcción, desarrollo o mejoramiento para efectos de garantizar u obtener el pago de todo o parte del precio de compra u otra contraprestación por dichos Activos Operativos u otros costos de dicha adquisición, construcción, desarrollo o mejoramiento (incluyendo costos por incremento, intereses durante la construcción y costos de financiamiento y refinanciamiento);
- (ii) Gravámenes sobre Activos Operativos que existan antes de que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias los adquiera, siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado exclusivamente con motivo de dicha adquisición y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;
- (iii) Gravámenes sobre Activos Operativos adquiridos de una persona que se fusione con el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias o cualquier Gravamen sobre Activos Operativos de una persona que existan antes de que dicha persona se convierta en una Subsidiaria, en cada caso siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado con motivo de o en anticipación a dicha adquisición y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;
- (iv) Gravámenes que garanticen Deuda de cualquiera de las Subsidiarias frente al Emisor o a cualquier otra Subsidiaria;
- (v) Gravámenes creados con anterioridad a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles;
- (vi) Cualquier prórroga, renovación o sustitución (o prórrogas, renovaciones o sustituciones sucesivas), en todo o en parte, de cualquiera de los Gravámenes permitidos en los incisos (i) a (v) anteriores; en el entendido que, el monto de principal de la Deuda garantizada por los mismos no podrá exceder el monto de principal de la Deuda garantizada al momento de dicha prórroga, renovación o sustitución más el monto necesario para pagar cualesquiera honorarios y gastos, incluyendo primas y costos de renovación relacionados con dicha operación, y que dicha prórroga, renovación o sustitución se limitará a la totalidad o una parte de los activos que garantizaban el Gravamen prorrogado, renovado o sustituido (más las mejoras de dichos activos);
- (vii) Gravámenes derivados de cualquier obligación de carácter fiscal o laboral o creados por ministerio de ley, siempre que las cantidades que garanticen no sean pagaderas al momento de su creación o que hayan sido impugnadas de buena fe y respecto de los cuales se hayan creado reservas o cualquier otra provisión necesaria conforme a las NIIF que sean aplicables, de ser el caso;
- (viii) Gravámenes creados como consecuencia de servidumbres legales o voluntarias sobre los activos del Emisor o sus Subsidiarias; en el entendido que, en el caso de servidumbres voluntarias, dichas servidumbres no podrán impedir el uso ordinario por parte del Emisor o sus Subsidiarias, de los activos correspondientes que sean sujetos a dichas servidumbres voluntarias;
- (ix) Gravámenes que existan como resultado de cualquier sentencia u orden judicial de cualquier tribunal o de órdenes administrativas, salvo que dicha sentencia u orden sea declarada improcedente o sus efectos hayan sido suspendidos mediante otra orden judicial o administrativa o de cualquier otra forma permitida

conforme a la Legislación Aplicable, dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a su fecha de eficacia;

- (x) Cualquier prenda o depósito realizado en relación con la compensación de trabajadores, seguro de desempleo u otra legislación similar de seguridad social, cualquier depósito para garantizar pagarés en procedimientos que se estén disputando de buena fe en los que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias sea parte, depósitos de buena fe en relación con ofertas públicas, licitaciones, contratos (que no sean para el pago de Deuda) o arrendamientos en los que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias sea parte o depósitos para el pago de rentas, en cada caso realizado en el curso ordinario de los negocios;
- (xi) Depósitos para asegurar el cumplimiento de licitaciones, contratos, obligaciones legales, fianzas y otras obligaciones de naturaleza similar, celebradas en el curso ordinario del negocio;
- (xii) Gravámenes sobre cualquiera de los Inmuebles Excluidos; y
- (xiii) Gravámenes distintos a los antes mencionados, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de la Deuda del Emisor y/o sus Subsidiarias garantizada con dichos gravámenes no exceda en ningún momento, en lo individual o en su conjunto, del 25% (veinticinco por ciento) de los Activos Consolidados Totales.

"Indeval" significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

"Inmuebles Excluidos" significa (1) los bienes inmuebles propiedad de Médica Sur. S.A.B de C.V. y ubicados en (i) los números 150, 124, 122, 29 y S/N de la calle de Puente de Piedra Colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14050, Ciudad de México, (ii) los números 113, 110 y 99 de la calle de Sillón de Mendoza, Colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14050, Ciudad de México, y (iii) el número 127 de la calle de Xóntepec, Colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14050, Ciudad de México, y (2) los bienes inmuebles propiedad de Inmobiliaria Médica Sur S.A. de C.V., subsidiaria del Emisor, ubicados en (i) los números 121, 119 y 115 de la calle Coscomate, Colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14050, Ciudad de México, (ii) los números 126, 163, 169 y 175 de la calle Puente de Piedra, Colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14050, Ciudad de México y (iii) el número 103 de la calle Sillón de Mendoza, Colonia Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14050, Ciudad de México.

"Legislación Aplicable" significa, respecto de cualquier persona, cualquier ley, tratado, reglamento, norma, ordenamiento, estatuto, decreto o circular, o cualquier orden, auto, o resolución judicial (o arbitral) definitiva, por virtud de la cual dicha persona o sus bienes, se encuentren vinculados.

"LGSM" significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.

"LGTOC" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"NIIF" significa las normas internacionales de información financiera aplicables a sociedades listadas en la BMV.

"Obligaciones de Arrendamiento Financiero" significa, en cualquier fecha de determinación y con respecto a cualquier persona, las obligaciones de dicha persona de pagar rentas u otros importes en virtud de cualquier arrendamiento u otro acuerdo que transmita el derecho a utilizar bienes muebles o inmuebles, o una combinación de ambos, cuyas obligaciones deben clasificarse y contabilizarse como arrendamientos financieros en el balance de conformidad con las NIIF.

"Obligaciones de Cobertura" significa, respecto de cualquier persona, las obligaciones de dicha persona en virtud de (a) acuerdos de *swap* de tasa de interés (ya sea de fija a variable o de variable a fija) y *swap* de divisas (*cross currency swaps*); (b) otros convenios o acuerdos para gestionar las tasas de interés; y (c) otros convenios o acuerdos para proteger a dicha persona contra las fluctuaciones en los tipos de cambio de divisas o los precios de materias primas; en el entendido que, el monto de la Deuda con respecto a cualquier Obligación de Cobertura sea el nuevo monto a pagar neto (de las Obligaciones de Cobertura con saldo a favor del Emisor) si dicha Obligación de Cobertura terminara en ese momento derivado del incumplimiento de dicha persona.

"Periodo de Intereses" significa cada uno de los periodos que se indican en el numeral 4 del presente Título.

"Personas Relacionadas" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la LMV.

"Pesos" y "\$" significa la moneda de curso legal de México.

"Precio de Amortización Anticipada" tiene el significado que se le atribuye en la sección "Amortización anticipada voluntaria" del presente Título.

"Prima por Amortización Anticipada Voluntaria" tiene el significado que se le atribuye en la sección "Amortización anticipada voluntaria" del presente Título.

"Programa" significa el programa de colocación de certificados bursátiles de largo plazo con carácter revolvente, a cargo del Emisor, autorizado para su inscripción preventiva en el RNV por la CNBV mediante oficio número 153/1411/2025 de fecha 30 de junio de 2025, cuyo monto total autorizado es de hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares o UDIs. El plazo para efectuar emisiones al amparo de dicho programa es de 5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio antes mencionado, otorgándose la inscripción preventiva en el RNV con el número 2293-4.15-2025-002.

"Reporte de Asignación" significa el reporte que presente el Emisor en relación con sus emisiones de bonos que contenga por lo menos (i) los montos desembolsados por categoría elegible, de conformidad con el marco de financiamiento sustentable, (ii) el porcentaje de recursos asignados por categoría elegible, de conformidad con el marco de financiamiento sustentable, (iii) el porcentaje de recursos asignados para financiamiento y refinanciamiento, y (iv) el saldo restante de los recursos no asignados.

"Reporte de Impacto" significa el reporte que presente el Emisor en relación con sus emisiones de bonos que contenga por lo menos (i) una lista de los proyectos elegibles en los que se han colocado recursos de sus emisiones, de conformidad con el marco de financiamiento sustentable, (ii) el monto destinado a cada proyecto, (iii) una breve descripción de dichos proyectos, e (iv) indicadores de desempeño ambientales y/o sociales cualitativos y/o cuantitativos.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, incluyendo a sus causahabientes y cesionarios, así como a cualquier tercero que lo sustituya en sus funciones.

"RNV" significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.

"STIV-2" significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores que mantiene la CNBV.

"Subsidiaria" significa cualquier sociedad o entidad, de cualquier naturaleza, (i) respecto de la cual el Emisor, directa o indirectamente, sea titular de, o controle, el 50% (cincuenta por ciento) o más de su capital o de sus acciones o partes sociales con derecho de voto, (ii) que consolide con el Emisor de acuerdo con las NIIF, o (iii) que el Emisor controle su administración por cualquier otra vía.

"Tasa de Interés Bruto Anual" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el numeral 3 del presente Título.

"Tenedores" significan los tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación.

"Título" tiene el significado que se indica en el primer párrafo del presente título.

"UDIs" o "UDI" significa la unidad de inversión cuyo valor se publique periódicamente por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación a las que se refiere 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 día 1 de abril de 1995 o en caso de que el Banco de México deje de publicar el valor de la UDI por cualquier motivo, se utilizará la unidad que Banco de México publique en su sustitución.

"Valor Nominal" significa \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.), que es el valor nominal de cada uno de los Certificados Bursátiles.

"Valor Nominal Ajustado" tiene el significado que se le atribuye en el numeral 6 del presente Título.

2. Características Principales de los Certificados Bursátiles.

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Número de Emisión al amparo del Programa:	Segunda.
Serie:	Única.
Monto total autorizado del Programa:	Hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Dólares o UDÍs, con carácter revolvente.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el RNV emitido por la CNBV, es decir desde el 30 de junio de 2025.
Monto total de la segunda Emisión de Certificados Bursátiles:	\$800,000,000.00 (ochocientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Bursátiles:	8,000,000 (ocho millones) de Certificados Bursátiles.
Plazo de vigencia de la Emisión:	Hasta 1,820 (mil ochocientos veinte) días, equivalentes a, aproximadamente, 5 (cinco) años.
Periodicidad en el pago de intereses:	Se liquidarán conforme al calendario incluido en el numeral 4 del presente Título.
Fecha de publicación de aviso de oferta pública:	30 de junio de 2025.
Fecha de cierre de libro:	1 de julio de 2025.
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:	1 de julio de 2025.
Fecha de Emisión:	3 de julio de 2025.
Fecha de Vencimiento:	27 de junio de 2030.
Tasa de Interés Bruto Anual Fija:	10.05% (diez punto cero cinco por ciento), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.
Intereses y procedimiento de cálculo:	A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán, durante cada Periodo de Intereses, un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia la sección "Forma de cálculo de los intereses de los Certificados Bursátiles" que se establece en el presente Título.
Amortización del principal:	El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará a su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, en un solo pago, en la Fecha de Vencimiento.
Amortización anticipada voluntaria:	El Emisor tendrá el derecho de amortizar de manera anticipada, total o parcialmente los Certificados Bursátiles

conforme a lo previsto en el numeral 6 del presente Título.

3. Forma de cálculo de los intereses de los Certificados Bursátiles.

A partir de su Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán, durante cada Periodo de Intereses, un interés bruto anual sobre su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa de 10.05% (diez punto cero cinco por ciento) (la "Tasa de Interés Bruto Anual"), la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión. La Tasa de Interés Bruto Anual tomó como referencia el M Bono 30 dando una tasa del 8.66% (ocho punto sesenta y seis por ciento) más 1.39% (uno punto treinta y nueve por ciento) en la fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles.

El monto de los intereses a pagar se computará a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles y al inicio de cada Periodo de Intereses. Los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles serán pagados en las Fechas de Pago de Intereses descritas en la sección "Periodicidad en el pago de intereses" contenida más adelante.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada Fecha de Pago de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN [(TB / 360) \times NDE]$$

Dónde:

I	=	Monto de interés bruto del Periodo de Intereses que corresponda.
VN	=	Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
TB	=	Tasa de Interés Bruto Anual expresada en porcentaje.
NDE	=	Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 1 de enero de 2026.

El Representante Común, por lo menos 1 (un) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago de Intereses, dará a conocer de manera electrónica al Emisor, al Indeval por escrito, a la CNBV a través de STIV-2, y a la BMV, a través de EMISNET o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, según corresponda, el monto de los intereses a pagar al amparo de los Certificados Bursátiles, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable Periodo de Intereses correspondiente, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses y, en su caso, el monto de principal a pagar y la Prima por Amortización Anticipada Voluntaria, así como el Valor Nominal Ajustado.

En caso de que, durante cualquier Periodo de Intereses, el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado sea modificado como resultado de una o más amortizaciones parciales anticipadas voluntarias de los Certificados Bursátiles, los cálculos que deba realizar el Representante Común, de conformidad con el Título, deberán considerar: (i) los distintos Valores Nominales Ajustados que hayan estado vigentes durante dicho Periodo de Intereses, y (ii) el número de días aplicables a cada uno de ellos.

En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Emisor determina que el Título que ampara los Certificados Bursátiles de la Emisión, no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

El Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles, en el entendido que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del presente Título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.

4. Periodicidad en el pago de intereses.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 10 (diez) periodos de 182 (ciento ochenta y dos) días cada uno (los "Periodos de Intereses"), conforme al siguiente calendario y en las fechas siguientes (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses"):

Periodo de Intereses	Inicio del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	03 de julio de 2025	01 de enero de 2026
2	01 de enero de 2026	02 de julio de 2026
3	02 de julio de 2026	31 de diciembre 2026
4	31 de diciembre de 2026	01 de julio de 2027
5	01 de julio de 2027	30 de diciembre de 2027
6	30 de diciembre de 2027	29 de junio de 2028
7	29 de junio de 2028	28 de diciembre de 2028
8	28 de diciembre de 2028	28 de junio de 2029
9	28 de junio de 2029	27 de diciembre de 2029
10	27 de diciembre de 2029	27 de junio de 2030

En caso de que alguna Fecha de Pago de Intereses no fuere un Día Hábil, el pago se realizará al Día Hábil siguiente, sin que lo anterior se considere como un incumplimiento, en el entendido que el monto de los intereses a pagar comprenderá los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha en que se realice el pago de intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses anterior.

5. Amortización de principal.

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará a su Valor Nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del presente Título, o las constancias que al efecto expida Indeval, en la Fecha de Vencimiento, en Pesos, mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval. Para tales efectos, el Representante Común deberá hacer del conocimiento del Emisor de manera electrónica, de la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que ésta determine), de la BMV a través del EMISNET (o los medios que ésta determine) e Indeval por escrito o a través de los medios que éstas determinen, por lo menos 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Vencimiento, el monto de principal a pagar.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, su amortización podrá realizarse de manera anticipada conforme a lo señalado en el numeral 6 siguiente. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles será liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado un incumplimiento.

6. Amortización Anticipada Voluntaria.

El Emisor tendrá derecho a amortizar de manera anticipada total o parcialmente los Certificados Bursátiles ("Amortización Anticipada Voluntaria") en cualquier fecha, antes de la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al 100% (cien por ciento) del principal de los Certificados Bursátiles que sea objeto de la amortización total o parcial (el "Precio de Amortización Anticipada") más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles objeto de la amortización anticipada total o parcial, a la fecha de amortización anticipada, más una prima de amortización anticipada sobre el monto de principal de los Certificados Bursátiles que sea objeto de la amortización total o parcial, conforme a lo siguiente (la "Prima por Amortización Anticipada Voluntaria"):

Periodo en que se realice la Amortización Anticipada Voluntaria	Prima por Amortización Anticipada Voluntaria
Entre la Fecha de Emisión y el 26 de diciembre 2026.	1.50%

Periodo en que se realice la Amortización Anticipada Voluntaria	Prima por Amortización Anticipada Voluntaria
Entre 27 de diciembre 2026 – 26 de junio de 2028.	1.00%
Entre 27 de junio de 2028 – 26 de diciembre de 2028.	0.50%
Entre 27 de diciembre de 2028 – Fecha de Vencimiento.	0.00%

Para efectos de claridad, en caso de que se realice una Amortización Anticipada Voluntaria dentro del periodo que inicia el 27 de diciembre de 2028 y que termina en la Fecha de Vencimiento, no se pagará Prima por Amortización Anticipada Voluntaria.

Lo anterior, en el entendido que, no existirá la obligación de pagar la Prima por Amortización Anticipada Voluntaria en caso de que los recursos con los que se lleve a cabo el pago de la Amortización Anticipada Voluntaria provengan de la venta de Activos Operativos y/o de la operación del negocio del Emisor; para dichos efectos el Emisor deberá entregar al Representante Común, con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha de amortización anticipada, un certificado suscrito por un apoderado legal del Emisor en el cual se confirme el origen de los recursos con los que se pretenda realizar el pago de la Amortización Anticipada Voluntaria, en cuyo caso, los Tenedores, a través del Representante Común (previa solicitud por escrito), tendrán derecho de solicitar la documentación que sea necesaria para verificar el origen de dichos recursos.

El Representante Común hará del conocimiento del Emisor de manera electrónica, de la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que ésta determine), de la BMV a través del EMISNET (o los medios que ésta determine) e Indeval por escrito o a través de los medios que ésta determine, el Precio de Amortización Anticipada y la Prima por Amortización Anticipada Voluntaria, por lo menos 1 (un) Día Hábil antes de la fecha de amortización anticipada.

En caso de que el Emisor decida llevar a cabo la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, notificará al Representante Común su intención de realizar la amortización anticipada total o parcial de los Certificados Bursátiles, así como el cálculo del Precio de Amortización Anticipada, con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha de amortización anticipada. El Emisor publicará con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo a través del EMISNET; dicho aviso contendrá la fecha de la amortización anticipada, el Precio de Amortización Anticipada y la Prima por Amortización Anticipada Voluntaria. Asimismo, el Emisor informará por escrito con la misma anticipación a la CNBV a través del STIV-2 y al Indeval por escrito, o a través de los medios que éstas determinen.

La amortización anticipada de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo en la fecha de amortización anticipada mediante el sistema electrónico de transferencia de fondos a través de Indeval cuyas oficinas se encuentran en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500 en la Ciudad de México o cualquier otro domicilio que Indeval notifique, en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas.

En la fecha de amortización anticipada, el monto principal de los Certificados Bursátiles objeto de la amortización total o parcial dejará de devengar intereses ordinarios y en su lugar se comenzarán a devengar intereses moratorios, a menos que el Emisor deposite en Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses ordinarios devengados y no pagados respecto del monto principal de los Certificados Bursátiles objeto de la amortización total o parcial a la fecha de amortización anticipada y la Prima por Amortización Anticipada Voluntaria.

En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles entonces, una vez que se haya realizado el pago parcial correspondiente, el Representante Común deberá calcular el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles. El nuevo valor nominal por Certificado Bursátil (el "Valor Nominal Ajustado") será equivalente al monto que resulte de (i) restar al Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de la totalidad de los Certificados Bursátiles calculado al momento previo a la fecha de la amortización anticipada, el monto de la amortización parcial anticipada, y (ii) dividir el resultado de esa resta entre el número de Certificados Bursátiles en circulación.

En caso de que una vez publicado el aviso de amortización anticipada el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada correspondiente, el Emisor deberá notificar dicha situación por escrito al Representante Común, a la CNBV a través del STIV-2, a la BMV a través del EMISNET y al Indeval por escrito (o por los medios que éstas determinen), con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria, sin que lo anterior se considere un incumplimiento conforme al presente Título. En caso de que el Emisor no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, los gastos generados en los que

llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Emisor.

7. Intereses moratorios.

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total del principal de los Certificados Bursátiles (ya sea en la Fecha de Vencimiento, en la fecha que se notifique por el Emisor para llevar a cabo la amortización anticipada, salvo que el Emisor notifique que no realizará la amortización en términos de lo dispuesto en el último párrafo de la sección "Amortización anticipada voluntaria" del presente Título o en la fecha que se declaren vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en su caso), se devengarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el principal vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles a una tasa anual igual al resultado de sumar 2 (dos) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Bruto Anual. Las cantidades que se reciban del Emisor se aplicarán al pago de intereses moratorios, intereses ordinarios devengados y no pagados, al pago de cualquier prima aplicable, en su caso, y al saldo de principal insoluto, en ese orden.

Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que el monto de principal insoluto haya quedado íntegramente cubierto y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos a través del Representante Común, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique por escrito en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma de principal y a más tardar a las 11:00 hrs. (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios.

8. Obligaciones de dar y hacer del Emisor frente a los Tenedores.

Salvo que los Tenedores de los Certificados Bursátiles autoricen por escrito lo contrario a través de la asamblea de Tenedores de conformidad con los requisitos señalados en la sección "Asamblea de Tenedores" del presente Título, a partir de la fecha del presente Título y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga a cumplir por sí mismo y, en los casos específicamente previstos a continuación, el Emisor hará que sus Subsidiarias cumplan, con lo siguiente:

1. Estados financieros. El Emisor deberá cumplir con la obligación de presentación de la información trimestral o anual a la CNBV, a la BMV y al público inversionista en términos del artículo 33 de la Circular Única o cualquier otra disposición aplicable o que la sustituya. En caso de solicitud por escrito por parte del Representante Común, entregarle copias simples a éste último de la información financiera que haya sido divulgada al público inversionista en términos de la Circular Única.
2. Información. El Emisor entregará al Representante Común, previa solicitud por escrito del mismo, cualquier información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título, que le solicite referente a, o relacionada con la Emisión, incluyendo sin limitar una certificación del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Título, así como cualquier información financiera del Emisor, la cual deberá ser proporcionada por el Emisor dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se le notifique la solicitud de información correspondiente, salvo que la naturaleza disponibilidad o volumen de la información solicitada requiera de un plazo de entrega superior, el cual será acordado por el Emisor y el Representante Común.
3. Otros reportes.
 - (a) El Emisor deberá entregar al Representante Común, un certificado, en las mismas fechas en que se entregue la información descrita en el párrafo 1 anterior, indicando (i) el cumplimiento a las secciones "Obligaciones de dar y hacer del Emisor frente a los Tenedores" y "Obligaciones de no hacer del Emisor frente a los Tenedores" contenidas en el presente Título, y (ii) que tiene o no tiene conocimiento de que haya ocurrido un Caso de Vencimiento Anticipado conforme a la sección "Casos de Vencimiento Anticipado" del presente Título. Asimismo, el Emisor deberá entregar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la situación financiera, de negocios, o de eventos que afecten o pudieran afectar al Emisor.

- (b) El Emisor deberá informar por escrito al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que el Emisor obtenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que constituya un Caso de Vencimiento Anticipado conforme al presente Título.
 - (c) El Emisor deberá publicar en su página de internet un Reporte de Asignación y un Reporte de Impacto dentro del primer año contado a partir de la Fecha de Emisión, y posteriormente de forma anual, hasta que tenga lugar lo que ocurra en último término entre: (i) la asignación total de los recursos provenientes de la presente Emisión, o (ii) la Fecha de Vencimiento, en el entendido que por razones de confidencialidad o competitividad, la información correspondiente podrá divulgarse de manera agregada por categoría.
4. Uso de recursos derivados de la Emisión; inscripción de Certificados Bursátiles.
- (a) El Emisor deberá utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el presente Título.
 - (b) El Emisor deberá mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV e inscritos para cotización en la BMV.
5. Existencia legal; contabilidad y autorizaciones.
- (a) El Emisor deberá conservar su existencia legal, y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo permitido en el párrafo 3 (Fusiones, Escisiones y/o Liquidaciones) de la sección "Obligaciones de no hacer del Emisor frente a los Tenedores" más adelante.
 - (b) El Emisor deberá mantener su contabilidad, registros y libros de conformidad con las NIIF y mantener la contabilidad, registros y libros de todas sus Subsidiarias, de conformidad con las NIIF, o si cualquiera de sus Subsidiarias no fuere mexicana, conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicados en forma consistente, aplicables en la jurisdicción que corresponda.
 - (c) El Emisor deberá mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el adecuado funcionamiento y explotación de sus actividades y las de sus Subsidiarias, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera consolidada del Emisor y Subsidiarias, de tal manera que resulte en una afectación adversa y significativa en la capacidad del Emisor de pagar oportunamente los Certificados Bursátiles.
6. Prelación de pago (pari passu). El Emisor se obliga a que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias, y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.
7. Bienes; Seguros.
- (a) El Emisor mantendrá los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado (con excepción del desgaste y deterioro derivados del uso normal), y hacer las reparaciones y reemplazos necesarios, salvo por aquellas reparaciones o reemplazos que, de no realizarse, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones del Emisor.
 - (b) El Emisor deberá contratar, con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyendo riesgos cubiertos y montos asegurados) similares a los seguros que tienen contratados en la Fecha de Emisión.
9. Obligaciones de no hacer del Emisor frente a los Tenedores.

Salvo que los Tenedores de los Certificados Bursátiles autoricen por escrito lo contrario a través de la asamblea de Tenedores de conformidad con los requisitos señalados en la sección "Asamblea de Tenedores" del presente Título, a partir de la fecha del presente Título y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se

obliga a cumplir por sí mismo y, en los casos específicamente previstos a continuación, el Emisor hará que sus Subsidiarias cumplan, con lo siguiente:

1. Giro de los negocios. El Emisor se abstendrá de modificar su giro preponderante de negocios y el de sus Subsidiarias, consideradas en conjunto.
2. Limitaciones respecto de Gravámenes. El Emisor se abstendrá de incurrir o asumir cualquier Deuda garantizada por un Gravamen, salvo que (i) simultáneamente a la creación de cualquier Gravamen, el Emisor garantice, con igual o mejor preferencia, sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles, o (ii) se trate de Gravámenes Permitidos.
3. Fusiones, Escisiones y liquidaciones. El Emisor no podrá fusionarse, escindirse, consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero o liquidarse, salvo por fusiones o escisiones (i) en las que quede claramente establecido que la sociedad o entidad que resulte de la fusión o escisión, asuma las obligaciones del Emisor, conforme a los Certificados Bursátiles, (ii) fusiones entre el Emisor y cualquiera de sus Subsidiarias, (iii) dicha fusión o escisión no resulte en un Caso de Vencimiento Anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación, se convertirá en un Caso de Vencimiento Anticipado distinto al que se señala en este numeral, y (iv) se entregue al Representante Común (a) una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio, en el sentido que la operación cumple con lo previsto en el inciso (i) anterior, y (b) un certificado firmado por un Directivo Relevante del Emisor, señalando que dicha operación cumple con lo previsto en los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores.
4. Operaciones con Personas Relacionadas. El Emisor no celebrará operaciones con Personas Relacionadas, salvo que dichas operaciones se celebren en cumplimiento de lo establecido en la LMV y/o cuenten con las opiniones y/o aprobaciones requeridas conforme a los estatutos sociales del Emisor y/o las disposiciones aplicables a la celebración de dichas operaciones por parte de sociedades anónimas bursátiles conforme a lo establecido en la LMV.
5. Limitaciones para el pago de dividendos. El Emisor no podrá realizar pagos de dividendos en efectivo si hubiere ocurrido y continuare el Caso de Vencimiento Anticipado a que hace referencia el numeral "1." de la sección "Casos de vencimiento anticipado" del presente Título.

10. Casos de vencimiento anticipado.

Conforme a los términos de los Certificados Bursátiles, en el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, un "Caso de Vencimiento Anticipado"), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

1. Pago oportuno de intereses. Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno, a su vencimiento, de cualquier cantidad de intereses ordinarios, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, salvo tratándose del último pago de intereses mismo que deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento.
2. Incumplimiento de obligaciones conforme al presente Título. Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el Título que documenta la presente Emisión, distinta a la obligación de pagar principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido que se considerará que dicho incumplimiento constituirá un Caso de Vencimiento Anticipado si no se subsanare dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor tuviere conocimiento del mismo o el Representante Común le haya notificado por escrito dicho incumplimiento, lo que suceda primero.
3. Incumplimiento de pago de obligaciones que no deriven de los Certificados Bursátiles o vencimiento anticipado de obligaciones que no deriven de los Certificados Bursátiles. Si (i) el Emisor no realiza el pago, a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado o anticipado y después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto de principal de cualquier Deuda cuyo monto sea superior, individualmente o en su conjunto y en cualquier moneda, a US\$25,000,000.00 (veinticinco millones de Dólares 00/100), o (ii) se declara vencida o pagadera anticipadamente cualquier Deuda del Emisor que, individualmente o en conjunto, importe una cantidad superior, en cualquier moneda, a US\$25,000,000.00 (veinticinco millones de Dólares 00/100).

4. Sentencias. Si el Emisor deja de pagar cantidades conforme a sentencias judiciales definitivas, no susceptibles de apelación o recurso alguno, dictadas en su contra por un monto total, individualmente o en su conjunto, de US\$25,000,000.00 (veinticinco millones de Dólares 00/100) o su equivalente en cualquier otra moneda, y dichas sentencias no son pagadas o garantizadas (i) cuando cualquier acreedor haya iniciado un procedimiento de ejecución de dicha sentencia y no se desestime dentro de los 30 (treinta) días siguientes al inicio de dicho procedimiento, o (ii) dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que deban ser pagadas, en caso de que durante dicho periodo las mismas no hubieren sido suspendidas, canceladas o garantizadas con motivo de su apelación.
5. Insolvencia. Si el Emisor (i) fuere declarado en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar, (ii) admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus Deudas a su vencimiento, o (iii) solicitare el inicio de un proceso de concurso mercantil o quiebra ante cualquier jurisdicción.
6. Validez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la Legislación Aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
7. Expropiación; intervención. Si cualquier autoridad gubernamental competente expropia, interviene o asume legalmente la posesión o el control de Activos Operativos del Emisor o sus Subsidiarias que, individualmente o en conjunto, tengan un valor superior equivalente al 25% (veinticinco por ciento) de los Activos Consolidados Totales del Emisor con base en cifras correspondientes al cierre del último trimestre publicado.

Consecuencias de los Casos de Vencimiento Anticipado. En caso de falta de pago oportuno y total de principal de los Certificados Bursátiles, se devengarán intereses a la tasa moratoria indicada en el presente Título, los cuales serán pagaderos conforme a lo que se indica en la sección "Intereses moratorios" del presente Título.

En el caso de que ocurra el Caso de Vencimiento Anticipado mencionado en el inciso 1 de la sección "Casos de vencimiento anticipado" (y haya transcurrido el plazo de gracia aplicable), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor entregue una notificación por escrito al Representante Común, misma que deberá encontrarse debidamente firmada por un apoderado que cuente con facultades suficientes para tales efectos y acompañada de la información que el Representante Común le solicite para acreditar la tenencia de sus Certificados Bursátiles, solicitándole declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Día Hábil inmediato siguiente a la recepción de dicha notificación, el Representante Común publicará un evento relevante a través del EMISNET en el que declare el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, haciéndose exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, en el entendido que, el Emisor se constituirá en mora a partir del Día Hábil siguiente a la publicación de dicho evento relevante, con independencia de lo establecido en la sección "Intereses moratorios" del presente Título, siempre y cuando este último no realice el pago de las cantidades antes mencionadas. En caso de que, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la actualización del Caso de Vencimiento Anticipado a que se refiere este párrafo, no se presentara solicitud alguna por parte de ningún Tenedor, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que esta resuelva sobre el vencimiento anticipado.

En el caso de que ocurra el Caso de Vencimiento Anticipado mencionado en los incisos 5 y 6 de la sección "Casos de vencimiento anticipado", los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora el Emisor desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En el caso de que ocurra cualquiera de los Casos de Vencimiento Anticipado mencionados en los incisos 2, 3, 4 y 7 de la sección "Casos de vencimiento anticipado" (y, en su caso, hayan transcurrido los plazos de gracia aplicables), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando la asamblea de Tenedores resuelva declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Día Hábil inmediato siguiente el Representante Común publicará a través del EMISNET los acuerdos de la asamblea de Tenedores, haciéndose exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades

que se adeuden conforme a los mismos, en el entendido que, el Emisor se constituirá en mora a partir del Día Hábil siguiente a la publicación de dichos acuerdos, con independencia de lo establecido en la sección "Intereses moratorios" del presente Título, siempre y cuando este último no realice el pago de las cantidades antes mencionadas. Para efectos de resolver sobre la declaración de vencimiento anticipado, los quórum de instalación y votación en la asamblea de Tenedores, en virtud de primera o ulterior convocatoria, serán los que se indican en los incisos (vii) y (viii) de la sección "Asambleas de Tenedores" más adelante.

El Representante Común dará a conocer a la BMV (a través de EMISNET o de los medios que ésta determine), a la CNBV a través del STIV-2 y por escrito al Indeval (o de los medios que éstas determinen) en cuanto tenga conocimiento y lo haya verificado, de algún Caso de Vencimiento Anticipado (y, en su caso, hubieren transcurrido los plazos para subsanar correspondientes). Asimismo, una vez que los Certificados Bursátiles sean declarados vencidos anticipadamente, el Representante Común deberá notificar a Indeval por escrito, a la CNBV (a través del STIV-2) y a la BMV (a través de EMISNET) o de los medios que éstas determinen, el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

11. Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión.

Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los certificados bursátiles emitidos originalmente al amparo de la presente Emisión (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales: (i) se considerarán que forman parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV); y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y casos de vencimiento anticipado, en su caso) excepto por la Fecha de Emisión, el precio de colocación, en su caso, y el plazo de su vigencia, que en todos los casos concluirá en la Fecha de Vencimiento. Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de la fecha de su emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales, sujeto a las disposiciones descritas en el inciso (d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

- (i) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando: (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas o mejores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que estas últimas calificaciones no disminuyan (ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa); y (ii) el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de dar, hacer y de no hacer, en su caso), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) un Caso de Vencimiento Anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales. Para estos efectos, el Emisor tendrá la obligación de entregar al Representante Común, antes de la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, una certificación por escrito, respecto del cumplimiento de lo estipulado en el presente párrafo.
- (ii) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las Emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el monto total autorizado del Programa.
- (iii) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho nuevo Título en Indeval. Lo anterior, en el entendido que el Emisor deberá notificar a Indeval con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de canje correspondiente. Dicho Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir: (i) el monto total de la Emisión; (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales); (iii) la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los

Certificados Bursátiles Adicionales); y (iv) el plazo de vigencia de la emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.

- (iv) La Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá realizarse en cualquier Día Hábil, en el entendido que, si dicho Día Hábil no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documente los Certificados Bursátiles, el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente, por lo que los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.
- (v) Ni la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.
- (vi) El Emisor podrá realizar diversas Emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre cualquier Emisión de Certificados Bursátiles Originales en particular, siempre y cuando no rebase el monto total autorizado del Programa.
- (vii) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal o valor nominal ajustado, dependiendo de las condiciones de mercado.

12. Destino de los fondos.

El Emisor tiene contemplado utilizar el 100% (cien por ciento) de los recursos netos de la Emisión, para financiar y/o refinarar inversiones y gastos recientes (hasta tres años fiscales anteriores) que cumplan con los criterios de elegibilidad conforme al marco de financiamiento sustentable, mismos que a la fecha de colocación, no se tienen definidos de manera específica; no obstante, los recursos no se destinarán, directa o indirectamente, a: (i) activos ajenos al giro ordinario del negocio del Emisor; (ii) la adquisición de otros negocios; o (iii) la amortización, total o parcial, de deuda, en una proporción significativa.

13. Garantía.

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios.

14. Domicilio del Emisor.

El domicilio social del Emisor es Puente de piedra, número 29, colonia Toriello Guerra, alcaldía Tlalpan, código postal 14050, Ciudad de México, México.

15. Lugar y forma de pago de principal e intereses.

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos a través de Indeval, cuyo domicilio está ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México o cualquier otro domicilio que Indeval notifique, en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra la entrega del Título, o contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

En caso de que algún pago de principal y/o interés no sea cubierto en su totalidad en la Fecha de Vencimiento y/o en cualquier Fecha de Pago de Intereses, Indeval no será responsable de entregar el presente Título o las constancias respectivas a dicho pago; asimismo, no estará obligado a su entrega, hasta que dicho pago sea íntegramente cubierto.

16. Depositorio.

En términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la LMV, el presente Título que ampara los Certificados Bursátiles, se mantendrá en depósito en Indeval.

17. Derechos que confieren a los Tenedores.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago del principal, cualquier prima que resulte aplicable por concepto de amortización anticipada, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes en las fechas estipuladas en el presente Título.

18. Representante Común.

El Emisor ha designado como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, en los términos de los artículos 64 fracción XIII, 68 y 69 de la LMV a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien ha aceptado la designación y se ha obligado a su fiel desempeño.

El Representante Común llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos del conjunto de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) el presente Título, (ii) el artículo 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, y en lo que resulten aplicables, (iii) la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del representante común, así como a su designación, revocación o renuncia, y (iv) los artículos 65 y demás aplicables de la Circular Única, con las precisiones, aclaraciones, limitaciones y modificaciones que se pactan en el presente Título.

Asimismo, para todo aquello no expresamente previsto en el presente Título, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea de Tenedores (para efectos de claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores en forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- (i) suscribir el presente Título que ampare los Certificados Bursátiles para hacer constar la aceptación de su cargo, obligaciones y facultades;
- (ii) la facultad de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos por la colocación de los Certificados Bursátiles, conforme lo establecido en el presente Título;
- (iii) convocar y presidir las asambleas de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor;
- (iv) firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o convenios que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- (v) ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (vi) calcular y publicar, según resulte aplicable, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles durante cada Periodo de Intereses, así como el monto de intereses a pagar en cada una de las Fechas de Pago de Intereses o, en su caso, de principal en la Fecha de Vencimiento;
- (vii) actuar frente al Emisor como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles;
- (viii) publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guardan los Certificados Bursátiles, en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial;
- (ix) en su caso, informar al Indeval, en cuanto se tenga conocimiento tan pronto como sea posible, de la materialización de un Caso de Vencimiento Anticipado de conformidad con lo establecido en el presente Título y cuando sean declarados vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles; y
- (x) en general, ejercer todas las funciones y facultades, así como cumplir con todas las obligaciones a su cargo en términos del presente Título, la LMV, la LGTOC, la Circular Única, y de los sanos usos y prácticas

bursátiles, en todos los casos con las precisiones y convenios que se efectúan en el presente Título, a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en tal carácter, en términos del presente Título o de la Legislación Aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información y documentación que el Emisor le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Emisor establecidas en el presente Título (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles).

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor, a sus auditores externos, asesores legales o a cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor, a que se refiere el párrafo anterior. En este sentido, el Emisor deberá proporcionar la información relacionada con los Certificados Bursátiles que requiera el Representante Común. Al respecto, el Emisor estará obligado a entregar dicha información y documentación y a requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros, que proporcionen al Representante Común la información y documentación y en los plazos que éste solicite para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor a que se refiere el párrafo anterior, en el entendido que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y en el entendido, además, de que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar reserva respecto de la misma (siempre que no sea de carácter público y se haya identificado como tal), en el entendido además, que y el Representante Común no será responsable por la autenticidad de la veracidad de la documentación e información que en su caso, llegue a ser proporcionada por el Emisor, sus asesores externos, asesores legales o cualquier persona que le preste servicios al Emisor, en relación con los Certificados Bursátiles, incluyendo, sin limitar, avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la emisión que sea requerido por y/o proporcionado al Representante Común para el cumplimiento de sus funciones.

El Representante Común podrá realizar las visitas o revisiones a las personas referidas y para los fines señalados en el párrafo anterior una vez al año, siempre y cuando sea en días y horas hábiles, y le hubiere entregado un aviso al Emisor con 15 (quince) días de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar la visita respectiva, salvo por casos de urgencia según lo determine el Representante Común, en cuyo caso la notificación deberá realizarse con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la vista o revisión correspondiente.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Emisor o las personas que suscriban los documentos de la Emisión. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la Legislación Aplicable, con base en la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en los párrafos anteriores, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Título, por parte del Emisor, tendrá la obligación de solicitar, inmediatamente, al Emisor que se haga del conocimiento del público inversionista, a través de un evento relevante, dicho incumplimiento, en el entendido que en caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para estar en posibilidad de dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate a terceros especializados en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente, con cargo al Emisor y en caso que el Emisor no entregue los recursos necesarios para cubrir el pago, o no cuente con los recursos suficientes para ello (en el entendido que, la falta de entrega de los recursos o que no cuente con los mismos, no podrá ser considerado como un Caso de Vencimiento Anticipado), los Tenedores podrán hacerse cargo de dichos pagos, para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el presente Título y en la Legislación Aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el

Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables. Lo anterior, en el entendido que, si la asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no se le proporcionan al Representante Común, los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos de las demás entidades federativas de México con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario ni anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación porque no le sean proporcionados.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común tendrá el derecho de contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción solamente surtirá efectos a partir de la fecha en que el representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. La designación de un nuevo representante común únicamente podrá recaer en una casa de bolsa o institución de crédito.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades adeudadas a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad (incluyendo, en su caso, los intereses moratorios pagaderos conforme a los mismos).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto, honorarios o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualquiera de los actos y funciones, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo conforme al presente Título y/o la Legislación Aplicable.

19. Asamblea de Tenedores.

Las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles representarán al conjunto de estos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del presente Título, por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV y de la LGTOC, en lo que resulte aplicable, y en la LGSM, de forma supletoria, según lo señala la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

- (i) La asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común, cuando este último lo estime conveniente o necesario de conformidad con lo previsto en la ley o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, por lo menos 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor, especificando en su petición los puntos que deberán ser discutidos en la asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 30 (treinta) días contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, un juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea;
- (ii) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y la hora en que la misma se llevará a cabo, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación;
- (iii) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que al efecto expida Indeval, así como el listado de titulares que, en su caso, emita la entidad financiera correspondiente en el cual se indique el número de Certificados Bursátiles de los cuales es titular el Tenedor de que se trate, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea mediante apoderado (con facultades suficientes o carta poder firmada ante dos testigos o cualquier otro medio autorizado por la Legislación Aplicable);

- (iv) Las asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en la dirección que se señale en la convocatoria correspondiente;
- (v) Para que una asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vii) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de los Certificados Bursátiles representados en la asamblea tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite;
- (vi) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (vii) siguiente, habrá quórum para su instalación con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por la mayoría de los Certificados Bursátiles representados en la asamblea de Tenedores;
- (vii) Se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los Certificados Bursátiles representados en dicha asamblea, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite, en los siguientes casos:
1. cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común que lo sustituya en sus funciones;
 2. cuando se trate de consentir o autorizar que el Emisor deje de cumplir con sus obligaciones contenidas en el presente Título;
 3. cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal e intereses conforme a este Título; o
 4. cuando se trate de declarar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en la sección "Casos de vencimiento anticipado" contenida anteriormente; o
 5. cuando se pretenda realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que sea: (i) para salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del presente Título, (ii) para corregir o adicionar cualquier disposición del presente Título que resulte incongruente con el resto del mismo o para reflejar cualesquiera modificaciones a las leyes aplicables o a la Circular Única, o (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, no se requerirá el consentimiento de los Tenedores, en el entendido que, en dichos casos, el Emisor llevará a cabo los trámites y cumplirá con los requisitos necesarios para llevar a cabo el canje del presente Título ante Indeval, debiendo informarlo a la CNBV a través del STIV-2 y a la BMV a través del EMISNET, o por los medios que éste determine, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el canje, así como a Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con por los menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo dicho canje. Dicho aviso deberá indicar (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al presente Título y el Representante Común firmará el nuevo título y confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no afectan los derechos de los Tenedores por tratarse de uno o más de los supuestos señalados en este párrafo. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles aceptan y facultan al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refiere este párrafo.
 6. cuando se trate de aprobar cualquier convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles (incluyendo cualquier convenio concursal que incluya quitas respecto de los montos adeudados al amparo de los Certificados Bursátiles u otras modificaciones a los mismos); en el entendido, que las reglas para las convocatorias a, y los quórums de, dichas asambleas serán las establecidas en este Título en lugar de las contempladas en el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles.

- (viii) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar los asuntos señalados en el inciso (vii) anterior, se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores cuando menos el 50% (cincuenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los Certificados Bursátiles representados en la asamblea, tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite;
- (ix) En ningún caso podrán ser representados en la asamblea, los Certificados Bursátiles que el Emisor hubiere adquirido en el mercado. El Emisor deberá informar dicha situación al Representante Común y a los escrutadores, ya sea previamente o durante la celebración de la Asamblea de Tenedores correspondiente. Dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las asambleas de Tenedores previstas en el presente Título. El Representante Común y los escrutadores no serán responsables en caso de que el Emisor no lo haga de su conocimiento y dichos Certificados Bursátiles participen en la asamblea de Tenedores;
- (x) De cada asamblea se levantará un acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas, demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos;
- (xi) Para efectos de calcular el quórum de instalación a las asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto;
- (xii) Las asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les corresponda en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación;
- (xiii) No obstante lo estipulado en la presente sección, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito. Los Tenedores deberán entregar al Emisor y al Representante Común una copia de las resoluciones, sin que dicha entrega sea requisito de validez de las resoluciones adoptadas;
- (xiv) Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de una asamblea de Tenedores que hubiere sido instalada o que no concurran a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza el presente Título, el secretario de la asamblea de Tenedores de que se trate asentará en el acta respectiva, el retiro o ausencia de dichos Tenedores y los Certificados Bursátiles de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los puntos pendientes a tratar en dicha asamblea de Tenedores; en el entendido que en todo momento deberán cumplirse los quóruns de instalación y votación previstos en el presente Título para el desahogo de los puntos de que se trate y, en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá, en su caso, a efectuar una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, será únicamente para los efectos señalados en la presente sección y no implica perjuicio alguno a los derechos de oposición de los Tenedores que, a ese momento y de conformidad con las disposiciones aplicables, ya no se encuentren presentes. Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I, de la LGTOC; y
- (xv) En caso de que el orden del día contenga puntos para los cuales sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con esta sección y éste no sea reunido, se podrá considerar la asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los cuales el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum requerido.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del presente Título y de la Legislación Aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores, incluyendo los ausentes y disidentes.

Hasta donde es del conocimiento del Emisor, ninguna de las disposiciones anteriores limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

20. Legislación aplicable y jurisdicción.

El presente Certificado Bursátil se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de ley, de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

El presente Título consta de 24 (veinticuatro) páginas y se suscribe por el Emisor y, para hacer constar su aceptación a su encargo, así como de sus facultades y obligaciones por el Representante Común, en la Ciudad de México, México, a los 3 días del mes de julio de 2025.

[Espacio dejado en blanco de manera intencional. Sigue hoja de firmas.]

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a long horizontal stroke.

EMISOR
MÉDICA SUR, S.A.B. DE C.V.



Por: Misael Uribe Esquivel
Cargo: Apoderado

La presente hoja de firmas forma parte integral del título que ampara los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "MEDICA 25-2X".

REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN Y DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO
DE SUS OBLIGACIONES Y FACULTADES.

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO



José Daniel Hernández Torres
Apoderado

*La presente hoja de firmas forma parte integral del título que ampara los Certificados Bursátiles identificados con
clave de pizarra "MEDICA 25-2X".*

Anexo 2. Calificaciones de la Emisión



Ing. Juan Francisco Ahedo Rozada
Gerente de Finanzas
Médica Sur, S.A.B. de C.V.
Puente de Piedra No 150, Col. Toriello Guerra,
Tlalpan, Ciudad de México, México, C.P. 14050
26 de mayo de 2025

Estimado Ing. Ahedo

Re: Asignación de la calificación de Fitch a las emisiones de certificados bursátiles MEDICA 25X y MEDICA 25-2X

Fitch (ver definición abajo) asigna las siguientes calificaciones a las emisiones de Certificados Bursátiles (CB) propuestas de Médica Sur, S.A.B. de C.V. (Médica Sur):

Calificación en escala nacional de 'AA(mex)' correspondiente a las emisiones de CB de largo plazo con claves de pizarra **MEDICA 25X y MEDICA 25-2X**, las cuales serán colocadas en la modalidad de vasos comunicantes al amparo del programa de CB de largo plazo con carácter revolvente establecido por Médica Sur, pendiente de autorizar, por un monto total de hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Dólares o Unidades de Inversión (UDIS) con vigencia de cinco años contados a partir de su autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

A continuación, se describen las principales características de las emisiones.

Emisor	Médica Sur, S.A.B. de C.V.	
Monto de las Emisiones	En conjunto por hasta \$1,000,000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 M.N.)	
Denominación	Moneda Nacional	
Clave de Pizarra	MEDICA 25X	MEDICA 25-2X
Número de Emisión	Primera	Segunda
Vigencia de las Emisiones	1,092 (un mil noventa y dos) días, equivalentes a, aproximadamente, 3 años	1,820 (un mil ochocientos veinte) días, equivalentes a, aproximadamente, 5 años
Tasa de la Emisión	TIIE de Fondeo + sobretasa por designar el día de la colocación.	Tasa Fija
Destino de Fondos	El 100% de los recursos netos serán destinados para financiar o refinanciar proyectos sustentables (sociales o ambientales) con base en el marco de referencia publicado por la compañía.	

La definición de la calificación es la siguiente:

AA(mex): Las calificaciones nacionales 'AA' indican expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento muy bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. El riesgo de cumplimiento inherente difiere solo ligeramente de aquel de los emisores u obligaciones con las calificaciones más altas del país.

Las metodologías aplicadas para la determinación de esta calificación son:

- “Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas” (diciembre 22, 2023)
- “Metodología de Calificaciones en Escala Nacional” (diciembre 22, 2020)

Al asignar y dar seguimiento a sus calificaciones, Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y colocadores, así como de otras fuentes que Fitch considera fidedignas. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la cual se basa, de acuerdo con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información por parte de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes se encuentren disponibles para un determinado título valor o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance que obtenga de la verificación de un tercero variará dependiendo de la naturaleza del título valor calificado y su emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en la cual el título valor calificado es ofertado y vendido y/o la ubicación del emisor, la disponibilidad y naturaleza de información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros, tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, valuaciones, informes actuariales, informes técnicos, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competente por parte de terceros con respecto al título valor específico o en la jurisdicción en particular del emisor, y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva, ni la verificación por parte de terceros, pueden asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación sea exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la veracidad de la información que proporcionan a Fitch y al mercado a través de los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros, y abogados con respecto a las cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre acontecimientos futuros que, por su naturaleza, no se pueden comprobar como hechos. Por consiguiente, a pesar de la verificación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no fueron previstas en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y, de manera periódica, actualiza las descripciones de estos aspectos en su sitio web para los títulos valores de un tipo específico. Los criterios y metodologías utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos en vigor en el momento en que se tomó la acción de calificación; para las calificaciones públicas, es la fecha en que se emitió el comentario de acción de calificación. Cada comentario de acción de calificación incluye información acerca de los criterios y la metodología utilizados para establecer la calificación indicada, lo cual puede variar respecto a



los criterios y metodologías generales para el tipo de títulos valores publicados en el sitio web en un momento determinado. Por esta razón, siempre se debe consultar cuál es el comentario de acción de calificación aplicable para reflejar la información de la manera más precisa con base en la calificación pública que corresponda.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier inversión, préstamo o título valor, o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión respecto de cualquier inversión, préstamo, título valor o cualquier emisor. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier inversión, préstamo o título valor para un inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento normativo y/o contable), o la naturaleza de la exención fiscal o impositiva de los pagos efectuados con respecto a cualquier inversión, préstamo o título valor. Fitch no es su asesor ni tampoco le está proveyendo a usted, ni a ninguna otra persona, asesoría financiera o legal, servicios de auditoría, contables, de estimación, de valuación o actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución de dicho tipo de asesoría o servicios.

Las calificaciones se basan en los criterios y metodologías que Fitch evalúa y actualiza de forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo o grupo de individuos es el único responsable por la calificación. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones ahí expresadas. Los individuos son nombrados para fines de contacto solamente.

La asignación de una calificación por parte de Fitch no constituye su autorización para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de valores de Estados Unidos u Reino Unido, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de valores de Estados Unidos o Gran Bretaña, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no autoriza la inclusión de cualquier carta escrita comunicando su acción de calificación en ningún documento de oferta salvo que dicha inclusión venga requerida por una ley o reglamento aplicable en la jurisdicción donde fue adoptada la acción de calificación. Usted entiende que Fitch no ha dado su autorización para, y no autorizará a, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes, incluyendo, pero no limitado a, la Sección 7 de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Fitch no es un "suscriptor" o "vendedor" conforme a estos términos definidos bajo las leyes del mercado u otras directrices normativas, reglas o recomendaciones, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos, ni ha llevado a cabo las funciones o tareas asociadas con un "suscriptor" o "vendedor" bajo este acuerdo.

Fitch continuará monitoreando la calidad crediticia de y manteniendo calificaciones sobre el (los) emisor/títulos valores. Es importante que usted nos proporcione puntualmente toda la información que pueda ser fundamental para las calificaciones para que nuestras calificaciones continúen siendo apropiadas. Las calificaciones pueden ser incrementadas, disminuidas, retiradas o colocadas en Observación debido a cambios en, o adiciones en relación con, la precisión o inadecuación de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.



Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y usted o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones.

En esta carta, "**Fitch**" significa Fitch México, S.A. de C.V. y cualquier sucesor en interés de dicha entidad.

Las calificaciones públicas serán válidas y efectivas solo con la publicación de las calificaciones en el sitio web de Fitch.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch.

Nos complace haber tenido la oportunidad de poder servirle. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor, comuníquese con Oscar Alvarez, Analista Senior al (81) 4161 7090.

Atentamente,
Fitch México, S.A. de C.V.



Alberto Moreno Arnáiz
Director Senior

[Espacio dejado intencionalmente en blanco]

Anexo 1- Fundamentos de la Calificación

La calificación de Médica Sur y de las emisiones de CB propuestos, incorpora que el riesgo de negocio del sector de servicios de salud es de bajo a moderado. También incluye la posición fuerte de Médica Sur dentro del sector de hospitales privados en México con más de 50 camas que es respaldada por su reputación y reconocimiento de marca.

La calificación también refleja el perfil financiero sólido de Médica Sur, caracterizado por su generación buena de flujo de caja operativo (FCO), que le permite hacer frente a sus requerimientos de inversión y mantener una estructura financiera robusta. La calificación está limitada por la concentración de ingresos en un solo hospital y diversificación geográfica baja.

El uso de los recursos provenientes de las emisiones de CB propuestos, será para financiar proyectos o soluciones verdes y/o sociales, que cumplan con los criterios de elegibilidad conforme al marco de financiamiento sustentable.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Posicionamiento de Marca Sólido: El posicionamiento de los servicios de calidad y especializados de Médica Sur continúa fortaleciéndose en un entorno de competencia intensa; la industria de servicios hospitalarios es competitiva en términos de precio, calidad de médicos y servicios, ubicación, y reputación. La compañía continúa implementando estrategias para optimizar el uso de medicamentos y materiales, mientras mantiene la calidad de sus servicios. Para atraer médicos de calidad, ha realizado inversiones en equipos de tecnología de última generación en su hospital. Actualmente, tiene 189 camas, que equivalen aproximadamente a 3% de las camas disponibles en hospitales privados en México.

Concentración de Ingresos: Médica Sur presenta concentración geográfica de ingresos y de activos. Al 31 de marzo de 2025, la totalidad de los ingresos y EBITDA provenían de un solo activo productivo, el Hospital Médica Sur Tlalpan. Sin embargo, el buen desempeño de la compañía, que le permite mantener márgenes de rentabilidad fuertes y niveles de apalancamiento bajos, compensa la concentración. Actualmente, Médica Sur evalúa su estrategia de expansión para los próximos años. Fitch considera que la ejecución de una estrategia que otorgue mayor diversificación de ingresos y mayor escala podría fortalecer el perfil crediticio de la empresa.

Riesgo de Negocio de Bajo a Moderado: Médica Sur opera en una industria donde el potencial para crecimiento orgánico es favorable. El sector de servicios de salud presenta una volatilidad menor de la demanda comparada con otras industrias, lo cual fortalece el desempeño operativo y brinda estabilidad a los resultados. De igual forma, la mezcla de ingresos tiene una proporción alta de pacientes que cuentan con seguros de gastos médicos mayores, lo cual Fitch considera favorable para el perfil de negocio de la compañía.

Estructura Financiera Fuerte: El crecimiento en ingresos en conjunto con márgenes operativos estables respaldan una generación de EBITDA mayor. Esto, aunado a un saldo de deuda estable de alrededor de MXN1,000 millones, deriva en un indicador de deuda total bruta a EBITDA con cálculos previos a la Norma Internacional de Información Financiera 16 (NIIF 16) cercano a 1 vez (x).



Fitch no anticipa cambios relevantes en la estructura de capital de la compañía y estima que mantendrá un perfil financiero conservador. La expectativa de Fitch incorpora un margen de EBITDA con cálculos previos a la NIIF 16 en rangos de 20% a 21% en el horizonte de calificación, derivado de una eficiencia mayor en el control de costos y gastos.

Expectativa de Generación de Flujo de Fondos Libre Positivo: El perfil crediticio de Médica Sur se apoya en su capacidad de generar flujo de fondos libre (FFL) positivo. El caso base de proyecciones de Fitch considera un margen de FFL después de inversión de capital (capex; capital expenditure) y pago de dividendos de entre 2% y 5% en 2025 y 2026. Hacia adelante, la agencia estima que el pago de dividendos estará en función de las necesidades de inversión y pago de deuda de la compañía.

DERIVACIÓN DE CALIFICACIÓN

Médica Sur mantiene una posición de negocios más limitada en términos de escala, diversificación geográfica, número de hospitales y de camas disponibles con respecto a otros comparables de la industria en Latinoamérica calificados por Fitch, como Rede D'Or São Luiz S.A. (Rede D'Or) [BB+, Perspectiva Estable] o Auna S.A.A. (Auna) [B+; Perspectiva Estable]. Sin embargo, en términos financieros, Médica Sur tiene una estructura financiera más fuerte con niveles de rentabilidad más altos que Rede D'Or y similares a Auna, mientras el nivel de apalancamiento (medido como deuda total a EBITDA) de Médica Sur es más sólido que el de ambas compañías.

Otros emisores en México con niveles de calificación similar como Grupo Herdez, S.A.B. de C.V. (Grupo Herdez) [AA(mex) Perspectiva Estable] y Genomma Lab Internacional, S.A.B., de C.V. (Genomma Lab) [AA+(mex) Perspectiva Estable] mantienen un perfil de negocios más fuerte que Médica Sur en términos de diversificación geográfica y escala, y poseen un reconocimiento de marca más importante dentro de su industria. Sin embargo, en términos del perfil financiero, el apalancamiento neto y bruto de Médica Sur es más fuerte que el mostrado por estas empresas. En términos de rentabilidad, Médica Sur tiene mayores márgenes que Grupo Herdez, mientras que en el caso de Genomma Lab son similares.

SUPUESTOS CLAVE

Los supuestos clave de Fitch empleados en su análisis de Médica Sur son:

- el caso base incluye un incremento en los ingresos de aproximadamente 4% derivado principalmente del incremento en el tráfico de pacientes en todos los segmentos de la compañía;
- el margen de EBITDA será de 21% en promedio hacia adelante reflejando eficiencias en costos y gastos;
- capex en niveles cercanos a MXN250 millones a lo largo del horizonte de proyección;
- se asume un pago de dividendos de 30% de la utilidad neta del año anterior, a partir de 2025.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

- 
- diversificación geográfica de ingresos mayor;
 - escala del negocio mayor;

--mantener perfil sólido de liquidez.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

--un deterioro sostenido en la rentabilidad que afecte el margen EBITDA por debajo de 20%, derivado de diferentes circunstancias, tales como mayor competencia, cambios en la tendencia de la mezcla de pacientes con seguros de gastos médicos, modificaciones regulatorias para el sistema hospitalario, entre otros;
--generación negativa de FFL de manera sostenida;
--en ausencia de una posición de deuda neta negativa, un nivel de apalancamiento bruto que se mantenga por arriba de 1.5x de forma consistente.

LIQUIDEZ

La posición de liquidez de Médica Sur es fuerte. Fitch considera que la flexibilidad financiera de la compañía es suficiente para cubrir sus necesidades operativas, de inversión y financieras. A finales de marzo de 2025, contaba con un saldo en caja y equivalentes de efectivo por MXN1,315 millones, con una deuda de corto plazo por MXN1,000 millones con vencimiento en septiembre de 2025, correspondiente a la emisión de certificados bursátiles MEDICA 20. La propuesta emisión de CB respaldaría la posición financiera de Médica Sur.

PERFIL DEL EMISOR

Médica Sur es un operador de hospitales y un proveedor integrado de servicios del cuidado de la salud y servicios relacionados. Provee estos servicios a través del complejo hospitalario Médica Sur Tlalpan ubicado al sur de la Ciudad de México. En las instalaciones se ofrecen servicios de diagnóstico, atención médica de primer, segundo y tercer nivel, y se llevan a cabo actividades de investigación clínica, docencia y asistencia social.

La información financiera de la compañía considerada en esta Carta Calificación de fecha 26 de mayo de 2025 incluye hasta marzo 31 de 2025.

La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por Médica Sur y/u obtenida de fuentes de información pública, incluyendo los estados financieros, presentaciones del emisor, entre otros. El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes de información externas, tales como análisis sectoriales y regulatorios para el emisor o la industria.



[Espacio dejado intencionalmente en blanco]

CDMX a 23 de mayo de 2025

Arely Gutiérrez
Subdirectora de Financiamiento y Relación con Inversionistas
Médica Sur, S.A.B. de C.V.
Puente de Piedra 150, Toriello Guerra, México, CDMX

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ha procedido a determinar la calificación de HR AAA con Perspectiva Estable para las emisiones MEDICA 25X y MEDICA 25-2X por hasta P\$1,000 millones (m) en su conjunto.

La calificación asignada de HR AAA significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantienen mínimo riesgo crediticio.

No omito manifestarle que la calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings y en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

La asignación de la calificación para las emisiones de Médica Sur S.A.B. de C.V. (Médica Sur y/o la Empresa) refleja la calificación corporativa publicada el 27 de noviembre de 2024, en la cual se ratificó la calificación de HR AAA para el largo plazo y HR+1 para el corto plazo. A su vez, la calificación de la Empresa se fundamenta en la fortaleza de las métricas observada al cierre del 2024, las cuales se encontraron en línea con lo estimado durante la revisión anterior, así como en los niveles esperados para 2025 a 2027.

Durante 2025, consideramos la amortización al vencimiento de la emisión MEDICA 20 por P\$1,000m en el Servicio de la Deuda, por lo que las métricas de DSCR y DSCR con Caja se verían afectadas para este periodo, finalizando en 0.4x y 1.5x respectivamente. Sin embargo, estimamos que estas métricas recuperen niveles máximos para 2026 y 2027, como resultado de un Flujo Libre de Efectivo (FLE) promedio estimado de P\$407m para 2025-2027, sumado a intereses netos negativos debido a una deuda neta promedio estimada de -P\$153m para el mismo periodo. Adicionalmente, se espera que las métricas de Años de Pago y Activos Comercializable a Pasivos (ACP) finalicen

con un promedio ponderado de 0 años y 1.7. Finalmente, la calificación mantiene el ajuste cualitativo positivo por la asignación de una etiqueta Superior en el factor Ambiental de la evaluación de factores Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG).

Las emisiones MEDICA 25X y MEDICA 25-2X (por un monto de hasta P\$1,000m en su conjunto) se realizan al amparo de un Programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente, por un monto de hasta P\$2,000m. Los Certificados Bursátiles estarán alineados con los criterios de los bonos sustentables, por lo que los recursos se utilizarían para financiar y/o refinanciar inversiones y gastos recientes, proyectos, activos o soluciones verdes y/o sociales, nuevos o existentes, que cumplan con los criterios de elegibilidad conforme al Marco de Financiamiento Sustentable. Las categorías elegibles de acuerdo con este marco son: acceso a servicios de salud de calidad, educación en el sector salud, eficiencia energética, energía renovable, transporte limpio, gestión sostenible del agua y aguas residuales, prevención y control de contaminación, y edificios verdes. A continuación, se presentan las principales características de las emisiones.

Figura 1. Principales Características de las Emisiones

Concepto	MEDICA 25X	MEDICA 25-2X
Tipo de valor	Certificados Bursátiles.	
Monto del Programa	Hasta P\$2,000m o su equivalente en UDIS o Dólares con carácter revolvente, siempre y cuando el saldo insoluto del principal de los CEBUR no exceda el monto total autorizado del programa.	
Monto de las Emisiones	Hasta P\$1,000m en su conjunto.	
Plazo de las Emisiones	1,092 días, equivalentes a, aproximadamente tres (3) años.	1,820 días, equivalentes a, aproximadamente cinco (5) años.
Denominación	Pesos Mexicanos	
Tasa de interés	Tasa variable, la cual se calculará mediante la adición de la sobretasa (por designar el día de la colocación) a la TIIE de Fondeo Promedio.	Tasa por designar el día de la colocación, la cual se mantendrá fija durante la vigencia de la Emisión.
Periodicidad en el pago de Intereses	Cada 28 días	Cada 182 días
Amortización del Principal	La amortización de los Certificados Bursátiles se realizará en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, a su Valor Nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado.	
Amortización Anticipada	En su caso, la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, podría llevarse a cabo en la manera en que lo indique el Suplemento de la Emisión correspondiente.	
Garantías	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios.	
Destino de los Recursos	Financiar y/o refinanciar inversiones y gastos recientes, proyectos, activos o soluciones verdes y/o sociales, nuevos o existentes, que cumplan con los criterios de elegibilidad conforme al Marco de Financiamiento Sustentable.	
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	

Fuente: HR Ratings con base en la documentación preliminar compartida por la Empresa.

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Crecimiento en ingresos.** La Empresa presentó ingresos ligeramente mayores a los esperados para 2024 (+0.9% respecto a nuestro escenario base) y el 1T25 (+2.9% respecto a nuestro escenario base). Lo anterior fue resultado principalmente del incremento en los ingresos de las otras unidades de negocio de Médica Sur, como son las ventas de farmacias, concesiones inmobiliarias y el centro de vacunación (+36.7% por encima del escenario base). Aunado a lo anterior, los segmentos de hospitalización, servicios clínicos y unidades de diagnóstico mostraron un comportamiento en línea con lo estimado durante la revisión anterior (-0.1% respecto al escenario base).
- **Márgenes Operativos.** En 2024, Médica Sur presentó una ligera mejora en su margen EBITDA respecto a 2023, finalizando el año en 18.8% (vs. 17.5% en escenario base). Lo anterior fue consecuencia de la reducción de gastos por un mayor control de estos, así como por eficiencias logradas gracias al incremento en ingresos totales.
- **Incremento en el FLE.** Derivado de los resultados operativos de la Empresa, aunado a una disminución de los requerimientos de capital trabajo por encima de lo estimado, el FLE de Médica Sur finalizó 2024 en P\$471m, es decir, P\$90m superior a lo estimado en la revisión anterior.
- **Deuda neta negativa e intereses netos.** La Empresa no realizó ninguna modificación a su estructura de deuda, finalizando 2024 con una deuda total de P\$1,018m y una deuda de neta de -P\$104m. Derivado de lo anterior, Médica Sur reflejó un pago de intereses negativo durante 2024, lo que sumado al crecimiento en FLE observado, resultó en niveles máximos para todas nuestras métricas al cierre del año, en línea con lo estimado.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Crecimiento de ingresos estable.** Esperamos que la Empresa continúe mostrando aumentos en sus ingresos totales con una TMAC₂₄₋₂₇ de 4.8%, derivado del aumento natural de precios y de un ligero aumento en ventas, gracias a la inversión en nueva infraestructura y equipo. En este sentido, esperamos que la Empresa presente un CAPEX por P\$1,187m durante 2024-2027.
- **Generación FLE constante.** En nuestro escenario base, esperamos que la Empresa obtenga un FLE anual promedio de P\$407m durante 2024-2027, impulsado por sus resultados operativos y mínimos requerimientos de capital de trabajo. Adicionalmente, consideramos que la Empresa mantendrá el pago de arrendamientos constante y una tasa impositiva equivalente al 30% de sus utilidades.
- **Amortización de la emisión MEDICA 20.** Consideramos que la Empresa llevará a cabo la amortización a vencimiento de la emisión MEDICA 20 por P\$1,000m. Por lo anterior, consideramos el monto total de la

emisión como parte del servicio de la deuda obligatorio de 2025, por lo que las métricas de DSCR se verían afectadas para dicho año.

Factores Adicionales Considerados

- **Factor Ambiental Superior.** HR Ratings mantuvo la etiqueta Superior¹ en el factor Ambiental del análisis ASG para Médica Sur. Esto debido a la implementación de acciones en beneficio del medio ambiente, como son la medición y optimización del uso de recursos en la operación de la Empresa. Por lo anterior, la calificación mantiene un ajuste positivo.

Factores que podrían bajar la calificación

- **Cambio de estrategia de apalancamiento.** En caso de que la Empresa decidiera incrementar su endeudamiento o incrementar el monto de sus reembolsos de capital sin una compensación en flujos operativos, la métrica de Años de Pago podría verse afectada. Si lo anterior resulta en un promedio ponderado superior a 2.4 años para dicha métrica durante 2025-2027, la calificación podría revisarse a la baja.
- **Expansión mediante deuda.** Si la Empresa decidiera aumentar su crecimiento, ya sea de manera inorgánica u orgánica, y lo financiaría a través de deuda adicional, el servicio de la deuda aumentaría. Si esto no es compensado por un incremento proporcional del FLE y se ve reflejado en un DSCR promedio ponderado menor a 1.8x para 2025-2027 la calificación podría verse afectada.

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente,



Heinz Cederborg

Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS
HR Ratings

¹ Indica que el corporativo, ante otros participantes en su industria, muestra una exposición limitada ante un riesgo común, o que cuenta con los mecanismos para mitigar este riesgo o por arriba del estándar de mercado.

Anexos

Nota: Proyecciones realizadas en la última revisión de Médica Sur el 27 de noviembre de 2024, con los anexos actualizados al 1T25.

Escenario Base: Balance General (cifras en millones de pesos)

	Al Cierre							
	2022*	2023*	2024	2025P	2026P	2027P	1T24	1T25
ACTIVOS TOTALES	4,576	4,128	4,411	4,762	5,098	5,455	4,278	4,641
Activo Circulante	1,685	1,272	1,558	1,611	1,718	1,853	1,362	1,765
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,221	705	1,122	1,062	1,143	1,254	826	1,315
Cuentas por Cobrar a Clientes	296	335	263	377	394	411	369	309
Otras Cuentas por Cobrar Neto	14	10	11	11	12	12	14	12
Inventarios	135	139	113	138	144	151	124	109
Otros Activos Circulantes	19	84	50	24	25	26	29	20
Activos No Circulantes	2,891	2,856	2,853	3,151	3,380	3,601	2,916	2,876
Propiedades de Inversión	201	190	179	182	182	182	187	176
Planta, Propiedad y Equipo	2,449	2,375	2,352	2,543	2,702	2,850	2,401	2,330
Crédito Mercantil	123	123	123	123	123	123	123	123
Impuestos Diferidos	59	121	156	259	327	400	146	187
Activos por Derecho de Uso	40	33	26	21	21	21	29	25
PASIVOS TOTALES	2,054	2,091	2,067	2,141	2,164	2,186	2,119	2,155
Pasivo Circulante	997	1,040	2,002	1,088	1,109	1,129	1,065	2,088
Pasivo con Costo	20	19	1,018	0	0	0	1	1,000
Proveedores	281	276	272	316	331	345	307	276
Impuestos por Pagar	517	571	579	596	596	596	565	633
Otros sin Costo	179	174	134	175	182	188	192	178
Ingresos Diferidos	4	9	3	4	4	5	4	4
Pasivo por Arrendamiento	12	21	15	15	15	15	16	15
Provisiones	164	144	115	157	162	169	172	159
Pasivos no Circulantes	1,057	1,051	65	1,054	1,056	1,057	1,054	67
Pasivo con Costo	994	996	0	1,000	1,000	1,000	997	0
Otros Pasivos No Circulantes	63	55	65	54	56	57	58	67
Pasivo por Arrendamiento	29	12	12	7	7	7	14	12
Beneficios a Empleados	34	43	54	47	48	50	44	55
CAPITAL CONTABLE	2,522	2,037	2,344	2,620	2,933	3,268	2,159	2,486
Minoritario	1	1	1	1	1	1	1	1
Mayoritario	2,521	2,036	2,343	2,619	2,932	3,267	2,158	2,485
Capital Contribuido	575	575	575	575	575	575	575	575
Utilidades Acumuladas y Otros	997	827	1,307	1,608	1,914	2,225	1,462	1,768
Utilidad del Ejercicio	950	635	462	436	444	468	122	142
Deuda Total	1,014	1,016	1,018	1,000	1,000	1,000	998	1,000
Deuda Neta	-207	311	-104	-62	-143	-254	173	-315
Días Cuentas por Cobrar	38	35	28	30	30	30	34	26
Días Inventario	20	19	16	17	17	17	19	15
Días Proveedores	43	40	38	39	39	39	40	36

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

*Cierres anuales dictaminados por Deloitte.

Escenario Base: Estado de Resultados (cifras en millones de pesos)

	Año Calendario						Acumulado	
	2022*	2023*	2024	2025P	2026P	2027P	1T24	1T25
Ventas Totales	3,868	4,130	4,403	4,609	4,822	5,026	1,080	1,205
Costo de Ventas	2,372	2,528	2,752	2,866	2,998	3,125	660	733
Utilidad Bruta	1,496	1,602	1,651	1,743	1,824	1,901	420	472
Gastos de Operación	754	832	823	914	949	985	201	220
Gastos de Administración	600	701	679	762	790	819	168	191
Otros Gastos	153	131	144	152	159	166	34	29
EBITDA	742	770	829	829	875	916	219	252
Depreciación y Amortización	167	179	194	196	208	219	46	50
Depreciación	151	162	177	178	191	202	41	46
Amortización de Arrendamientos	0	17	18	17	17	17	5	4
Utilidad Operativa antes de Otros	575	591	635	633	667	697	173	202
Otros Ingresos y Gastos Netos	-1	136	-66	0	0	0	5	1
Utilidad Operativa después de Otros	574	727	568	633	667	697	178	203
Ingresos por Intereses	182	100	79	71	52	54	16	26
Intereses Pagados por Pasivos Financieros	69	73	73	89	93	88	18	18
Intereses Pagados por Arrendamiento	3	3	3	0	0	0	1	1
Ingreso Financiero Neto	109	25	3	-18	-40	-34	-2	7
Resultado Cambiario	-3	-11	23	8	7	6	-1	-1
Resultado Integral de Financiamiento	107	14	26	-10	-33	-28	-4	6
Utilidad antes de Impuestos	678	742	594	623	634	669	174	209
Impuestos sobre la Utilidad	205	184	172	187	190	201	52	66
Impuestos Causados	365	245	205	254	259	273	76	98
Impuestos Diferidos	-160	-61	-33	-67	-69	-72	-24	-31
Resultado antes de operaciones discontinuadas	473	558	422	436	444	468	122	142
Operaciones Discontinuas	477	77	39	0	0	0	0	0
Utilidad Neta Consolidada	950	635	462	436	444	468	122	142
Participación minoritaria en la utilidad	0	0	0	0	0	0	0	0
Participación mayoritaria en la utilidad	950	635	462	436	444	468	122	142
							Cifras UDM	
Cambio en Ventas	-1.0%	6.8%	6.6%	4.7%	4.6%	4.2%	4.8%	9.5%
Margen Bruto	38.7%	38.8%	37.5%	37.8%	37.8%	37.8%	38.1%	37.6%
Margen EBITDA	19.2%	18.6%	18.8%	18.0%	18.1%	18.2%	18.6%	19.0%
Tasa de Impuestos	30.2%	24.8%	28.9%	30.0%	30.0%	30.0%	24.4%	29.6%
Tasa Pasiva	6.8%	7.2%	7.2%	8.9%	9.3%	8.8%	7.3%	7.3%
Tasa Activa	6.0%	8.0%	6.0%	5.0%	3.5%	3.3%	8.7%	8.8%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

*Cierres anuales dictaminados por Deloitte.

Escenario Base: Flujo de Efectivo (cifras en millones de pesos)

	Año Calendario						Acumulado	
	2022*	2023*	2024	2025P	2026P	2027P	1T24	1T25
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	678	742	594	623	634	669	174	209
Provisiones del Periodo	29	44	-24	0	0	0	30	46
Partidas sin Impacto en el Efectivo	29	44	-24	0	0	0	30	46
Depreciación y Amortización	167	179	194	196	208	219	46	50
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb., y Negocios Conjuntos	-0	-104	0	0	0	0	0	0
Intereses a Favor	-182	-100	-79	-71	-52	-54	-16	-26
Otras Partidas de Inversión	5	-0	5	0	0	0	-17	0
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	-10	-25	120	125	156	165	13	25
Intereses Devengados	73	75	71	89	93	88	19	19
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	76	75	71	89	93	88	19	18
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	772	836	761	837	882	922	236	297
Decremento (Incremento) en Clientes	144	-39	71	-17	-18	-17	-35	-46
Decremento (Incremento) en Inventarios	-9	-3	26	-6	-7	-6	14	4
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	2	-61	34	-3	-3	-3	51	28
Incremento (Decremento) en Proveedores	12	17	-4	13	15	14	53	4
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	-202	31	-44	7	8	8	-19	30
Capital de trabajo	-52	-56	83	-5	-4	-3	65	21
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	-380	-356	-179	-254	-259	-273	-96	-71
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-432	-412	-96	-258	-263	-276	-30	-50
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	340	424	666	579	619	645	205	247
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Inversión en Prop., Planta y Equipo	-187	-214	-137	-350	-350	-350	-53	-23
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	0	216	0	0	0	0	0	0
Disposición de Negocios	745	127	50	0	0	0	0	0
Intereses Cobrados	182	100	91	71	52	54	16	26
Otros Activos	-8	5	-3	0	0	0	-17	-17
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	732	234	1	-279	-298	-296	-54	-15
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	1,072	658	667	299	321	349	151	233
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios	0	0	0	1,000	0	0	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	0	0	0	-999	0	0	0	0
Amortización de Otros Arrendamientos	-17	-16	-18	-17	-17	-17	-4	-5
Intereses Pagados	-73	-71	-71	-89	-93	-88	-19	-36
Financiamiento "Ajeno"	-92	-86	-89	-106	-110	-105	-22	-39
Recompra de Acciones	-271	-429	-10	0	0	0	0	0
Dividendos Pagados	-3,020	-659	-151	-124	-131	-133	-8	-0
Financiamiento "Propio"	-3,290	-1,088	-161	-124	-131	-133	-8	-0
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	-3,383	-1,175	-249	-229	-241	-238	-31	-40
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	-2,310	-517	417	70	81	111	121	193
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	0	0	0	-130	0	0	0	0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	3,532	1,221	705	1,122	1,062	1,143	705	1,122
Efectivo y equiv. al final del Periodo	1,221	705	1,122	1,062	1,143	1,254	826	1,315
Cifras UDM								
CAPEX de Mantenimiento	-151	-162	-177	-178	-191	-202	-164	-181
Ajustes Especiales	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Libre de Efectivo	170	247	471	383	411	426	302	508
Amortización de Deuda	0	0	0	999	0	0	0	0
Refinanciamiento y Amortizaciones Voluntarias	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización Neta	0	0	0	999	0	0	0	0
Intereses Netos Pagados	-109	-30	-20	18	40	34	-2	13
Servicio de la Deuda	-109	-30	-20	1,018	40	34	-2	13
DSCR	-1.6	-8.3	-23.4	0.4	10.2	12.7	-188.6	40.0
Caja Inicial Disponible	3,532	1,221	705	1,122	1,062	1,143	1,284	826
DSCR con Caja	-33.9	-49.5	-58.5	1.5	36.5	46.6	-990.0	104.9
Deuda Neta a FLE	-1.2	1.3	-0.2	-0.2	-0.3	-0.6	0.6	-0.6
Deuda Neta a EBITDA	-0.3	0.4	-0.1	-0.1	-0.2	-0.3	0.2	-0.4

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

*Cierres anuales dictaminados por Deloitte.

Escenario Estrés: Balance General (cifras en millones de pesos)

	Al Cierre							
	2022*	2023*	2024	2025P	2026P	2027P	1T24	1T25
ACTIVOS TOTALES	4,576	4,128	4,411	4,567	4,758	4,950	4,278	4,641
Activo Circulante	1,685	1,272	1,558	1,437	1,421	1,418	1,362	1,765
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,221	705	1,122	852	835	831	826	1,315
Cuentas por Cobrar a Clientes	296	335	263	409	409	410	369	309
Otras Cuentas por Cobrar Neto	14	10	11	10	10	10	14	12
Inventarios	135	139	113	144	144	145	124	109
Otros Activos Circulantes	19	84	50	22	22	22	29	20
Activos No Circulantes	2,891	2,856	2,853	3,131	3,338	3,532	2,916	2,876
Propiedades de Inversión	201	190	179	182	182	182	187	176
Planta, Propiedad y Equipo	2,449	2,375	2,352	2,543	2,702	2,850	2,401	2,330
Crédito Mercantil	123	123	123	123	123	123	123	123
Impuestos Diferidos	59	121	156	240	288	334	146	187
Activos por Derecho de Uso	40	33	26	21	21	21	29	25
PASIVOS TOTALES	2,054	2,091	2,067	2,061	2,046	2,032	2,119	2,155
Pasivo Circulante	997	1,040	2,002	1,007	991	975	1,065	2,088
Pasivo con Costo	20	19	1,018	0	0	0	1	1,000
Proveedores	281	276	272	266	266	267	307	276
Impuestos por Pagar	517	571	579	567	545	523	565	633
Otros sin Costo	179	174	134	174	179	185	192	178
Ingresos Diferidos	4	9	3	4	4	4	4	4
Pasivo por Arrendamiento	12	21	15	15	15	15	16	15
Provisiones	164	144	115	156	161	166	172	159
Pasivos no Circulantes	1,057	1,051	65	1,054	1,055	1,057	1,054	67
Pasivo con Costo	994	996	0	1,000	1,000	1,000	997	0
Otros Pasivos No Circulantes	63	55	65	54	55	57	58	67
Pasivo por Arrendamiento	29	12	12	7	7	7	14	12
Beneficios a Empleados	34	43	54	46	48	50	44	55
CAPITAL CONTABLE	2,522	2,037	2,344	2,506	2,712	2,918	2,159	2,486
Minoritario	1	1	1	1	1	1	1	1
Mayoritario	2,521	2,036	2,343	2,505	2,711	2,917	2,158	2,485
Capital Contribuido	575	575	575	575	575	575	575	575
Utilidades Acumuladas y Otros	997	827	1,307	1,595	1,830	2,045	1,462	1,768
Utilidad del Ejercicio	950	635	462	335	307	298	122	142
Deuda Total	1,014	1,016	1,018	1,000	1,000	1,000	998	1,000
Deuda Neta	-207	311	-104	148	165	169	173	-315
Días Cuentas por Cobrar	38	35	28	35	35	35	34	26
Días Inventario	20	19	16	19	19	19	19	15
Días Proveedores	43	40	38	35	35	35	40	36

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

*Cierres anuales dictaminados por Deloitte.

Escenario Estrés: Estado de Resultados (cifras en millones de pesos)

	Año Calendario						Acumulado	
	2022*	2023*	2024	2025P	2026P	2027P	1T24	1T25
Ventas Totales	3,868	4,130	4,403	4,355	4,352	4,361	1,080	1,205
Costo de Ventas	2,372	2,528	2,752	2,770	2,768	2,774	660	733
Utilidad Bruta	1,496	1,602	1,651	1,585	1,584	1,587	420	472
Gastos de Operación	754	832	823	884	892	903	201	220
Gastos de Administración	600	701	679	740	749	759	168	191
Otros Gastos	153	131	144	143	143	144	34	29
EBITDA	742	770	829	701	691	684	219	252
Depreciación y Amortización	167	179	194	196	208	219	46	50
Depreciación	151	162	177	178	191	202	41	46
Amortización de Arrendamientos	0	17	18	17	17	17	5	4
Utilidad Operativa antes de Otros	575	591	635	505	483	465	173	202
Otros Ingresos y Gastos Netos	-1	136	-66	0	0	0	5	1
Utilidad Operativa después de Otros	574	727	568	505	483	465	178	203
Ingresos por Intereses	182	100	79	56	45	47	16	26
Intereses Pagados por Pasivos Financieros	69	73	73	88	95	90	18	18
Intereses Pagados por Arrendamiento	3	3	3	0	0	0	1	1
Ingreso Financiero Neto	109	25	3	-32	-50	-43	-2	7
Resultado Cambiario	-3	-11	23	6	5	3	-1	-1
Resultado Integral de Financiamiento	107	14	26	-26	-45	-40	-4	6
Utilidad antes de Impuestos	678	742	594	479	438	425	174	209
Impuestos sobre la Utilidad	205	184	172	144	131	128	52	66
Impuestos Causados	365	245	205	195	179	174	76	98
Impuestos Diferidos	-160	-61	-33	-51	-47	-46	-24	-31
Resultado antes de operaciones discontinuadas	473	558	422	335	307	298	122	142
Operaciones Discontinuadas	477	77	39	0	0	0	0	0
Utilidad Neta Consolidada	950	635	462	335	307	298	122	142
Participación minoritaria en la utilidad	0	0	0	0	0	0	0	0
Participación mayoritaria en la utilidad	950	635	462	335	307	298	122	142
Cifras UDM							Cifras UDM	
Cambio en Ventas	-1.0%	6.8%	6.6%	-1.1%	-0.1%	0.2%	4.8%	9.5%
Margen Bruto	38.7%	38.8%	37.5%	36.4%	36.4%	36.4%	38.1%	37.6%
Margen EBITDA	19.2%	18.6%	18.8%	16.1%	15.9%	15.7%	18.6%	19.0%
Tasa de Impuestos	30.2%	24.8%	28.9%	30.0%	30.0%	30.0%	24.4%	29.6%
Tasa Pasiva	6.8%	7.2%	7.2%	8.8%	9.5%	9.0%	7.3%	7.3%
Tasa Activa	6.0%	8.0%	5.9%	4.4%	3.6%	3.7%	8.7%	8.8%

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

*Cierres anuales dictaminados por Deloitte.

7

Escenario Estrés: Flujo de Efectivo (cifras en millones de pesos)

	Año Calendario						Acumulado	
	2022*	2023*	2024	2025P	2026P	2027P	1T24	1T25
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	678	742	594	479	438	425	174	209
Provisiones del Periodo	29	44	-24	0	0	0	30	46
Partidas sin Impacto en el Efectivo	29	44	-24	0	0	0	30	46
Depreciación y Amortización	167	179	194	196	208	219	46	50
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb., y Negocios Conjuntos	-0	-104	0	0	0	0	0	0
Intereses a Favor	-182	-100	-79	-56	-45	-47	-16	-26
Otras Partidas de Inversión	5	-0	5	0	0	0	-17	0
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	-10	-25	120	140	163	173	13	25
Intereses Devengados	73	75	71	88	95	90	19	19
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	76	75	71	88	95	90	19	18
Flujo Deri. a Result. antes de Impuestos a la Util.	772	836	761	707	696	688	236	297
Decremento (Incremento) en Clientes	144	-39	71	-2	-1	-1	-35	-46
Decremento (Incremento) en Inventarios	-9	-3	26	-1	-0	-0	14	4
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	2	-61	34	-0	-0	-0	51	28
Incremento (Decremento) en Proveedores	12	17	-4	1	0	1	53	4
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	-202	31	-44	-17	-16	-15	-19	30
Capital de trabajo	-52	-56	83	-19	-16	-15	65	21
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	-380	-356	-179	-195	-179	-174	-95	-71
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-432	-412	-96	-214	-195	-189	-30	-50
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	340	424	666	493	502	499	205	247
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Inversión en Prop., Planta y Equipo	-187	-214	-137	-350	-350	-350	-53	-23
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	0	216	0	0	0	0	0	0
Disposición de Negocios	745	127	50	0	0	0	0	0
Intereses Cobrados	182	100	91	56	45	47	16	26
Otros Activos	-8	5	-3	0	0	0	-17	-17
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	732	234	1	-294	-305	-303	-54	-15
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	1,072	658	667	199	197	196	151	233
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios	0	0	0	1,000	0	0	0	0
Amortización de Financiamientos Bancarios	0	0	0	-999	0	0	0	0
Amortización de Otros Arrendamientos	-17	-16	-18	-17	-17	-17	-4	-5
Intereses Pagados	-73	-71	-71	-88	-95	-90	-19	-35
Financiamiento "Ajeno"	-92	-86	-89	-105	-113	-107	-22	-39
Recompra de Acciones	-271	-429	-10	0	0	0	0	0
Dividendos Pagados	-3,020	-659	-151	-118	-101	-92	-8	-0
Financiamiento "Propio"	-3,290	-1,088	-161	-118	-101	-92	-8	-0
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	-3,383	-1,175	-249	-223	-213	-199	-31	-40
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	-2,310	-517	417	-24	-17	-4	121	193
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	0	0	0	-246	0	0	0	0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	3,532	1,221	705	1,122	852	835	705	1,122
Efectivo y equiv. al final del Periodo	1,221	705	1,122	852	835	831	826	1,315
							<i>Cifras UDM</i>	
CAPEX de Mantenimiento	-151	-162	-177	-178	-191	-202	-164	-181
Ajustes Especiales	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo Libre de Efectivo	170	247	471	297	294	280	302	508
Amortización de Deuda	0	0	0	999	0	0	0	0
Refinanciamiento y Amortizaciones Voluntarias	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortización Neta	0	0	0	999	0	0	0	0
Intereses Netos Pagados	-109	-30	-20	32	50	43	-2	13
Servicio de la Deuda	-109	-30	-20	1,032	50	43	-2	13
DSCR	-1.6	-8.3	-23.4	0.3	5.8	6.5	-188.6	40.0
Caja Inicial Disponible	3,532	1,221	705	876	852	835	1,284	826
DSCR con Caja	-33.9	-49.5	-58.5	1.1	22.7	25.8	-990.0	104.9
Deuda Neta a FLE	-1.2	1.3	-0.2	0.5	0.6	0.6	0.6	-0.6
Deuda Neta a EBITDA	-0.3	0.4	-0.1	0.2	0.2	0.2	0.2	-0.4

Fuente: HR Ratings proyecciones con base en información trimestral interna de la Empresa y cierres anuales dictaminados por Deloitte.

*Cierres anuales dictaminados por Deloitte.

Contactos

Elizabeth Martínez
Subdirectora de Corporativos
Analista Responsable
E-mail: elizabeth.martinez@hrratings.com

Heinz Cederborg
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS
E-mail: heinz.cedeborg@hrratings.com

Pablo Franco
Analista Sr. de Corporativos
E-mail: pablo.franco@hrratings.com

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores

Metodologías utilizadas para el análisis*	Evaluación de Riesgo Corporativo, febrero 2024.
Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T22-1T25
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información trimestral pública y cierres anuales dictaminados por Deloitte para 2022-2024.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	n.a.
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso)	n.a.
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	n.a.

*Para más información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

** HR Ratings de México, S.A. de C.V. ("HR Ratings"), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y registrada ante la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de Norteamérica (SEC) como una NRSRO para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA) y por el Financial Conduct Authority (FCA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad, emisor o tercero distinto a la entidad o emisor y, por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings.

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información. Derivado de lo anterior, HR Ratings no es responsable de cualquier error u omisión en dicha información o, en caso de que esta sea incorrecta o inexacta, por los resultados obtenidos por el uso de la misma. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings de México, o un tercero, han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (mil a un millón dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (cinco mil a dos millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) (o el equivalente en otra moneda).

Contacto con Medios

comunicaciones@hrratings.com



México: Guillermo González Camarero No. 1200, Piso 10, Col. Centro de Ciudad Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón C.P. 01210, Ciudad de México Tel: +52 (55) 15 00 31 30
Estados Unidos: 2990 Ponce de León Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134 Tel: +1 (786) 464 6500



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Hoja 12 de 12

Anexo 3. Marco de Financiamiento Sustentable



Marco de Bono Sustentable

MÉDICA SUR

Abril 2025

Este Marco de Referencia ofrecerá a los inversionistas comodidad y una clara comprensión de los bonos sustentables que emita Médica Sur con respecto al uso de los fondos, el proceso selección de proyectos, la gestión de fondos y la metodología de reportes.

Índice

I Estrategia de Sustentabilidad de Médica Sur

II Alineación del Marco de Financiamiento Sustentable de Médica Sur a los *Sustainability Bond Guidelines* (SBG), *Green Bond Principles* (GBP) y *Social Bond Principles* (SBP) de ICMA

I Estrategia de Sustentabilidad de Médica Sur

1: Acerca de Médica Sur

Médica Sur es una institución de salud mexicana que integra unidades de diagnóstico, atención médica, investigación, docencia y asistencia social. Fundada en 1981 por un grupo de 17 médicos visionarios, su objetivo es ofrecer servicios de excelencia médica con calidez humana, guiados por un estricto código de ética y respaldados por tecnología de vanguardia.

El 23 de junio de 1981 se colocó la primera piedra del complejo hospitalario de alta especialidad en la Ciudad de México. Desde sus inicios, Médica Sur se ha distinguido por integrar la asistencia médica con la enseñanza y la investigación biomédica, creando un espacio donde los profesionales de la salud pueden ejercer la medicina con libertad y respeto.

En mayo de 2013, Médica Sur se convirtió en el primer miembro fuera de Estados Unidos en unirse a la Red de Atención de Mayo Clinic, fortaleciendo su compromiso con la calidad y la excelencia médica.

A lo largo de su trayectoria, Médica Sur ha alcanzado diversos hitos que reflejan su compromiso con la calidad y la innovación en el sector salud. Médica Sur tiene 44 años, consolidándose como un referente en la medicina de alta especialidad en México.

Médica Sur es una institución que, desde su fundación, ha mantenido un firme compromiso con la excelencia médica, la investigación y la docencia, adaptándose a los cambios del entorno y fortaleciendo su presencia en el sector salud tanto a nivel nacional como internacional.

Cuenta con un sólido Consejo de Administración conformado por médicos, economistas, empresarios de alto prestigio y que han evidenciado prácticas de gobierno corporativo maduras, así como estrategias de negocio de vanguardia y una ejecución de excelencia.

Médica Sur ofrece tres niveles de atención clínica. Al cierre de 2024, cuenta con 8 pisos de hospitalización, 189 camas censables y 143 no censables, 2,146 colaboradores, de los cuales 614 son enfermeras, 170 médicos, 145 residentes, 188 profesionales de la salud, entre otros.

En cuanto a su presencia en el mercado financiero, Médica Sur cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra MEDICAB y en el mercado de Deuda, emitió los primeros certificados bursátiles de Hospitales, relacionado con el refinanciamiento de sus créditos bancarios.

En el ámbito de las calificaciones crediticias, Fitch Ratings asignó en 2020 una calificación de AA-(mex), la cual fue elevada un notch a AA(mex) en 2022. En su último reporte de julio de 2024, la agencia ratificó esta calificación, reflejando la estabilidad y solidez financiera del emisor. HR Ratings otorgó en 2020 una calificación de HR AA, que fue mejorada a HR AA+ en 2021 y posteriormente a HR AAA en 2022. En noviembre de 2024, HR Ratings ratificó la calificación HR AAA con perspectiva estable.

Médica Sur reporta que en 2024 el 50% de sus ingresos provienen del área hospitalaria, el 47% de servicios clínicos y diagnóstico, y el 3% de otras fuentes. En 2024, registró más de 13 mil pacientes egresados de hospitalización, más de 15mil pacientes atendidos en urgencias, y más de 9 mil cirugías realizadas. Además, llevó a cabo 23 trasplantes, reflejando su capacidad en procedimientos de alta especialidad.

2: Contexto del sector salud en México¹

México enfrenta un déficit significativo en la disponibilidad de infraestructura médica en comparación con otros países de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE). De acuerdo con datos de la OCDE y el Banco Mundial (2023), México cuenta con solo 1.4 camas de hospital por cada 1,000 habitantes, una cifra considerablemente menor al promedio de 4.7 en los países de la OCDE y por debajo del promedio de América Latina y el Caribe (LAC), que es de 2.1.

Tablero sobre cobertura y servicios (Tabla 1)

País	Camas en hospitales por cada 1,000 habitantes	Médicos por cada 1,000 habitantes	Enfermeros por cada 1,000 habitantes
OCDE (36 países miembros)	4.7	3.6	8.8
LAC (33 países en la región)	2.1	2.0	2.8
México	1.4 ☒	2.4 ☉	2.9 ☉

☉ Muy por debajo de los países miembros de la OCDE y cerca del promedio de Latinoamérica y Caribe (LAC).

☒ Muy por debajo de los países miembros de la OCDE y del promedio de Latinoamérica y Caribe (LAC).

Asimismo, el país presenta una proporción de médicos de 2.4 por cada 1,000 habitantes, apenas por encima del promedio de LAC (2.0), pero aún lejos del promedio de la OCDE de 3.6. En cuanto a personal de enfermería, México cuenta con 2.9 enfermeros por cada 1,000 habitantes, cifra similar a la media de LAC (2.8) pero considerablemente menor al estándar de la OCDE, que es de 8.8.

Estas brechas en infraestructura y personal sanitario reflejan limitaciones estructurales que afectan la calidad y acceso a los servicios de salud en el país, subrayando la importancia de inversiones estratégicas que fortalezcan la capacidad del sistema de salud para atender a la población con estándares más altos de calidad y eficiencia.

¹ https://www.oecd.org/content/dam/oecd/es/publications/reports/2020/06/health-at-a-glance-latin-america-and-the-caribbean-2020_4f138987/740f9640-es.pdf
https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2023/04/health-at-a-glance-latin-america-and-the-caribbean-2023_7ba284d7/532b0e2d-en.pdf

3: Antecedentes de Médica Sur y la Sustentabilidad

Desde su fundación, Médica Sur ha demostrado un firme compromiso con la sustentabilidad y la excelencia médica, integrando en su modelo de atención no solo servicios de alta calidad, sino también actividades académicas y de investigación con un fuerte sentido de responsabilidad social. Reflejo de esta vocación ha sido su reconocimiento, por cinco años consecutivos, como el Mejor Hospital de México en el ranking mundial elaborado por la revista Newsweek en colaboración con Statista. Desde 2021 hasta 2025, Médica Sur ha mantenido esta distinción, reafirmando su liderazgo en la atención médica de alta especialidad, innovación clínica y enfoque humano. En el ranking de hospitales privados FUNSALUD - *Blutitude* - Expansión 2024. Médica Sur obtuvo por tercer año consecutivo el 1er lugar nacional como el Mejor Hospital de México en el ranking, destacando en 10 de las 15 especialidades evaluadas.

Guiado por su misión en la salud de sus pacientes, la satisfacción de sus empleados y ofrecer una alternativa justa al país en Medicina, así como la visión de ser el Grupo de Servicios Médicos de mayor prestigio en México en atención a la comunidad, en desarrollo de docencia e investigación biomédica en la vanguardia tecnológica, Médica Sur ha promovido constantemente la sustentabilidad, asegurando que sus procesos de toma de decisiones consideren de manera integral aspectos ambientales, sociales y de gobernanza.

1) Ofrecer la mejor Infraestructura de salud

Como parte del propósito y objetivos de Médica Sur, la compañía ha invertido más de \$1,500 millones de pesos en la renovación de equipo médico, infraestructura y tecnología en los últimos 10 años. Médica Sur fue

el primer hospital en traer a México equipos médicos de vanguardia del sector no gubernamental, tales como: *TrueBeam* que permite administrar en poco tiempo grandes cantidades de radiación con alta efectividad. Así como el *Gamma Knife*, usado en el tratamiento de tumores cerebrales, en beneficio de sus pacientes y la población mexicana, por mencionar algunos.

2) Ofrecer servicios de la más alta calidad, con enfoque en el paciente

Desde 2014, Médica Sur está acreditada por la *Joint Commission International (JCI)*², empresa dedicada a promover y garantizar los más altos estándares de calidad en la atención médica y la seguridad del paciente a nivel global, acreditando la alineación de Hospitales y centros Académicos en Medicina a los estándares. Esta acreditación es una evaluación internacional, externa e independiente, de la calidad y la seguridad de los servicios de salud que otorga Médica Sur. Su carácter es voluntario, es decir, se someten a ella sólo los hospitales que así lo desean. En México sólo hay 6 hospitales acreditados por JCI, y de los miles de hospitales en el mundo, sólo 609 la habían obtenido hasta 2021.

3) Formar profesionales de la salud de excelencia

En México, el número de médicos se encuentra por debajo del promedio de la OCDE. Cabe destacar que el área de Enseñanza de Médica Sur cuenta con 20 años contribuyendo a la formación integral de profesionales de la salud y más de [2] mil egresados. La oferta educativa inicia desde internado médico de pregrado, especialidades y subespecialidades médicas, cursos de alta especialidad y diplomados, con más de 180 egresados por año. Los egresados han obtenido primeros lugares en sus respectivas especialidades.

Como diferenciador relevante, Médica Sur tiene convenio con las más importantes Universidades del país, así como con instituciones de prestigio internacional como el *Hospital Clinic* en Barcelona y la Clínica Mayo.

² <https://www.jointcommission.org>

Médica Sur impulsa el desarrollo del personal de Enfermería, desde 2013, la compañía cuenta con un convenio con la Escuela Nacional de Enfermería y obstetricia de la Universidad Nacional Autónoma de México para cursar la licenciatura. Han egresado más de [200] enfermeras.

4) Invertir en investigación, enseñanza y asistencia médica a la comunidad

La Fundación Clínica Médica Sur (FCMS) cuenta con 30 años contribuyendo a la investigación científica, enseñanza médica y asistencia a grupos vulnerables para el mejoramiento de la salud de los mexicanos.

Desde su creación, se han realizado más de 1,500 proyectos de investigación, se han organizado eventos académicos con la participación de más de 30,000 asistentes, se han realizado más de 1,000 cirugías de catarata y se han brindado más de 120,000 consultas médicas, odontológicas, nutricionales y psicológicas a precios accesibles para pacientes en situación económica vulnerable.

5) Implementar los estándares de la JCI con respecto a impactos en la salud global

La JCI, en su 8ª edición emitida en 2024, incluye el capítulo de Impacto en la Salud Global³ (*Global Health Impact chapter*), el cual tiene como objetivo avanzar en la descarbonización en la atención médica ayudando a las organizaciones a establecer y mantener objetivos para reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero, así como se integrará un análisis de riesgos climáticos. Médica Sur inició los esfuerzos en el 3T24 y continuará hacia 2026.

6) Contribuir en el bienestar de la comunidad

A través de la FCMS, desde 1995 reafirmamos nuestro compromiso con la equidad en salud y la responsabilidad social, impulsando programas asistenciales, campañas de prevención y voluntariado que en 2024 permitieron brindar más de 43,200 consultas médicas, realizar 46 cirugías de cataratas, entregar apoyos como aparatos auditivos y beneficiar a más de 300 personas mediante campañas, fortaleciendo así nuestro rol social en la atención a población vulnerable.

³ <https://www.jointcommissioninternational.org/resources/news/2024/07/jci-publishes-8th-edition-of-international-accreditation-standards/>

4: Sustentabilidad en Médica Sur

La Sustentabilidad es uno de los cinco valores fundamentales de Médica Sur. La sustentabilidad guía el uso eficiente de los recursos, optimiza procesos y garantiza una atención médica de calidad sin desperdicio, generando un impacto positivo tanto en los pacientes como en las futuras generaciones.

Se tiene un compromiso con la asequibilidad de la salud, Médica Sur se ubica en un rango de precio medio, ofreciendo la mejor calidad y servicio a sus pacientes, pero a su vez ofrece una serie de cirugías y servicios médicos a poblaciones vulnerables a precios accesibles.

La excelencia médica y la formación continua de su equipo, junto con el cumplimiento de estrictos estándares internacionales, refuerza su liderazgo en un sector altamente regulado. Además, su sólida gobernanza y visión estratégica fortalecen la sustentabilidad como eje clave de su crecimiento. Con avances en ESG y la adopción de modelos internacionales, la empresa sigue evolucionando para integrar plenamente la sustentabilidad en su gestión y alinearse con las mejores prácticas globales.

Para consolidar este compromiso, Médica Sur ha desarrollado una estrategia corporativa de sustentabilidad que orienta sus decisiones y acciones, alineadas con su misión de generar un impacto positivo en las comunidades donde opera. A través de este enfoque, busca equilibrar la innovación, excelencia médica y responsabilidad ambiental, promoviendo un crecimiento sustentable que beneficie a todos sus grupos de interés.

Para determinar los temas más relevantes, primero identificaron sus grupos de interés, entendidos como aquellos colectivos cuyas necesidades, expectativas e intereses están vinculados, directa o indirectamente, con sus actividades y pueden influir en la empresa. Comprender a fondo sus expectativas ha permitido desarrollar estrategias que generan valor para ambas partes, así anticipar posibles riesgos y fortalecer la confianza que han depositado en Médica Sur.

Grupos de interés (Tabla 2)

Internos	Externos
- Consejo de administración - Accionistas - Directivos - Miembros de la Sociedad de médicos - Sindicato	- Pacientes y Familiares - Comunidad, ONGs y Fundación - Aseguradoras, Alianzas y Terceros pagadores - Calificadoras y certificadoras - Gobierno y autoridades sanitarias - Proveedores

Médica Sur llevó a cabo su primer análisis de materialidad en el 1T25, basado en referencias de estándares y marcos internacionales como GRI y SASB y análisis de industria como los realizados en S&P y MSCI. Esto permitió identificar las fuentes de generación de valor, evaluar tanto los impactos positivos como negativos y comprender la perspectiva de los grupos de interés. Gracias a ello, han integrado de manera holística su estrategia de sustentabilidad, en armonía con la esencia de su negocio. Este enfoque riguroso garantiza una visión estratégica basada en la importancia y el impacto de cada tema dentro de nuestro marco de sustentabilidad.

La estrategia de sustentabilidad de Médica Sur se basa en cuatro pilares fundamentales que definen sus temas materiales y orientan todas sus acciones estratégicas. Estos pilares, alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), refuerzan su compromiso con un impacto positivo y sustentable en la sociedad. A través de un análisis de su mercado, el contexto en el que operan, las tendencias ESG dominantes y la identificación de sus prácticas internas, destacaron 13 temas materiales basados en criterios ESG y la alineación a 9 ODS.

Pilares, temas materiales y alineación de ODS (Tabla 3)

Excelencia médica Bienestar y seguridad del paciente Investigación e innovación Salud y seguridad de los colaboradores ODS 3,8,9	Gestión ética y responsable Ética institucional Privacidad de los datos y ciberseguridad ODS 16
Calidez humana Acceso y asequibilidad Prácticas laborales Diversidad, equidad e inclusión Compromiso con la comunidad ODS 3, 5, 10	Responsabilidad ambiental Energía y Emisiones Manejo de Residuos Impacto del cambio climático Gestión del agua ODS 7, 9, 12, 13

Médica Sur busca obtener un bono sustentable con el fin de financiar proyectos que han sido analizados y definidos, para asegurar que atienden objetivos sociales y ambientales en alineación con los temas materiales de Médica Sur, que contribuyan a los ODS, y al mismo tiempo, que atienda importantes retos del sector salud, particulares del país y de la CDMX. Como parte de su estrategia de crecimiento con enfoque sustentable, orientada a generar valor para todos sus grupos de interés, Médica Sur se posiciona como pionero en la región al convertirse en el primer hospital en América Latina en emitir un Bono Sustentable. Esta decisión estratégica reafirma su compromiso con la continuidad operativa, la excelencia médica y su capacidad de adaptación ante un entorno cada vez más exigente y dinámico.

Los proyectos priorizan la incorporación de tecnología médica avanzada y la actualización de infraestructura, con el fin de ofrecer servicios de salud de alta calidad que, en algunos casos, aún son inaccesibles en el contexto nacional. México enfrenta importantes desafíos en la cobertura de atención médica, con solo 1.4 camas hospitalarias por cada 1,000 habitantes, significativamente por debajo del promedio de los países de la OCDE (4.7) y de América Latina y el Caribe (2.1). De manera similar, el país presenta una disponibilidad limitada de personal médico y de enfermería, lo que impacta directamente en la calidad y accesibilidad de los servicios de salud. En este contexto, la emisión de bonos sustentables permitirá ampliar el acceso a servicios médicos de excelencia, beneficiando a la población en general y fortaleciendo la infraestructura hospitalaria para responder a la creciente demanda.

También se busca que, por medio de los proyectos financiados, se fortalezca la capacidad del sector salud en México, impulsando la profesionalización y el desarrollo educativo del personal médico y colaboradores como herramienta clave para asegurar la excelencia médica e incentivar su retención. Se incluyen también el desarrollo de proyectos enfocadas en la creación de espacios que contribuyan al bienestar integral de personal médico, pacientes y familiares, reconociendo la importancia de este sector y respaldados por estudios y evidencia sobre los beneficios de entornos saludables, así como en la recuperación de pacientes.

Conscientes de nuestro contexto local, se contempla la inversión en proyectos que promuevan el acceso a infraestructura de vanguardia y la oferta de servicios médicos de calidad, no solo para poblaciones vulnerables, sino para toda la comunidad, atendiendo el déficit estructural que enfrenta el sistema de salud en México. La mejora de la capacidad instalada y la optimización de los recursos hospitalarios beneficiarán a un espectro amplio de pacientes, permitiendo reducir tiempos de espera, mejorar la precisión de los diagnósticos y ampliar la cobertura de atención especializada, alineándose con las tendencias globales de fortalecimiento de los sistemas de salud.

Todas las inversiones propuestas estarán alineadas con estándares internacionales de calidad y seguridad, por ejemplo, los establecidos por la JCI en sus principios ambientales y sociales, y en cumplimiento de las

políticas corporativas de Médica Sur, entre las que destacan: Política de Sustentabilidad: que asegura el equilibrio entre el cuidado ambiental, la responsabilidad social y la excelencia médica; Política Ambiental: que promueve operaciones responsables y el impulso de tecnologías más limpias y menos impactantes; Política de Bienestar y Seguridad del Paciente: enfocada en minimizar riesgos clínicos, optimizar procedimientos y garantizar una atención respetuosa, empática y libre de discriminación; Política de Prevención de Riesgos Psicosociales y Política de Atención Médica a la Comunidad.

Con este enfoque integral, la emisión de bonos sustentables, verdes o sociales fortalecerá la capacidad de Médica Sur para seguir brindando servicios médicos de excelencia y asegurar su operación bajo los más altos estándares. Dado el estado actual del sector salud en México, estas inversiones no solo impactarán a grupos vulnerables, sino que beneficiarán a la población en general al mejorar el acceso a servicios médicos de calidad, reducir brechas en atención especializada y optimizar la infraestructura hospitalaria en un contexto de creciente demanda y retos operativos.

II Alineación del Marco de Financiamiento Sustentable de Médica Sur a los *Sustainability Bond Guidelines (SBG)*, *Green Bond Principles (GBP)* y *Social Bond Principles (SBP)* de ICMA

Para cualquier emisión de bonos sustentables, verdes o sociales, Médica Sur ha establecido el siguiente marco de referencia, alineado con la Guía de Bonos Sostenibles (junio 2021), los Principios de Bonos Verdes (junio 2021, con apéndice I de junio 2022) y los Principios de Bonos Sociales (junio 2023) por ICMA⁴. A continuación se describe cómo Médica Sur se alinea a los componentes de los Principios mencionados:

1. Uso de los recursos
2. Selección de proyectos y proceso de evaluación
3. Gestión de los recursos
4. Reporteo

1: Uso de los recursos

Los recursos netos obtenidos de la emisión de bonos sustentables de Médica Sur se destinarán a financiar y/o refinanciar inversiones y gastos recientes (hasta tres años fiscales anteriores), total o parcialmente, proyectos, activos o soluciones verdes y/o sociales, ya sean nuevos o existentes, que cumplan con los criterios de elegibilidad establecidos en este marco de referencia. Médica Sur tiene la intención de asignar los recursos obtenidos a través de emisiones de Bonos Verdes, Sociales o Sustentables a proyectos dentro de las categorías elegibles durante la vigencia del bono en un plazo estimado de tres años posteriores a la emisión, sujeto a la evolución operativa y a las condiciones internas y externas que pudieran influir en su implementación. En el caso de refinanciamiento, no se utilizará más del 50% de los recursos del bono para este fin.

Categorías elegibles de ICMA (Tabla 4)

Sociales

Acceso a servicios esenciales | Servicios de salud de calidad
Acceso a servicios esenciales | Educación en el sector de la salud

Verdes

Eficiencia energética
Energía renovable
Transporte limpio
Gestión sostenible del agua y aguas residuales
Prevención y control de la contaminación
Edificios verdes

1.1: Categorías sociales elegibles (Tabla 5)

1.1.1 Categoría social elegible de ICMA: Acceso a servicios esenciales | Servicios de salud de calidad

- **Objetivo social:** Acceso a servicios de atención médica y tecnología avanzada en el sector salud
- **Criterios de elegibilidad | Ejemplos de proyectos elegibles:**
Inversión relacionada con el desarrollo o modernización de Equipo Médico⁵ y/o Infraestructura⁵, para incrementar el acceso a servicios médicos de mayor calidad/ tecnología más avanzada en zonas

⁴ <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/>

⁵ Equipo médico o Infraestructura. En México la definición de equipos médicos se encuentra detallado en el Cuadro Básico y Catálogo de Instrumental y Equipo Médico publicado por el Consejo de Salubridad General. - Comisión Interinstitucional del Cuadro Básico de Insumos del Sector Salud. Publicado en el Diario Oficial de la Federación.

relevantes para la operación de las principales áreas de especialidad de Médica Sur. Como, por ejemplo, pero no limitado a: escáneres de tomografía computarizada (TC), Unidades de resonancia magnética (RM), Unidades electroquirúrgicas, Desfibriladores, máquinas de anestesia, monitores de pacientes, esterilizadores, por mencionar algunos.

▪ **Población objetivo:**

- Otra: Pacientes en necesidad de atención médica de 1er, 2do y 3er nivel de atención o alta especialidad⁶.

▪ **Beneficios sociales:**

- Mejorar la capacidad del sistema de salud en beneficio de toda la población;
- Acceso a equipos más sofisticados para la atención de la salud;
- Detección de enfermedades, problemas de salud y atención médica más exacta, derivado del uso de tecnología más avanzada
- Mejora en la calidad y esperanza de vida de los pacientes;

▪ **Indicadores de impacto:**

- No. de unidades de equipo médico comprado;
- No. de pacientes atendidos con infraestructura mejorada;
- No. de m2 adaptados.

▪ **ODS prioritarios:**



9.4 De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, y logrando que todos los países tomen medidas de acuerdo con sus capacidades respectivas.

3.8 Lograr la cobertura sanitaria universal, en particular la protección contra los riesgos financieros, el acceso a servicios de salud esenciales de calidad y el acceso a medicamentos y vacunas seguros, eficaces, asequibles y de calidad para todos.

- **Tema material Médica Sur:** Acceso y asequibilidad y Compromiso con la comunidad.

Fuente: https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5547696&fecha=07/01/2019#gsc.tab=0

De acuerdo con cifras de la OCDE, en México existe un déficit en los equipos médicos para la atención de la población, por ejemplo:

- 6.2 escáneres de Tomografía Computarizada por cada millón de habitantes, muy por debajo del promedio de Latinoamérica que es de 9.4 y 29.6 de los países miembros de la OCDE.
- En lo relativo a equipos de Resonancia Magnética, México cuenta con 2.5 equipos por cada millón de habitantes, muy por debajo del promedio de Latinoamérica que es de 3.6 y 19.0 de los países miembros de la OCDE.

Fuente: https://www.oecd.org/en/publications/health-at-a-glance-latin-america-and-the-caribbean-2023_532b0e2d-en.html

⁶ **Primer Nivel de Atención:** Las unidades de PRIMER NIVEL otorgan exclusivamente atención ambulatoria, que puede ser general o especializada; en dichas unidades inicia el primer contacto con los pacientes fungiendo como principales vehículos para realizar acciones de prevención y promoción a la salud, así como la detección temprana y seguimiento de enfermedades, son la vía de entrada al sistema de atención. En el sistema público cuentan con una población de responsabilidad definida. Se sujetan a la NOM-005-SSA3-2010, que establece los requisitos mínimos de infraestructura y equipamiento de establecimientos para la atención médica de pacientes ambulatorios y al esquema de operación del Modelo de Atención a la Salud para el Bienestar (MAS-Bienestar).

Segundo Nivel de Atención: Las unidades de SEGUNDO NIVEL son aquellas que brindan servicios de atención hospitalaria y de urgencias, además de otorgar servicios de promoción de la salud y prevención de enfermedades y atención médica ambulatoria especializada. Son establecimientos receptores de referencias del primer nivel, para atención de padecimientos de baja y/o mediana complejidad que superan la capacidad resolutoria del primer nivel. Las unidades médicas que cuentan solamente con atención ambulatoria pero no tienen una población de responsabilidad definida (adsrita) se considerarán de segundo nivel (ejemplo unidades de atención de oncología, unidades de atención de hemodiálisis, unidades con atención médica continua). Se sujetan a la NOM-016-SSA3-2012, que establece las características mínimas de infraestructura y equipamiento de hospitales y consultorios de atención médica especializada, y al esquema de operación del Modelo de Atención a la Salud para el Bienestar (MAS-Bienestar).

Tercer Nivel de Atención: Las unidades de TERCER NIVEL son las que otorgan atención médica hospitalaria y de urgencias y son establecimientos de referencia de las unidades de segundo nivel para la atención de padecimientos de alta especialidad que superan la capacidad resolutoria del segundo nivel. Son sedes formadoras de recursos humanos de especialidad y subespecialidad y cuentan con unidades o centros de investigación. Se sujetan a la NOM-016-SSA3-2012, que establece las características mínimas de infraestructura y equipamiento de hospitales y consultorios de atención médica especializada, y al esquema de operación del Modelo de Atención a la Salud para el Bienestar (MAS-Bienestar).

http://www.dgis.salud.gob.mx/descargas/clues/pdf/Documento_metodologico_niveles_de_atencion_CTESS.pdf

1.1.2 Categoría social elegible: Acceso a servicios esenciales | Servicios de salud de calidad

- **Objetivo social:** Brindar acceso a los pacientes a sus registros de salud por medio de la digitalización de la información clínica y sistemas de gestión hospitalaria⁷
- **Criterios de elegibilidad | Ejemplos de proyectos elegibles:**

Inversión y gastos relacionados con la digitalización de datos e información de salud oportunos y precisos para apoyar la toma de decisiones y sistemas de gestión hospitalaria requerida para aportar una atención segura, eficaz, receptiva y centrada en el paciente, que también sea rentable y accesible, mejora el acceso y la calidad de la atención, como puede ser, pero no exclusivo de:

 - Software de Expediente clínico electrónico (ECE o EMR por sus siglas en inglés)⁸
 - Software, licencias e inversión en sistemas de gestión hospitalaria.
- **Población objetivo:**
 - Otra: Pacientes en necesidad de atención médica.
- **Beneficios directos e indirectos:**
 - Mejorar la capacidad del sistema de salud en beneficio de toda la población;
 - Acceso a la información de los pacientes disponible en cualquier momento y lugar, lo que facilita la identificación de los pacientes, la gestión de citas y la reducción de tiempos de espera.
 - Empoderamiento de los pacientes al brindarles datos en tiempo real sobre su estado de salud.
 - Uso de un lenguaje estandarizado facilita la comunicación entre los profesionales de la salud.
 - Ayuda a evitar la duplicación de pruebas y minimizar errores en la atención de los pacientes gracias a la incorporación de alertas y análisis de datos.
 - El ECE permite agilizar los diagnósticos y mejorar la atención médica.
 - Mejora la coordinación entre aseguradoras y prestadores.
 - Reducción de papel por digitalización de expedientes;
 - Permite obtener datos que respaldan investigaciones.
- **Indicadores de impacto:**
 - No. de pacientes beneficiados con acceso a ECE;
- **ODS prioritarios:**
 - **9.4** De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, y logrando que todos los países tomen medidas de acuerdo con sus capacidades respectivas.
 - **3.8** Lograr la cobertura sanitaria universal, en particular la protección contra los riesgos financieros, el acceso a servicios de salud esenciales de calidad y el acceso a medicamentos y vacunas seguros, eficaces, asequibles y de calidad para todos.
- **Tema material Médica Sur:** Acceso y asequibilidad y Compromiso con la comunidad.



⁷ Con base en datos de la OCDE, en 2023 México tuvo la cobertura más baja entre los países de LAC, con menos de un tercio de las prácticas de atención primaria que reportaban utilizando expediente clínico electrónico (ECE). “*Digitalisation of health information*”, capítulo 5, pg. 13: https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2023/04/health-at-a-glance-latin-america-and-the-caribbean-2023_7ba284d7/532b0e2d-en.pdf

Las Normas Oficiales Mexicanas establecen los objetivos funcionales y funcionalidades que deberán observar los productos de Sistemas de Expediente Clínico Electrónico para garantizar la interoperabilidad, procesamiento, interpretación, confidencialidad, seguridad y uso de estándares y catálogos de la información de los registros electrónicos en salud.

Fuente: Normas Oficiales Mexicanas (NOM) relativas al expediente clínico electrónico y los expedientes clínicos en general, vigentes a la fecha de emisión de este documento NOM-024-SSA3-2012 y NOM-004-SSA3-2012:

https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5280847&fecha=30/11/2012#gsc.tab=0

NOM004 – sobre expediente clínico: https://dof.gob.mx/nota_detalle_popup.php?codigo=5272787

⁸ Expediente clínico electrónico (ECE o EMR por sus siglas en inglés) es un registro médico computarizado creado en una organización que brinda atención médica. Los EMR pueden arrojar datos estadísticos a compartirse entre prestadores de servicios de salud.

1.1.3 Categoría social elegible de ICMA: Acceso a servicios esenciales | Educación

▪ **Objetivo social:** Incrementar el nivel de educación en el sector salud

▪ **Criterios de elegibilidad | Ejemplos de proyectos elegibles:**

Inversión y gastos relacionados con el apoyo a enfermeras(os) y colaboradores para concluir sus estudios de nivel medio superior, licenciatura o niveles más avanzados, incluyendo, pero no limitado a:

- Gastos de inscripción;
- Colegiaturas;
- Apoyos económicos relacionados con los estudios.

▪ **Población objetivo:**

- Otro: Enfermeras(os) y colaboradores.

▪ **Beneficios directos e indirectos:**

- Desarrollo de habilidades clínicas y formación académica;
- Empoderamiento y satisfacción profesional;
- Contribución a la profesionalización del sector;
- Mejora en la salud y calidad de la atención de los pacientes.
- Mejora en la calidad de los servicios de los pacientes.

▪ **Indicadores de impacto:**

- No. de enfermeras (os) y colaboradores (as) graduados(as) que recibieron apoyo por parte de Médica Sur por año (absoluto y % de plantilla de enfermeras y colaboradores);
- No. de mujeres graduadas que recibieron apoyo por parte de Médica Sur por año;
- No. de enfermeras (os) y colaboradores (as) enrolados al programa financiado por Médica Sur;
- No. de mujeres enrolados al programa financiado por Médica Sur;
- Mejoras salariales y ascensos relacionados a las enfermeras(os) o colaboradores graduados (as) por año (personas y porcentaje)
- No. de mujeres que fueron parte del programa de apoyo educativo y obtuvieron mejora salarial adicional a los incrementos de sueldo convencionales, posterior a graduarse del programa
- No. de mujeres que fueron parte del programa de apoyo educativo y obtuvieron ascensos posteriores a graduarse, posterior a graduarse del programa

▪ **ODS prioritarios:**



3.8 Lograr la cobertura sanitaria universal, en particular la protección contra los riesgos financieros, el acceso a servicios de salud esenciales de calidad y el acceso a medicamentos y vacunas seguros, eficaces, asequibles y de calidad para todos.

3.c Aumentar sustancialmente la financiación de la salud y la contratación, el desarrollo, la capacitación y la retención del personal sanitario en los países en desarrollo, especialmente en los países menos adelantados y los pequeños Estados insulares en desarrollo.



4.4 De aquí a 2030, aumentar considerablemente el número de jóvenes y adultos que tienen las competencias necesarias, en particular técnicas y profesionales, para acceder al empleo, el trabajo decente y el emprendimiento

▪ **Tema material Médica Sur:** Acceso y asequibilidad | Investigación e Innovación

1.1.4 Categoría social elegible de ICMA: Acceso a servicios esenciales | Servicios de salud de calidad

▪ **Objetivo social:** Impulso al desarrollo y avances en investigación del sector salud

▪ **Criterios de elegibilidad | Ejemplos de proyectos elegibles**

Inversión y gastos relacionados con proyectos y protocolos de Investigación y Desarrollo (I&D o R&D, por sus siglas en inglés) financiados directamente por Médica Sur o bien a través de la FCMS⁹. Los protocolos son aprobados por el Comité de Ética e Investigación para Estudios en Humanos (CEIEH)¹⁰. Algunos protocolos pueden también recibir financiamiento parcial de la industria farmacéutica. Algunos temas de los proyectos de I&D pueden ser, pero no están limitados a:

- Estudios de salud poblacional¹¹
- Desarrollo de nuevos tratamientos aplicados en distintos campos de la salud
- Proyectos en línea con los estándares GHI.01.00 y GHI.02.00, incluidos en el capítulo *GHI Global Health Impact Standards* emitidos por la JCI.

▪ **Población objetivo:**

- Otra: Pacientes con enfermedades específicas, colaboradores, profesionales de la salud, sistema de salud pública, investigadores y población general

▪ **Beneficios directos e indirectos:**

- Mejora en la salud de los pacientes;
- Mejora en la calidad de los servicios de atención médica;
- Avances en el entendimiento de enfermedades y soluciones de estas.
- Formación y educación sobre impactos climáticos locales o regionales y los resultados de salud relacionados, los posibles escenarios ambientales para el hospital y las vulnerabilidades identificadas en la población de pacientes del hospital.

▪ **Indicadores de impacto:**

- No. de programas de I&D financiados relacionados con la salud;

▪ **ODS prioritarios:**



9.5 Aumentar la investigación científica y mejorar la capacidad tecnológica de los sectores industriales de todos los países, en particular los países en desarrollo, entre otras cosas fomentando la innovación y aumentando considerablemente, el número de personas que trabajan en investigación y desarrollo por millón de habitantes y los gastos de los sectores público y privado en investigación y desarrollo.



3.b Apoyar las actividades de investigación y desarrollo de vacunas y medicamentos para las enfermedades transmisibles y no transmisibles que afectan primordialmente a los países en desarrollo y facilitar el acceso a medicamentos y vacunas esenciales asequibles de conformidad con la Declaración de Doha relativa al Acuerdo sobre los ADPIC y la Salud Pública, en la que se afirma el derecho de los países en desarrollo a utilizar al máximo las disposiciones del Acuerdo sobre los Aspectos de los Derechos de Propiedad Intelectual Relacionados con el Comercio en lo relativo a la flexibilidad para proteger la salud pública y, en particular, proporcionar acceso a los medicamentos para todos.

▪ **Tema material Médica Sur:** Acceso y asequibilidad y Compromiso con la comunidad.

⁹ No más del 5% de los recursos de la emisión serán usados para proyectos en categorías elegibles que sean gastados por medio de la FCMS.

¹⁰ El Comité de Ética e Investigación para Estudios en Humanos (CEIEH) fue fundado en 2002 en Médica Sur, es un órgano colegiado creado para evaluar y dictaminar los protocolos de investigación clínica en seres humanos.

¹¹ Salud población se define como La define como un enfoque que busca mejorar la salud mental y física de las personas, promocionar y promover el bienestar y reducir las desigualdades existentes entre la población

1.1.5 Categoría social elegible de ICMA: Acceso a servicios esenciales | Servicios de salud de calidad

- **Objetivo social:** Acceso a servicios de salud y atención médica para población vulnerable
- **Criterios de elegibilidad | Ejemplos de proyectos elegibles:**
Gastos relacionados con consultas médicas de especialidad / preventivas / de primer nivel, cirugías (cataratas), aparatos auditivos, cirugías de cataratas, consulta odontológica, medicina general, nutrición, psicología y estudios de laboratorio a bajo costo para pacientes en situación económica vulnerable, por medio de la FCMS¹².
- **Población objetivo:**
 - Población vulnerable y de bajos ingresos¹³, debido a la falta de acceso a servicios de salud pronta y/o de calidad.
- **Beneficios directos e indirectos:**
 - Mejora en la calidad de vida de la población vulnerable al recibir atención médica oportuna;
 - Prevención y tratamiento temprano de enfermedades;
 - Inclusión social y fortalecimiento del tejido social al promover la equidad en el acceso a la salud;
 - Mejora del bienestar familiar;
 - Incremento en la productividad económica y educativa.
 - Cultura de buen vecino, inversión social.
- **Indicadores de impacto:**
 - No. de personas en situación económica vulnerable que reciben servicios de atención médica asequibles;
 - Costos ahorrados por los pacientes beneficiados derivado del costo reducido de los servicios de atención médica recibidos.
- **ODS prioritarios:**



9.4 De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, y logrando que todos los países tomen medidas de acuerdo con sus capacidades respectivas.



3.8 Lograr la cobertura sanitaria universal, en particular la protección contra los riesgos financieros, el acceso a servicios de salud esenciales de calidad y el acceso a medicamentos y vacunas seguros, eficaces, asequibles y de calidad para todos.

- **Tema material Médica Sur** Acceso y asequibilidad y Compromiso con la comunidad.

¹² No más del 5% de los recursos de la emisión serán usados para proyectos en categorías elegibles que sean gastados por medio de la FCMS.

¹³ La FCMS usa una escala para identificar a la población vulnerable realizando un estudio socioeconómico que ubica a los pacientes en seis niveles. En 2024, el 90% de la población atendida se ubicó en los tres primeros niveles. Los servicios del Dispensario de la FCMS están abiertos al público en general. En la primera consulta se aplica un estudio socioeconómico que nos permite evaluar el entorno social, económico, familiar y laboral de una persona y/o familia y ubica a los pacientes en uno de seis niveles, uno (1) siendo el grupo de personas más vulnerables. Uno de los principales objetivos de la Fundación es ofrecer atención médica a personas de escasos recursos, por lo que durante el año 2024 casi el 90% de los pacientes atendidos se ubicaron entre los primeros tres niveles, quienes pagan una cuota de recuperación menor en servicios como estudios de laboratorio, cirugías de cataratas y aparatos auditivos.

1.1.6 Categoría social elegible: Acceso a servicios esenciales | Servicios de salud de calidad

- **Objetivo social:** Mejorar la recuperación y el bienestar de los pacientes

- **Criterios de elegibilidad | Ejemplos de proyectos elegibles**

Proyectos que contribuyan a mejorar la recuperación y el bienestar de los pacientes, un beneficio que los espacios verdes ofrecen según estudios¹⁴ y tendencias en el diseño de infraestructuras hospitalarias. La reducción del estrés, un factor clave para la salud física y mental, ha demostrado acelerar la recuperación y mejorar la experiencia de quienes transitan por estos espacios. Además, estos entornos favorecen a familiares y personal médico, quienes pueden tener una alta carga emocional y laboral en un contexto hospitalario. Algunos de los proyectos pueden ser, pero no está limitados a:

- Gastos relacionados con construcción y desarrollo de espacios verdes en las instalaciones de la compañía.
- **Población objetivo:**
 - Otro: Pacientes, familiares de los pacientes y personal médico y administrativo del hospital.
- **Beneficios directos e indirectos:**
 - Impacto social positivo, los espacios verdes promueven el bienestar de los pacientes, familiares y personal médico, sobre todo por el tipo de estrés que el manejo de la salud de seres humanos que requieren atención médica
 - Mejora de la calidad del aire.
 - Beneficio en la salud.
- **Indicadores de impacto:**
 - Aumento de áreas o espacios verdes (en m² y/o en %)
 - Porcentaje de reducción en las emisiones de CO₂ (kgCO₂ absorbido por los espacios verdes).
- **ODS prioritarios:**



11.7 De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.



3.c Aumentar sustancialmente la financiación de la salud y la contratación, el desarrollo, la capacitación y la retención del personal sanitario en los países en desarrollo, especialmente en los países menos adelantados y los pequeños Estados insulares en desarrollo.



9.1 Desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad, incluidas infraestructuras regionales y transfronterizas, para apoyar el desarrollo económico y el bienestar humano, haciendo especial hincapié en el acceso asequible y equitativo para todos.

- **Tema material Médica Sur:** Bienestar y seguridad del paciente, Salud y seguridad de los colaboradores y Prácticas laborales.

¹⁴ National Center for Biotechnology Information: <https://pmc.ncbi.nlm.nih.gov/articles/PMC10556109/>

International Hospital Federation: <https://ihf-fih.org/news-insights/green-spaces-in-healthcare/>

ESG Materiality Map, Health Care Services: https://www.spglobal.com/_assets/documents/ratings/research/101568350.pdf

1.2: Categorías verdes elegibles (Tabla 6)

1.2.1 Categoría verde elegible: Eficiencia energética

■ Criterios de elegibilidad | Ejemplos de proyectos elegibles

Inversión y gastos relacionados con el desarrollo, construcción, adquisición, instalación, operación y actualizaciones de proyectos que reducen el consumo energético o mejoran la eficiencia de los recursos¹⁵, incluyendo, pero no limitado a:

- i. Proyectos que impliquen la instalación o sustitución de equipos eficientes de mantenimiento, calefacción, ventilación, aire acondicionado, refrigeración, iluminación y electricidad;
- ii. Proyectos que permitan el monitoreo y modelado del desempeño energético como el diseño e instalación de controles digitales, sensores o sistemas de información de edificios;
- iii. Proyectos de optimización de tiempo y cantidad de energía consumida para minimizar picos de carga, tales como el diseño y la instalación de almacenamiento de energía, sistemas de medición, redes inteligentes y sistemas de control de carga.

Algunos ejemplos de proyectos son:

- Modernización de sistemas de iluminación con tecnología LED;
- Mejoras en el aislamiento térmico en paredes y techos;
- Equipos e infraestructura (médica, tecnología para la operación del hospital) energéticamente más eficiente.

■ Objetivos ambientales

- Mitigación del cambio climático | Taxonomía Sostenible de México (TSM): Contribución desde la Mitigación de Gases y Compuestos de Efecto Invernadero (GyCEI).

■ Beneficios directos e indirectos

- Ahorro de energía;
- Reducción de emisiones de gases de efecto invernadero;
- Prevención y control de la contaminación;
- Beneficio a la salud.

■ Indicadores de impacto:

- Ahorro anual de energía (kWh/m2 por año para electricidad y GJ/TJ para otra energía);
- Emisiones de gases de efecto invernadero Alcance 2 evitadas (kgCO2e/MWh por año);
- Total de focos ahorradores de energía instalados en los espacios interiores o exteriores de las instalaciones de Médica Sur
- Cantidad de sensores de luz en espacios operativos

■ ODS prioritarios:



7.3 De aquí a 2030, De aquí a 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética.



9.4 De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, y logrando que todos los países tomen medidas de acuerdo con sus capacidades respectivas.

- **Tema material Médica Sur:** Energía y emisiones

¹⁵ Al menos un 15% de eficiencia energética en comparación con su rendimiento de referencia promedio de los últimos cinco años.

1.2.2 Categoría verde elegible: **Energía renovable**

▪ **Criterios de elegibilidad | Ejemplos de proyectos elegibles:**

Inversión y gastos relacionados con el desarrollo, adquisición, instalación, operación y mantenimiento de proyectos de energías limpias como solar, eólica o aquellas otras fuentes de energía dentro del sector económico 2.2 de la TSM que los “Criterios mínimos para determinar si la actividad económica se considera sostenible” se clasifiquen como elegibles, incluyendo, pero no limitado a:

- i. Proyectos de compra y adquisición de energías renovables a terceros;
- ii. Generación y/o almacenamiento en sitio de energías renovables;
- iii. Desarrollo de proyectos de energías limpias;

Algunos ejemplos de proyectos son:

- Instalación de paneles solares en techos o áreas disponibles;
- Adquisición de energía limpia por medio de PPAs. (Si los recursos del bono sostenible tienen una vigencia mayor al término del PPA, los recursos serán destinados a otros proyectos elegibles durante la vida del bono).

▪ **Objetivos ambientales:**

- Mitigación del cambio climático

▪ **Beneficios directos e indirectos:**

- Reducción de emisiones de gases de efecto invernadero;
- Mejora de la calidad del aire;
- Beneficio en la salud.

▪ **Indicadores de impacto:**

- Generación anual de energía renovable (kWh/m2 por año para electricidad y GJ/TJ para otra energía);
- Emisiones de gases de efecto invernadero evitadas (kgCO2e/MWh por año);
- Porcentaje de energía eléctrica proveniente de energía renovable;
- Número de paneles solares instalados;

▪ **ODS prioritarios:**



7. 2 De aquí a 2030, aumentar considerablemente la proporción de energía renovable en el conjunto de fuentes energéticas.



9.4 De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, y logrando que todos los países tomen medidas de acuerdo con sus capacidades respectivas

▪ **Tema material Médica Sur: Energía y emisiones.**

1.2.3 Categoría verde elegible: **Transporte limpio**

▪ **Criterios de elegibilidad | Ejemplos de proyectos elegibles**

Gastos relacionados a adquisición, sustitución, instalación, mantenimiento y operación de transporte limpio o infraestructura dedicada, incluyendo, pero no limitado a:

- Vehículos eléctricos, de hidrógeno o híbridos¹⁶;
- Infraestructura para estaciones de carga para vehículos eléctricos;

▪ **Objetivos ambientales**

- Mitigación del cambio climático
- Prevención y control de la contaminación

▪ **Beneficios directos e indirectos**

- Impulsar la transición hacia la movilidad baja en carbono y modelos alternativos de transporte;
- Reducción de emisiones de gases de efecto invernadero;
- Mejora de la calidad del aire;
- Beneficio en la salud.

▪ **Indicadores de impacto**

- Número de vehículos limpios adquiridos;
- Kilómetros recorridos por vehículos limpios por año;
- Número de estaciones de carga instaladas;
- Emisiones anuales de GEI reducidas/evitadas en tCO₂-e por año;
- Reducción de contaminantes atmosféricos: partículas en suspensión (PM), óxidos de azufre (SO_x), óxidos de nitrógeno (NO_x), monóxido de carbono (CO) y compuestos orgánicos volátiles distintos del metano (COVNM).

▪ **ODS prioritarios**



9.4 De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, y logrando que todos los países tomen medidas de acuerdo con sus capacidades respectivas.

11.2 De aquí a 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad.

- **Tema material Médica Sur:** Emisiones.

¹⁶ El vehículo cumple el umbral universal de 50 gCO₂/p-km (pasajeros por kilómetro)

1.2.4 Categoría verde elegible: **Gestión sostenible del agua y de las aguas residuales**

- **Criterios de elegibilidad | Ejemplos de proyectos elegibles:**

Instalación, operación y mantenimiento de proyectos relacionados con la gestión sostenible del agua, incluyendo, pero no limitado a:

- Modernización de sistemas para reducir el consumo de agua (grifos y regaderas de bajo flujo)¹⁷
- Instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales
- Sistemas de tratamiento y potabilización de agua
- Inversión en sistemas de riego por goteo

- **Objetivos ambientales**

- Prevención y control de la contaminación
- Adaptación al cambio climático
- Conservación de recursos naturales

- **Beneficios directos e indirectos**

- Reducción del consumo de agua potable;
- Protección de la biodiversidad;
- Resiliencia hídrica;
- Cumplimiento regulatorio;
- Impacto social positivo;

- **Indicadores de impacto**

- % de mejora en la eficiencia del uso del agua en nuestras operaciones;
- Cantidad anual absoluta (bruta) de aguas residuales tratadas, reutilizadas o evitadas antes y después del proyecto (m3/a y %);

- **ODS prioritarios**



9.4 De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, y logrando que todos los países tomen medidas de acuerdo con sus capacidades respectivas.



11.5 De aquí a 2030, reducir significativamente el número de muertes causadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y de personas afectadas por ellos, y reducir considerablemente las pérdidas económicas directas provocadas por los desastres en comparación con el producto interno bruto mundial, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad



12. 2 De aquí a 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales.



6.4 De aquí a 2030, aumentar considerablemente el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua

- **Tema material Médica Sur: Gestión del agua**

¹⁷ Al menos 10% de eficiencia

1.2.5 Categoría verde elegible: **Prevención y control de la contaminación**

▪ **Criterios de elegibilidad | Ejemplos de proyectos elegibles:**

Inversión y gastos relacionados con la prevención, reducción y mitigación de la contaminación, con un enfoque en soluciones sostenibles y de bajo impacto ambiental para hospitales, incluyendo, pero no limitado a:

- Soluciones que permitan una gestión eficiente de los residuos, incluyendo, pero no limitándose a, insumos médicos no peligrosos, como empaques textiles y plásticos, el aumento de la tasa de reciclaje y la reducción de la necesidad de materias primas vírgenes.
- Proyectos de economía circular para la reutilización y reciclaje.

▪ **Objetivos ambientales**

- Prevención y control de la contaminación.

▪ **Beneficios directos e indirectos**

- Conservación de los recursos naturales;
- Reducción de la generación de basura;

▪ **Indicadores de impacto**

- Cantidad de residuos que se previenen, minimizan, reutilizan o reciclan (toneladas o % del total de residuos)
- Para ciertos proyectos de gestión de residuos que reducen la cantidad de residuos eliminados, también puede ser posible capturar las emisiones de GEI provenientes de la gestión de residuos antes y después del proyecto en tCO₂-e;

▪ **ODS prioritarios**



12. 2 De aquí a 2030, lograr la gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales

12.5 De aquí a 2030, reducir considerablemente la generación de desechos mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización

- **Tema material Médica Sur:** Manejo de Residuos.

1.2.6 Categoría verde elegible: **Edificios verdes**

- **Criterios de elegibilidad | Ejemplos de proyectos elegibles:**

Inversión y gastos relacionados con compra, construcción, desarrollo, operación, actualización e inversión en edificios nuevos o existentes que obtengan la certificación de acuerdo con estándares ambientales de construcción (verificados por terceros), incluyendo, pero no limitado a:

- A partir de EDGE Advanced;
- LEED Oro o Platino;
- otros esquemas de certificación equivalentes.

- **Objetivos ambientales**

- Mitigación del cambio climático;
- Conservación de recursos naturales.

- **Beneficios directos e indirectos**

- Eficiencia energética;
- Gestión sostenible del agua
- Mayor bienestar de los colaboradores y usuarios

- **Indicadores de impacto**

- m² certificados;
- Reducción del consumo energético anual (kWh/m² por año o GJ/m² por año);
- Emisiones de CO₂ evitadas anualmente (tCO₂e por año);

- **ODS prioritarios**



- **9.4** De aquí a 2030, modernizar la infraestructura y reconvertir las industrias para que sean sostenibles, utilizando los recursos con mayor eficacia y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales, y logrando que todos los países tomen medidas de acuerdo con sus capacidades respectivas.

- **Tema material Médica Sur** Energía, emisiones y gestión del agua.

2: Proceso de evaluación y selección de proyectos

Grupo Médica Sur cuenta con un Comité ESG, creado en 2023, el cual dentro de sus objetivos y responsabilidades, se encuentra el asegurar el cumplimiento de los compromisos establecidos en este marco, incluido el proceso para seleccionar los proyectos, activos o soluciones, evaluar que estén alineados con los requisitos de elegibilidad, aprobar su implementación, supervisar el desembolso de recursos para su ejecución y la trazabilidad del impacto durante la vida del bono y posterior, para el cumplimiento de sus objetivos de sostenibilidad de Médica Sur. Este Comité ESG en su primera sesión tiene como mandato crear un Subcomité táctico ESG para dar trazabilidad y ejecutar operativamente las necesidades determinadas en este marco.

Previo a la aprobación de los proyectos a financiar, los comités se asegurarán de que el proyecto cumpla necesariamente con lo siguiente:

1. Que contribuya directamente a los objetivos sociales descritos en la tabla 5 para los proyectos sociales o los objetivos ambientales en la tabla 6 en el caso de proyectos verdes;
2. Con respecto al impacto, se asegurarán de que:
 - a. se pueda dar trazabilidad a indicadores de impacto relevantes,
 - b. se defina la metodología para calcular dicho(s) indicador(es),
 - c. se determine la línea base de los indicadores con relación a ese proyecto
 - d. se tenga el impacto esperado del proyecto/activo/solución,
 - e. se pueda reportar dicho impacto con una frecuencia mínima anual, y
 - f. se pueda presentarse evidencia de dicha información.
3. Que se haya ejecutado una evaluación de riesgo ambiental y social, independientemente del tipo de proyecto (social o ambiental), para asegurar que dichos riesgos sean mitigados.

Previo a la aprobación de los proyectos a financiar, sería deseable que cumplan con:

4. La contribución a una meta de los ODS listada en las Tablas 5 y 6 de la de este documento.

2.1: Composición de los comités

Las áreas / puestos que componen estos comités son:

Comité ESG

- Director General
- Director Médico
- Director de Finanzas y Administración
- Director de Prevención de Riesgos
- Director de Operaciones
- Director Jurídico
- Director de Recursos Humanos
- Director de Sistemas
- Dirección de Infraestructura
- Subdirector de Calidad
- Directora de Cadena de Suministro
- Director Comercial
- Directora de Mercadotecnia, Comunicación y Eventos
- Tercero Independiente experto en ESG y Sustentabilidad

Subcomité táctico ESG

- Director de Finanzas y Administración
- Director de Prevención de Riesgos
- Subdirectora de Financiamiento y Relación con Inversionistas
- Gerente de Control Interno
- Jefe de la Unidad de Vigilancia Epidemiológica
- Subdirección de Mantenimiento
- Subdirección de Servicios Generales
- Gerente de Calidad
- Subdirector de Ing. Biomédica
- Subdirectora de Farmacia
- Jefe de Anestesia
- Subdirector de Reclutamiento y Bienestar del Personal

El comité ESG tiene una relevancia importante para Médica y se muestra incluyendo a tomadores de decisiones como el Director General, Director Médico y Director de Finanzas y Administración, cuya diversidad de perspectivas favorece la correcta toma de decisiones de Médica y aportan a la estrategia de

sustentabilidad de Médica Sur. Los comités están formados permanentemente por estos miembros, con la posibilidad de agregar otros miembros y áreas debido a las necesidades del proyecto.

2.2: Responsabilidades y frecuencia de sesiones de los comités

El comité ESG sesiona trimestralmente y es responsable de:

1. Revisar la lista de proyectos elegibles financiados e información relacionada a ellos como:
 - a. Estatus (en desarrollo, en operación, en pausa),
 - b. Impacto (esperado para los que están en desarrollo y real para aquellos que ya están en operación),
 - c. Monto de inversión requerido, monto de cada bono que se destinará al proyecto elegible, monto desembolsado al momento.
2. Dar visto bueno a los nuevos proyectos en pipeline a financiar con emisiones etiquetadas, asegurando que se revise:
 - a. Cumplimiento con categorías elegibles, incluida, que no aplique a la lista de exclusiones y el ODS al que contribuye.
 - b. Los indicadores de impacto esperados.
 - c. La evaluación de riesgos ambientales y sociales (independiente de si son proyectos verdes o sociales) de los proyectos elegibles, así como las acciones para mitigar cualquiera de estos riesgos.
3. Revisar y aprobar los reportes anuales de asignación de los recursos y de impacto, que se presentara a inversionistas.
4. Asegurar que, si por cualquier motivo un proyecto elegible deja de serlo, el monto invertido sea sustituido con proyectos elegibles.

El subcomité técnico ESG sesiona trimestralmente y es responsable de:

1. Dar seguimiento y generar un reporte trimestral con la lista de proyectos elegibles financiados que contenga al menos:
 - a. Estatus (en desarrollo, en operación, en pausa),
 - b. Impacto (esperado para los que están en desarrollo y real para aquellos que ya están en operación),
 - c. Monto de inversión requerido, monto de cada bono que se destinará al proyecto elegible, monto desembolsado al momento.
 - d. Confirmación que sigue siendo un proyecto elegible de acuerdo con lo detallado en la sección de Uso de Recursos
2. De los nuevos proyectos en pipeline a financiar con bonos sustentables, ejecutar o coordinar la ejecución y generar un reporte trimestral de:
 - a. La validación de que es un proyecto dentro de las categorías elegibles, incluida, la revisión de la lista de exclusiones y la asignación del ODS al que el proyecto contribuye
 - b. Proyección de los indicadores de impacto esperados, y asignación de responsable para su trazabilidad y reporte
 - c. La evaluación de riesgos ambientales y sociales (independiente de si son proyectos verdes o sociales) de los proyectos elegibles, así como las acciones para mitigar cualquiera de estos riesgos, se ejecutará internamente por equipos responsables, que evaluará los riesgos ambientales y sociales de cada uno de los proyectos elegibles y se asegurará de incluir acciones de mitigación para aquellos riesgos relevantes.
3. Desarrollar los reportes anuales de asignación de los recursos y de impacto de los Bonos etiquetados.
4. Revisar y confirmar los proyectos que se han financiado con cada uno de los bonos etiquetados emitidos sigan cumpliendo con la elegibilidad, hasta que finalice la vida del bono. Si por cualquier motivo un

proyecto elegible deja de serlo, lo reportarán al Comité ESG y el monto invertido deberá ser sustituido con proyectos elegibles.

5. Liderar el proceso operativo de documentación y seguimiento de los proyectos elegibles aprobados, incluyendo: verificar su cumplimiento con los criterios de elegibilidad, asignar responsables para su monitoreo continuo, y asegurar que dicha información se registre de forma clara y oportuna en las minutas o informe emitido a los órganos societarios. Además, deberá elaborar reportes periódicos que evidencien el mantenimiento de la elegibilidad de los proyectos durante toda la vida del bono correspondiente.

2.3: Evaluación de riesgos ambientales y sociales

Todos los proyectos financiados bajo este marco estarán sujetos a un proceso de análisis de riesgos ambientales y sociales, cuyo objetivo es identificar posibles impactos negativos y establecer medidas de mitigación adecuadas. Este proceso es responsabilidad del Subcomité Táctico ESG, quien presentará sus resultados, junto con las recomendaciones de mitigación, al Comité ESG para su aprobación. La supervisión continua de estos riesgos, así como el seguimiento a la implementación de medidas correctivas, se reportará de forma periódica al Comité ESG, al menos de manera trimestral.

2.4: Exclusiones

Los recursos netos del Bono Sustentable no deberán usarse para financiar:

- La generación de energía eléctrica a partir de energía de combustibles fósiles o de energía nuclear;
- Explotación infantil.
- Prácticas médicas o de investigación no éticas (p.e., experimentación en humanos sin consentimiento, pruebas en animales para productos no esenciales).
- Centros de salud que no respeten derechos humanos (p.e., discriminación en la atención médica por género, orientación sexual, etnia o condición socioeconómica).
- Gestión inadecuada de residuos hospitalarios (p.e., disposición inadecuada de desechos biológicos o materiales peligrosos).
- Uso de materiales con alto impacto ambiental (e.g., infraestructura basada en materiales no sostenibles o altamente contaminantes sin planes de mitigación).

3: Gestión de los recursos

La autorización de inversiones en Médica Sur, se rige por los siguientes niveles de aprobación por monto, tomando como base el valor de los activos totales de la compañía a la fecha de evaluación de manera acumulativa.

Niveles de aprobación por monto (Tabla 7)

Valor de los Activos Totales		Aprobación requerida			
		Comité de Inversión	Comité de Prácticas Societarias	Consejo de Administración	Asamblea de Accionistas
	Inversiones desde \$3,000,000 MXN	✓			
0.50%	Inversiones a partir de 0.50%	✓	✓		
5.00%	Inversiones a partir de 5.00%	✓	✓	✓	
20.00%	Inversiones a partir de 20.00%	✓	✓	✓	✓

Los porcentajes establecidos son respecto a los activos totales de Médica Sur.

Los proyectos sustentables que requieran una inversión inferior a \$250,000 MXN, se revisarán por el comité ESG y serán aprobados por el Director de área que corresponda. Los proyectos sustentables entre \$250,001 y \$500,000 pesos, serán revisados por el Comité ESG y podrán ser aprobados por el Director de Finanzas y Administración. A partir de \$500,001 y hasta \$3,000,000 de pesos, los proyectos serán revisados por el Comité ESG, el Director de Finanzas y Administración y el Director General. En caso de que el monto del proyecto supere los \$3,000,001 MXN, se activa un proceso escalonado de aprobación conforme al porcentaje que representa dicha inversión respecto al valor total de los activos de la compañía. Dicho proceso comienza siempre con la revisión y aprobación del Comité de Inversión, y, de ser aprobado, continúa hacia los siguientes comités según corresponda, como mostrado en la Tabla 7.

Los recursos de los Bonos Verdes, Sociales o Sustentables de Médica Sur, serán asignados a una cuenta bancaria dedicada a cada uno de los Bonos exclusivamente, para facilitar su identificación, administración, control y reporte.

Médica Sur se compromete a asignar por completo a proyectos elegibles, una cantidad equivalente a los recursos netos del Bono Sustentable, Verde o Social dentro del plazo estimado en cada una de las transacciones del Bono Sustentable, Verde o Social. Durante el plazo de cada Bono Sustentable, los montos aún no asignados a proyectos elegibles, se invertirá temporalmente en efectivo u otros instrumentos negociables considerados dentro del régimen de inversión según las prácticas normales de liquidez de Médica Sur.

El pago de capital e intereses de cualquier emisión de Bonos Sustentables, Verdes o Sociales se realizará con los fondos generales de Médica Sur y no estará directamente vinculado a la ejecución de ningún proyecto elegible.

La gestión de los recursos será verificada por un externo anualmente hasta la asignación total de los recursos de cada Bono Sustentable, Verde o Social, por un auditor u otro tercero independiente, para verificar el método de seguimiento interno y la asignación de fondos de los recursos de los Bonos.

En el caso de que el financiamiento o gastos inicialmente incluidos en una emisión dejaran de cumplir con los criterios de elegibilidad mencionados anteriormente debido a cambios en su naturaleza o en su implementación, no se contabilizarán los gastos de financiamiento o refinanciamiento relacionados con el bono específico. Médica Sur reasignará lo más pronto posible los recursos a otros gastos elegibles que cumplan con los criterios de elegibilidad descritos en la sección de Uso de Recursos.

4: Reporte

Médica Sur generará un Reporte de Asignación, junto con un Reporte de Impacto para cada uno de los Bonos Verdes, Sociales o Sustentables emitidos bajo este documento, dentro del primer año de la emisión, el cual se actualizará cada año hasta que se complete la asignación de los recursos y hasta el vencimiento de cada Bono, Médica Sur publicará un informe en su sitio web: <https://medicasur.com.mx>.

4.1: Reporte de Asignación

Desde la perspectiva de los recursos del bono, el informe de Bonos Sustentables de Médica Sur contendrá al menos lo siguiente:

- Montos desembolsados por categoría elegible.
- Porcentaje de recursos asignados por categoría elegible.
- Porcentaje de recursos asignados para financiamiento y refinanciamiento.
- El saldo restante de los recursos no asignados.

4.2: Reporte de Impacto

El informe de Bonos Sustentables de Médica Sur incluirá una lista de los proyectos elegibles en los que se han colocado recursos del Bono, monto destinado a cada proyecto, una breve descripción del proyecto y contendrá desde la perspectiva de impacto, indicadores de desempeño ambientales y/o sociales cualitativos y/o cuantitativos. Para el caso de los proyectos en desarrollo se reportará con y para los proyectos ya en operación, el impacto real. En caso de que, por algún acuerdo de confidencialidad o consideraciones competitivas, la información se presentará de manera agregada a nivel de categoría de proyectos elegibles.

Incluirá al menos un indicador de desempeño (KPIs, por sus siglas en inglés) para cada categoría elegible en la que se haya destinado los recursos del Bono, iguales o similares a los proporcionados en las Tablas 5 y 6, así como la metodología y los supuestos utilizados para preparar los indicadores de impacto que se divulgarán.

Algunos ejemplos de métricas de impacto previstas pueden ser:

PROYECTOS SOCIALES

Ejemplos de KPIs a reportar Categorías Sociales elegibles (ICMA) (Tabla 8)

Acceso a servicios esenciales | Servicios de salud de calidad

- No. de unidades de equipo médico comprado;
- No. de m2 adaptados;
- No. de pacientes atendidos con infraestructura médica mejorada;
- No. de pacientes beneficiados con acceso a Expediente Clínico Electrónico (ECE);
- No. de programas de I&D financiados relacionados con la salud;
- No. de personas en situación económica vulnerable que reciben servicios de atención médica asequibles;
- Costos ahorrados por los pacientes beneficiados derivado del costo reducido de los servicios de atención médica recibidos.

Acceso a servicios esenciales | Educación en el sector de la salud

- No. de enfermeras (os) y colaboradores (as) graduados(as) que recibieron apoyo por parte de Médica Sur por año (absoluto y % de plantilla de enfermeras y colaboradores);
- No. de mujeres graduadas que recibieron apoyo por parte de Médica Sur por año;
- No. de enfermeras (os) y colaboradores (as) enrolados al programa financiado por Médica Sur;
- No. de mujeres enrolados al programa financiado por Médica Sur;
- Mejoras salariales y ascensos relacionados a las enfermeras(os) o colaboradores graduados (as) por año (personas y porcentaje)
- No. de mujeres que fueron parte del programa de apoyo educativo y obtuvieron mejora salarial adicional a los incrementos de sueldo convencionales, posterior a graduarse del programa
- No. de mujeres que fueron parte del programa de apoyo educativo y obtuvieron ascensos posteriores a graduarse, posterior a graduarse del programa

Acceso a servicios esenciales | Espacios verdes en el sector salud

Aumento de áreas o espacios verdes (en m² y/o en %)

- Porcentaje de reducción en las emisiones de CO₂ (kgCO₂ absorbido por espacios verdes).

Metodología de cuantificación de las métricas de impacto esperadas:

- **Porcentaje de reducción en las emisiones de CO₂ (kgCO₂ absorbido por los espacios verdes).**

Conteo e identificación de organismos en el área verde y aplicación de ecuaciones alométricas por especie que determinen la cantidad de CO₂ absorbida por el área verde.

PROYECTOS VERDES

Ejemplos de KPIs a reportar Categorías Verdes elegibles (ICMA) (Tabla 9)

Eficiencia energética

- Ahorro anual de energía (kWh/m² por año para electricidad y GJ/TJ para otra energía);
- Emisiones de gases de efecto invernadero evitadas (tCO₂e/MWh por año);
- Total de focos ahorradores de energía instalados en los espacios interiores o exteriores de las instalaciones de Médica Sur;
- Cantidad de sensores de luz en espacios operativos.

Energía renovable

- Generación anual de energía renovable (kWh/m² año para electricidad y GJ/TJ para otra energía);
- Emisiones de gases de efecto invernadero evitadas (kgCO₂e/MWh por año);
- Porcentaje de energía eléctrica proveniente de energía renovable;
- Número de paneles solares instalados.

Transporte limpio

- Número de vehículos limpios adquiridos;
- Kilómetros recorridos por vehículos limpios por año;
- Número de estaciones de carga instaladas;
- Emisiones anuales de GEI reducidas/evitadas en tCO₂e por año;

- Reducción de contaminantes atmosféricos: partículas en suspensión (PM), óxidos de azufre (SOx), óxidos de nitrógeno (NOx), monóxido de carbono (CO) y compuestos orgánicos volátiles distintos del metano (COVNM).

Prevención y control de la contaminación

- Cantidad de residuos que se previenen, minimizan, reutilizan o reciclan (toneladas o % del total de residuos)
- Para ciertos proyectos de gestión de residuos que reducen la cantidad de residuos eliminados, también puede ser posible capturar las emisiones de GEI provenientes de la gestión de residuos antes y después del proyecto en tCO₂-e;

Gestión sostenible del agua y de las aguas residuales

- % de mejora en la eficiencia del uso del agua en las operaciones;
- Cantidad anual absoluta (bruta) de aguas residuales tratadas, reutilizadas o evitadas antes y después del proyecto (m³/a y %);

Edificios verdes

- m² certificados;
- Reducción del consumo energético anual (kWh/m² por año o GJ/m² por año);
- Emisiones de CO₂ evitadas anualmente (tCO₂e por año);

Metodología de cuantificación de las métricas de impacto esperadas:

- **Emisiones de gases de efecto invernadero evitadas (tCO₂e/MWh por año).**

Se usarán los estándares del GHG Protocol¹⁸, para calcular las emisiones de GEI del año base y se compararán las emisiones generadas al año siguiente después de implementar estrategias de reducción de GEI.

- **Porcentaje de energía eléctrica proveniente de energía renovable**

Se identificará el total de energía eléctrica consumida y posteriormente el consumo de energía renovable, se sumará el consumo de energía renovable dividido entre el total de energía utilizada y multiplicado por 100 para obtener el porcentaje.

- **Ahorro anual de energía (kWh/paciente por año para electricidad y GJ/TJ para otra energía);**

Se sumará el total de la energía utilizada durante el año a reportar y se dividirá por ocupación hospitalaria anual; y se realizará una comparativa de la energía utilizada durante el año anterior, dividido por ocupación hospitalaria del año anterior.

- **Emisiones anuales de GEI reducidas/evitadas en tCO₂e por año;**

Se sumará el total de los km recorridos por los autos eléctricos o híbridos adquiridos y se realizará la conversión con base en los estándares del GHG Protocol por km según la tecnología del auto y su factor de emisión y se hará la comparativa según el factor de emisión promedio de los autos convencionales.

- **Reducción de contaminantes atmosféricos: partículas en suspensión (PM), óxidos de azufre (SOx), óxidos de nitrógeno (NOx), monóxido de carbono (CO) y compuestos orgánicos volátiles distintos del metano (COVNM)**

Se calculará mediante el GHG Protocol.

¹⁸ <https://ghgprotocol.org>

- **% de mejora en la eficiencia del uso del agua en las operaciones;**

Total de agua consumida de todas las fuentes de agua, sea municipal, pozo, agua superficial o tanques, dividida entre el porcentaje de ocupación hospitalaria de un año vs el anterior.

Anexo 4. Opinión legal





CDMX
T. +52 (55) 5540 9200
MTV
T. +52 (81) 9689 9030
galicia.com.mx

Torre del Bosque
Blvd. Manuel Ávila Camacho #24, piso 7
Lomas de Chapultepec
11000, Ciudad de México

Torre Sofía
Av. Ricardo Margáin #440
Desp. 901, Valle del Campestre
66265, San Pedro Garza García, NL

Ciudad de México, a 30 de junio de 2025

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur No. 1971
Torre Norte, Planta Baja
Colonia Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México

Estimados señores:

Hago referencia a la solicitud presentada por Médica Sur, S.A.B. de C.V., (el "Emisor") ante esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") para llevar a cabo: (i) la inscripción preventiva de certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles") en el Registro Nacional de Valores a cargo de esa H. Comisión (el "RNV") bajo la modalidad de programa de colocación (el "Programa") por un monto total autorizado de hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos ("Pesos")), o su equivalente en unidades de inversión o dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, con carácter revolvente, (ii) la autorización para la difusión y publicación del prospecto de colocación del Programa, y (iii) la autorización de difusión de la documentación correspondiente a la primera y segunda emisión al amparo del Programa (las "Emisiones") de los Certificados Bursátiles, las cuales serán por un monto en conjunto de hasta \$1,000'000,000.00 (mil millones de Pesos 00/100).

El Emisor me ha solicitado emitir la presente opinión con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 2, fracción I, inciso h) de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y demás participantes del mercado de Valores", publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas (las "Disposiciones de Carácter General") y el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.

Para efectos de la presente opinión, he revisado, exclusivamente los siguientes documentos:

(a) Acta constitutiva y estatutos sociales vigentes del Emisor. Copia certificada de la (i) escritura pública número 93,832 de fecha 6 de julio de 1966, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Lozano Noriega, titular de la notaría pública número 71 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 10, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en la sección Comercio, bajo el número 315, a fojas trescientas setenta, del volumen 633, tomo tercero mediante la cual se hace constar la constitución del Emisor, y (ii) escritura pública número 127,367 de fecha 25 de enero de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Rafael Arturo Coello Santos, titular de la notaría pública número 30 de la Ciudad de México, en la que aparece un documento que indica que la misma quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 51225 el 13 de marzo de 2024, la cual contiene la protocolización de la asamblea extraordinaria de accionistas del Emisor en la que se acordó la



modificación del objeto social del Emisor y la compulsión de sus estatutos sociales, según fue confirmado por el Emisor que dichos estatutos sociales son los estatutos sociales vigentes del Emisor.

(b) Poderes del Emisor. Copia certificada de la escritura pública número 128,173 de fecha 12 de junio de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Rafael Arturo Coello Santos, titular de la Notaría Pública número 30 de la Ciudad de México, en la que aparece un documento que indica que la misma quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número 51225 de fecha 18 de junio de 2024, a través de la cual consta el otorgamiento de poderes por parte del Emisor a favor de Misael Uribe Esquivel para ejercer, de manera individual facultades (i) para actos de administración en términos del Artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana, y (ii) para otorgar, suscribir, avalar y en general negociar toda clase de títulos de crédito en términos del Artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, todos ellos, en nombre y representación del Emisor (el "Apoderado del Emisor"), la cual me fue proporcionada por el Emisor para mi revisión y el Emisor me confirmó que, a esta fecha, dichos poderes están vigentes.

(c) Acta constitutiva y estatutos sociales del Representante Común. Copia certificada de la escritura pública número 44,234, de fecha 18 de octubre de 2019, otorgada por el licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, en la cual se hace constar una compulsión de los estatutos sociales de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el "Representante Común") y en la que, entre otros conceptos, se señala la constitución del Representante Común mediante escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada por el licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la Notaría Pública número 140 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y se señala que la misma fue inscrita en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) bajo el folio mercantil 686, la cual me fue proporcionada por el Representante Común para mi revisión y el Representante Común me confirmó que, a esta fecha, dichos estatutos sociales están vigentes y no han sido modificados.

(d) Poderes del Representante Común. Copia certificada de la escritura pública número 46,585 de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, misma que incluye una boleta que indica que la misma quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), bajo el folio mercantil electrónico número 686-1 con fecha 22 de noviembre de 2022 que contiene, entre otros, los poderes generales para actos de administración y para suscribir, endosar y protestar títulos de crédito, otorgados por el Representante Común, a favor de los señores Claudia Beatriz Zermeno Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastélum, Claudia Alicia García Ramírez, César David Hernández Sánchez, Esteban Manuel Serrano Hernández, Mayra Karina Bautista Gómez y Paola Alejandra Castellanos García, mismos que podrán ser ejercidos de manera individual o conjunta únicamente cuando la poderdante tenga y actúe con el carácter de representante común de tenedores de valores (conjuntamente, los "Apoderados del Representante Común"), la cual me fue proporcionada por el Representante Común para mi revisión y el Representante Común me confirmó que, a esta fecha, dichos poderes están vigentes y no han sido revocados.

(e) Acuerdo Corporativo. Copia certificada (i) por el secretario del consejo de administración del Emisor de fecha 20 de junio de las resoluciones adoptadas por unanimidad en la asamblea general ordinaria anual de accionistas del Emisor de fecha 28 de abril de 2025, en la cual estuvieron representadas 65,654,842 acciones ordinarias, nominativas, representativas del 71.0710% de las acciones ordinarias nominativas representativas del capital social del Emisor, en la que se acordó, entre otros, el establecimiento del Programa, así como la inscripción preventiva en el RNV y oferta de los Certificados Bursátiles, y la realización de las emisiones de dichos Certificados Bursátiles al amparo del mismo, y (ii) por el secretario del consejo de administración del Emisor de fecha 20 de junio de 2025 de las resoluciones

adoptadas por unanimidad, previa opinión favorable del comité de prácticas societarias del Emisor, en sesión del consejo de administración del Emisor de fecha 25 de abril de 2025, en la cual estuvieron presentes el 94.73% de sus miembros, en la que se acordó, entre otros, el establecimiento del Programa, así como la inscripción preventiva en el RNV y oferta de los Certificados Bursátiles, y la realización de las emisiones de dichos Certificados Bursátiles al amparo del mismo, (conjuntamente la "Autorización").

(f) Títulos. Los proyectos de los títulos que documentaran los Certificados Bursátiles a ser emitidos en las Emisiones, los cuales se adjuntan a la presente opinión legal como Anexo "A" (en conjunto los "Títulos").

Para emitir la presente opinión, he supuesto, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier índole: (i) la autenticidad de los documentos que me fueron proporcionados por el Emisor y el Representante Común, (ii) que las copias certificadas que revisé son copias fieles de sus respectivos originales, (iii) que, a la fecha de la presente, el Emisor no ha revocado, limitado o modificado los poderes otorgados al Apoderado del Emisor, (iv) que, a la fecha de la presente, el Representante Común no ha revocado o modificado los poderes otorgados a los Apoderados del Representante Común, (v) que, a la fecha de la presente, los estatutos sociales del Emisor y del Representante Común no han sufrido modificaciones posteriores a las que se mencionan en los documentos descritos en los incisos (a) y (c) anteriores, (vi) que los Títulos serán suscritos en nombre y representación del Emisor por el Apoderado del Emisor y en nombre y representación del Representante Común por los Apoderados del Representante Común, según corresponda, que todas las autorizaciones relacionadas con el establecimiento del Programa y las Emisiones están en vigor, (vii) que, a la fecha de la presente opinión y en la fecha de suscripción de los Títulos, la Emisora no se encuentra y no se encontrará en estado de insolvencia o de concurso mercantil y que la emisión y suscripción de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa no constituirá una operación en fraude de los acreedores del Emisor y (viii) que no existe hecho alguno que no se haya revelado y que deba ser objeto o que pudiere influir en el sentido de las opiniones vertidas en la presente.

Con base en la información y documentos antes mencionados, manifiesto a esa H. Comisión que soy de la opinión que:

(1) El Emisor es una sociedad anónima bursátil de capital variable, legalmente constituida y existente al amparo de la Ley del Mercado de Valores.

(2) El Apoderado del Emisor, actuando de forma individual, cuenta con facultades suficientes para suscribir los Títulos que representen los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, en nombre y representación del Emisor.

(3) Los Apoderados del Representante Común cuentan con facultades suficientes para firmar de manera individual, los Títulos que representarán los Certificados Bursátiles en nombre y en representación del Representante Común, a efectos de aceptar su encargo y los derechos y obligaciones que se le confieren en el mismo.

(4) Una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizados los actos legales y contractuales necesarios (incluyendo, sin limitación, la autorización de la Comisión para la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el RNV, la suscripción de los Títulos que documentarán los Certificados Bursátiles y el depósito de los Títulos que representen los Certificados Bursátiles ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.), los Certificados Bursátiles constituirán una obligación válida del Emisor y exigible en su contra conformidad con sus términos.

(5) Los acuerdos corporativos contenidos en la Autorización para llevar a cabo la implementación del Programa, la inscripción preventiva en el RNV y oferta de los Certificados Bursátiles,

así como llevar a cabo las Emisiones son válidos y exigibles en términos de los estatutos sociales vigentes del Emisor.

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

(A) la validez y exigibilidad de los Certificados Bursátiles puede estar limitada por leyes en materia de concurso mercantil o por cualquier ley similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general;

(B) de conformidad con las leyes de México, ciertas deudas del Emisor (tales como obligaciones laborales, reclamaciones de autoridades fiscales por impuestos no pagados, cuotas del seguro social, fondo para la vivienda de los trabajadores o del sistema de ahorro para el retiro, así como los créditos de acreedores singularmente privilegiados, acreedores con garantía real y acreedores con privilegio especial), tendrán preferencia sobre créditos de los tenedores de los Certificados Bursátiles;

(C) la presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente, por lo que no asumo obligación alguna para actualizarla o revisarla en el futuro; y

(D) no he obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por cualquier registro público.

La presente opinión se limita a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente y se emite únicamente para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2, fracción I, inciso h) de las Disposiciones de Carácter General y el Artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

Atentamente,

Galicia Abogados, S.C.



Maurice Berkman Baksht
Socio

Abogado responsable de la presente opinión legal
con cédula profesional número 3374932

Anexo 5. Opinión de HR Ratings de México, S.A. de C.V.



MEDICA 25X y MEDICA 25-2X

Médica Sur, S.A.B. de C.V.



Credit
Rating
Agency

Sustainable Impact
27 de mayo de 2025

MEDICA 25X
SPO
Favorable

MEDICA 25-2X
SPO
Favorable

2025
Favorable



Luisa Adame

luisa.adame@hrratings.com

Directora de HR Sustainable Impact
Analista Responsable



Belén Cubero

belen.cubero@hrratings.com

Analista Sr. de HR Sustainable Impact

HR Ratings asignó la opinión Favorable para el SPO de las futuras emisiones sustentables que colocaría Medica Sur con clave de pizarra MEDICA 25X y MEDICA 25-2X

La asignación de la opinión Favorable para las futuras emisiones sustentables, con clave de pizarra MEDICA 25X y MEDICA 25-2X, (las Emisiones y/o los Bonos Sustentables y/o BX) que colocaría Médica Sur¹ bajo el Marco de Bono Sustentable Médica Sur (el Marco de Referencia) es resultado del cumplimiento de los cuatro Principios de los Bonos Verdes y Sociales del ICMA (GBP y SBP, por sus siglas en inglés). Asimismo, la evaluación también considera la solución sostenible que ofrece la Entidad, en donde los recursos se destinarían al financiamiento y/o refinanciamiento de proyectos de las Categorías Elegibles verdes y sociales. Lo anterior tiene bases en lo estipulado en el Marco de Referencia, el cual describe proyectos alineados a nueve de los 17 ODS. Por otro lado, la opinión considera la congruencia de la Estrategia de Sostenibilidad del Emisor mediante su claridad y alineación al Marco de Referencia.

Resultado del SPO de los Bonos Sostenibles de Médica Sur

Opinión "Favorable"					
Análisis de Cumplimiento con los Principios Aplicables		Análisis de Impacto		Congruencia con Estrategia de Sostenibilidad	
Principio	Cumplimiento	Impacto Sustentable	Cumplimiento	Concepto	Análisis
Uso de Recursos	✓	Tipo de Proyecto en líneas con taxonomías Locales / internacionales	✓	Claridad de la Estrategia	✓
Proceso de Selección y Evaluación	✓	Contribución del proyecto	✓	Relevancia al contexto nacional	✓
Administración de Recursos	✓	Ciclo de Vida del Proyecto	✓	Alineación Estrategia-proyectos	✓
Presentación de Informes	✓	Impacto según contexto del proyecto	✓	Sistema de Monitoreo y plan de mitigación de externalidades	✓

¹ Médica Sur, S.A.B. de C.V. (Médica Sur y/o la Entidad y/o el Emisor).

lae



Análisis de Impacto Ambiental y Social

- **Análisis del Impacto Ambiental de Categorías Elegibles.** Los proyectos ambientales estarán enfocados en la mitigación del cambio climático y en la disminución de la huella de carbono. Estos proyectos están relacionados con transporte limpio, adaptación en edificios para ser certificados con Edge Advance y/o LEED oro o platino, gestión sostenible del agua y de las aguas residuales mediante la modernización de sistemas, prevención y control de la contaminación mediante proyectos de economía circular, reducción en la generación de basura, modernización de sistemas de iluminación con tecnología LED, mejoras en el aislamiento térmico en paredes, conservación de los recursos naturales o proyectos que ayuden a la sustitución de equipos con un mejor desempeño energético. Su implementación en el entorno hospitalario contribuirá a una operación más sustentable y resiliente frente a riesgos ambientales y están alineados a los ODS 3,7,9,11 y 12. Adicionalmente, el impacto esperado se medirá con respecto a la línea base que se tenga al momento de aprobar el proyecto o bien con la línea base de 2024, esto de acuerdo con el proyecto ambiental seleccionado y con aprobación del Comité ESG.
- **Análisis del Impacto Social de Categorías Elegibles.** Los proyectos sociales se centran en mejorar el acceso a servicios de salud de calidad y en la educación en el sector salud. El impacto esperado de cada proyecto se medirá con respecto a la línea base de 2024, de acuerdo con el proyecto social seleccionado y aprobado por el Comité ESG. Estos proyectos se encontrarán alineados a los ODS 3, 4 y 9, con la meta de alcanzar una cobertura sanitaria universal mediante tecnología avanzada en el sector salud, mejores sistemas de gestión hospitalaria, digitalización de la información clínica, inversión y gastos relacionados con proyectos de investigación y desarrollo financiados por la Entidad o mediante la Fundación Clínica Médica Sur (FCMS); además, se contemplan gastos relacionados con consultas médicas de bajo costo para pacientes en situación económica vulnerable, el apoyo en la investigación para las enfermedades transmisibles, así como proporcionar el acceso a zonas verdes y espacios públicos seguros. El objetivo de estos proyectos es fortalecer la equidad, calidad y eficiencia del sistema hospitalario de la Entidad, así como promover una atención centrada en el paciente y empoderar a los colaboradores. Vale la pena resaltar que el alcance de estos proyectos se encontrará acotado a una población con mejores condiciones socioeconómicas y un porcentaje de máximo 5.0% de los recursos de los BX serán destinados a la atención médica de poblaciones vulnerables o proyectos de investigación, los cuales se gestionan a través de la FCMS.

Cumplimiento con los Principios del ICMA (GBP y SBP)

1. Uso de Recursos

De acuerdo con el Marco de Referencia, Médica Sur usará los recursos para financiar y/o refinanciar Categorías Verdes y/o Sociales Elegibles, con el objetivo de brindar servicios médicos de excelencia y asegurar que la operación brinde un impacto social y ambiental positivo. El Marco de Referencia considera una Cartera de Categorías Elegibles, en donde por cada proyecto se definen los objetivos y beneficios ambientales y sociales, entre los cuales se buscará tener proyectos que permitan una mayor eficiencia energética, energía renovable, transporte limpio, gestión sostenible del agua y aguas residuales, edificios verdes, proyectos de prevención y control de la contaminación, así como servicios de calidad y educación en el sector salud. Por otra parte, el Marco de Referencia únicamente detalla la población objetivo para los proyectos de las Categorías Sociales Elegibles. Entre ellas se encuentran pacientes con necesidad de atención médica, enfermeros, colaboradores, pacientes con enfermedades específicas, profesionales de la salud, sistema de salud pública, investigadores, población general, familiares de pacientes, población vulnerable y/o de bajos ingresos. De esta forma, la Entidad cumple con los requisitos obligatorios del



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

lae

primer principio del ICMA. Por otra parte, la Entidad contará con un *lookback period* de hasta tres años fiscales anterior, de forma total o parcial. Sin embargo, el Marco de Referencia estipula que no se usará más del 50% de los recursos para el refinanciamiento de proyectos. Adicionalmente, la Entidad asignará la mayoría de los recursos de los BX durante la vigencia del bono en un plazo estimado de tres años posteriores a la colocación.

2. Proceso de Selección y Evaluación

Médica Sur cuenta con un Comité ESG y un Subcomité Táctico ESG que sesionan trimestralmente y que son responsables de verificar que las Categorías Elegibles cumplan con los requisitos del Marco de Referencia. Lo anterior tomando en cuenta una comparación del proyecto con una línea base de 2024, en caso de ser proyectos existentes. Estos comités revisan que la lista de proyectos incluya el estatus, el impacto esperado, los montos de inversión, el cumplimiento con las Categorías Elegibles, las exclusiones y su alineación con los ODS. Además, el Subcomité Táctico ESG realiza evaluaciones de riesgos ambientales y sociales para identificar impactos negativos y establecer medidas de mitigación. De esa forma, el Comité ESG pasa una sugerencia sobre la validación técnica de los proyectos. Posteriormente, el Comité de Inversiones realiza el proceso de autorización de inversiones, el cual contempla niveles de aprobación determinados por montos acumulativos, considerando los activos totales de la Entidad al momento de la evaluación. Finalmente, la aprobación dependerá del nivel de aprobación por el monto del proyecto. HR Ratings considera que Médica Sur cumple de forma Favorable con este principio.

3. Administración de Recursos

Tras la aprobación del Comité ESG y tras la autorización del Director de Finanzas y Administración y el Director General, los recursos de los futuros BX ingresarán a una cuenta bancaria específica. El equipo de finanzas será el responsable de brindar un seguimiento al desembolso de los recursos de los proyectos aprobados. En caso de que algún Gasto Elegible deje de cumplir con los criterios de elegibilidad, los recursos se reasignarán a otros proyectos elegibles que sí lo cumplan. Asimismo, los montos no asignados se invertirán temporalmente en instrumentos líquidos conforme al régimen de inversión de la Entidad. De forma complementaria, la Entidad contratará a una figura externa para verificar el método de seguimiento interno. HR Ratings considera que Médica Sur cumple de forma Favorable con este principio.

4. Presentación de Informes

Médica Sur publicará de forma anual el Reporte de Asignación y el Reporte de Impacto. El primer reporte incluirá los montos desembolsados, los porcentajes por Categoría Elegible, la proporción por financiamiento y refinanciamiento y los saldos no asignados; mientras que el Reporte de Impacto detallará cada proyecto financiado o refinanciado, su monto asignado y los indicadores ambientales o sociales, señalando si se trata de un impacto esperado o real. De forma complementaria, la información se podrá presentar de manera agregada e incluirá al menos un indicador por Categoría Elegible, así como la metodología usada y los supuestos. HR Ratings considera que Médica Sur cumple de forma Favorable con este principio.

Análisis de Congruencia con la Estrategia de Sostenibilidad

- **Estrategia de Sostenibilidad.** La estrategia de sostenibilidad se construye sobre cuatro pilares: excelencia médica, gestión ética y responsable, calidez humana y responsabilidad ambiental. Esta estrategia responde a retos estructurales del sistema de salud en México y busca generar valor para todos los que se encuentran en sus grupos de interés. Médica Sur, adicionalmente, se encuentra respaldada por múltiples certificaciones nacionales e internacionales, las cuales han



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

lae

mostrado una trayectoria consistente en calidad clínica, innovación y responsabilidad social. De esta forma, HR Ratings considera que la estrategia es coherente con las Categorías Elegibles estipulados en el Marco de Referencia.

- **Marco de Referencia.** Médica Sur generó el Marco de Bono Sustentable Médica Sur en mayo de 2025. Esto con el objetivo de sentar las bases para poder llevar a cabo las futuras emisiones temáticas de la Entidad. Asimismo, éste se alinea con los SBG, los GBP y los SBP, publicados por el ICMA, y también se alinea con nueve de los 17 ODS.

Factores Adicionales Considerados

- **Información utilizada.** La evaluación se realizó con base en información proporcionada por el Emisor a la fecha del presente reporte. Se considera relevante cualquier actualización o evento realizado durante el periodo de análisis que se haya llevado a cabo.
- **Características de las Emisiones.** Las Emisiones se realizarán bajo el programa de certificados bursátiles autorizado por un monto total de hasta P\$2,000 millones (m) con una vigencia de cinco años. MEDICA 25X se realizaría a un plazo de tres años con tasa variable, mientras que MEDICA 25-2X se realizaría a un plazo de cinco años a tasa fija. El monto en conjunto de las Emisiones será de hasta P\$1,000.0m. HR Ratings, dará seguimiento a las condiciones finales.
- **Alcance de la evaluación.** La evaluación fue realizada de forma completa, alineada a la normatividad de la Entidad y tomando en consideración su alineación al Marco de Referencia. Es importante mencionar que el reporte de segunda opinión otorgada por HR Ratings (SPO) se otorga a las futuras Emisiones, a la cual se le dará seguimiento del cumplimiento de lo estipulado en el Marco de Referencia.

Factores de Seguimiento

- **Incumplimiento de los principios del ICMA.** En caso de que la Entidad no cumpla con alguno de los cuatro principios del ICMA, HR Ratings podría retirar la opinión Favorable.

lae



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Evaluación Sostenible

El proceso de análisis que HR Ratings llevó a cabo para asignar la opinión a los futuros Bonos Sustentables se basa en tres etapas: i) el cumplimiento con los componentes de los Principios del ICMA (GBP y SBP), ii) el análisis de impacto ambiental y social de los proyectos y iii) el análisis de congruencia con la estrategia de sostenibilidad. Es importante mencionar que en este documento no se ofrece ninguna opinión respecto a la calidad crediticia de la Entidad y/o de las posibles futuras Emisiones.² HR Ratings podrá utilizar fuentes de información de carácter público o privado al realizar su evaluación. La opinión asignada tiene como finalidad evaluar el impacto ambiental y social de los proyectos a financiar o refinanciar, con respecto a su capacidad para crear un beneficio. En el caso de la parte ambiental, se tiene por objetivo destinar los recursos en acciones o programas para limitar el aumento de la temperatura global por debajo de 2 grados Celsius e impulsar los esfuerzos para limitar el aumento de la temperatura incluso por debajo de 1.5 grados Celsius sobre niveles preindustriales. Por otra parte, en el ámbito social, se busca alcanzar un beneficio dedicado a ofrecer soluciones que incentiven el desarrollo, un mayor bienestar y que generen incentivos favorables en las comunidades.

Análisis del Cumplimiento con los Principios del ICMA (GBP y SBP)

En esta sección se evalúa la capacidad de Médica Sur para alinearse a cada uno de los principios establecidos en los GBP y SBP: 1) el uso de recursos, 2) el proceso para la selección y evaluación de proyectos, 3) la administración de los recursos y 4) la presentación de informes. Lo anterior de acuerdo con lo estipulado en su Marco de Referencia.

1. Uso de Recursos

Con la finalidad de corroborar el desempeño confiable y transparente de las futuras Emisiones, Médica Sur podrá destinar una cantidad igual a los recursos obtenidos para financiar y/o refinanciar proyectos de las Categorías Verdes y/o Sociales Elegibles, alineado al Marco de Referencia. En la Figura 1 se pueden observar las Categorías Elegibles para gastos verdes y sociales. Médica Sur cuenta con una cartera de Categorías Elegibles en donde para cada proyecto se define el beneficio ambiental y/o social, así como los criterios de elegibilidad, ejemplos de proyectos de las Categorías Elegibles, la alineación a los ODS, los posibles indicadores de impacto y la población objetivo.

lae

² Para más información sobre la calidad crediticia del Emisor o sus emisiones visitar: www.hrratings.com



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Figura 1. Categorías Elegibles para Gastos Verdes y Sociales de acuerdo con el Marco de Referencia

Categorías elegibles verdes	Categorías elegibles sociales
Eficiencia energética	Acceso a servicios esenciales: servicios de salud de calidad
Energía renovable	Acceso a servicios esenciales: educación en el sector de la salud
Transporte limpio	
Gestión sostenible del agua y aguas residuales	
Prevención y control de la contaminación	
Edificios verdes	

Fuente: HR Ratings con información del Marco de Referencia.

El Marco de Referencia permite financiar y refinanciar inversiones y gastos recientes elegibles con un *look back period* de hasta tres años fiscales anteriores, de forma total o parcial. Sin embargo, el Marco de Referencia estipula que no se usará más del 50.0% de los recursos para el refinanciamiento de proyectos. Adicionalmente, la Entidad asignará la mayoría de los recursos de los BX durante la vigencia del bono en un plazo estimado de tres años posteriores a la colocación.

Los beneficios esperados dependerán de la categoría seleccionada. Sin embargo, dentro de los beneficios ambientales esperados se busca alcanzar un ahorro de energía, reducción de emisiones de GEI, prevención y control de la contaminación, mejorar en la calidad del aire, impulsar la transición hacia la movilidad baja en carbono, resiliencia hídrica y protección de la biodiversidad, entre otros. Por otra parte, entre los beneficios esperados sociales se busca alcanzar una mejora en la capacidad del sistema de salud, acceso a equipos más sofisticados, mejorar la coordinación entre aseguradoras y prestadores de servicios médicos, accesibilidad a la información de pacientes, satisfacción profesional, contribución a la profesionalización del sector, mejoras en la calidad de la población vulnerable, entre otras.

El Marco de Referencia detalla una población objetivo-específica en cada Categoría Social Elegible. Entre ellas se encuentra que la población podrá consistir en pacientes con necesidad de atención médica, enfermeros, colaboradores, pacientes con enfermedades específicas, profesionales de la salud, sistema de salud pública, investigadores, población general y familiares de pacientes. Asimismo, dentro de la población objetivo se encuentra la población vulnerable, la cual es identificada por la FCMS mediante un estudio socioeconómico que ubica a los pacientes en seis niveles. Vale la pena mencionar que no más del 5.0% de los recursos de los BX serán usados para proyectos en categorías elegibles que sean gastados por este medio. De esta forma, HR Ratings considera que Médica Sur se apegó al primer principio siguiendo los requisitos obligatorios estipulados por el ICMA.

2. Proceso para la Selección y Evaluación de Proyectos

Médica Sur cuenta con un Comité ESG y un Subcomité táctico ESG, los cuales sesionan trimestralmente. El Comité ESG es el encargado de revisar la lista de proyectos y dar el visto bueno, mientras que el Subcomité táctico ESG será el encargado de dar seguimiento y generar un reporte trimestral de los proyectos de las Categorías Elegibles a financiar. Dentro de los requisitos, se revisa que los proyectos de las Categorías Elegibles cuenten con la siguiente información:

lae

- Cumplimiento con las Categorías Ambientales y/o Sociales Elegibles estipuladas en el Marco de Referencia;
- Al menos un indicador de impacto con la siguiente información: impacto esperado, que los indicadores sean posibles de trazar, que haya un responsable asignado para su seguimiento, que se definan metodologías para calcular los indicadores y se definan líneas base;
- Contar con una evaluación de riesgo ambiental y social;
- No estar en la lista de exclusiones (Ver Figura 2);
- Revisar su alineación a los ODS.

Por otra parte, de los proyectos ya aprobados, se revisará dentro del reporte trimestral:

- Estatus del proyecto (en desarrollo, en operación, en pausa);
- Impacto esperado para los proyectos en desarrollo e impacto real para los que están en operación;
- Monto de inversión requerido;

Médica Sur cuenta con un apartado de exclusiones a proyectos de las Categorías Elegibles o activos que no generen un beneficio social o ambiental. En la Figura 2 se mencionan las actividades que quedan excluidas para financiarse con los recursos de las futuras Emisiones. Esto con el objetivo de evitar que los proyectos de las Categorías Elegibles puedan tener externalidades negativas y que puedan afectar o reducir el beneficio positivo ambiental o social.

Figura 2. Lista de Exclusión

Lista de exclusión

La generación de energía eléctrica a partir de energía de combustibles fósiles o energía nuclear

Explotación infantil

Prácticas médicas o de investigación no éticas (p.e., experimentación en humanos sin consentimiento, pruebas en animales para productos no esenciales)

Centros de salud que no respeten derechos humanos (p.e., discriminación en la atención médica por género, orientación sexual, etnia o condición socioeconómica)

Gestión inadecuada de residuos hospitalarios (p.e., disposición inadecuada de desechos biológicos o materiales peligrosos)

Uso de materiales con alto impacto ambiental (e.g., infraestructura basada en materiales no sostenibles o altamente contaminantes sin planes de mitigación)

Fuente: HR Ratings con información del Marco de Referencia.

Adicionalmente, Médica Sur otorgó al Subcomité Táctico ESG la responsabilidad de llevar a cabo una evaluación de riesgos ambientales y sociales a todos los proyectos, con el fin de identificar posibles impactos negativos y, así, establecer acciones de mitigación. Dentro de este proceso, se integrarán al menos una sesión de trabajo con equipos de trabajo dependiendo de la naturaleza del proyecto y se determinará el riesgo asociado al proyecto mediante una matriz de riesgos clasificados como críticos, moderados o bajos. Posteriormente, se elabora un Plan de Mitigación que incluye acciones específicas para implementar, responsables asignados, plazos de ejecución y recursos necesarios. De esta forma, el Subcomité presentará al Comité ESG todas las acciones de mitigación identificadas para su aprobación y se le dará un seguimiento de forma trimestral en donde se realizará una revisión del avance, actualización de matriz de riesgos y documentación de avances.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

lae

Por otra parte, para el proceso de autorización de las inversiones en Médica Sur, la Entidad estipuló en el Marco de Referencia niveles de aprobación a las inversiones determinados por monto. Esto tomando en consideración todos los activos totales de la Entidad a la fecha de la evaluación de manera acumulativa. En la Figura 3 se puede observar cómo los proyectos sustentables serán revisados por distintas áreas dependiendo del monto que corresponda.

Figura 3. Niveles de Aprobación por Monto

Inversión	Revisión	Aprobación
Inferior a P\$250,000	Comité ESG	Director del área correspondiente
P\$250,000 a P\$500,000	Comité ESG	Director de Finanzas y Administración
P\$500,000 a P\$3m	Comité ESG	Comité ESG, Director de Finanzas y Administración y Director General
Superior a P\$3m	Comité ESG	Proceso escalonado de aprobación

Fuente: HR Ratings con información del Marco de Referencia.

En caso de que el monto del proyecto supere a los P\$3m, la Entidad cuenta con un proceso de aprobación en donde el Comité de Inversión realizará la revisión y aprobación del proyecto, seguido de la aprobación del Comité de Prácticas Societarias, Consejo de Administración y/o de la Asamblea de Accionistas, dependiendo del caso. Lo anterior con respecto al porcentaje que represente la inversión del proyecto con respecto al valor total de los activos de la Entidad. En la Figura 4 se puede observar los niveles de aprobación estipulados en el Marco de Referencia.

Figura 4. Niveles de Aprobación por Porcentaje de Inversión

Valor de activos totales	Aprobación requerida
Inversiones a partir de P\$3m	Comité de Inversión
Inversiones a partir de 0.5%	Comité de Inversión y Comité de Prácticas Societarias
Inversiones a partir de 5.0%	Comité de Inversión, Comité de Prácticas Societarias y Consejo de Administración
Inversiones a partir de 20.0%	Comité de Inversión, Comité de Prácticas Societarias, Consejo de Administración y Asamblea de Accionistas

Fuente: HR Ratings con información del Marco de Referencia.

Una vez que el Comité ESG aprobó que el proyecto cumple técnicamente con la elegibilidad, la aprobación económica, se realiza:

- Entre 0 y \$250 mil pesos por el Director de Finanzas.
- Entre \$250 mil y \$3.0 millones de pesos el Director de Finanzas y el Director General

- Posterior a \$3.0 millones de pesos, la aprobación se realiza con base en los niveles de aprobación por monto (ver Figura 4)

Se considera como un área de oportunidad que el Comité ESG tenga voto sobre los proyectos seleccionados. No obstante, los proyectos aprobados pasan por un proceso de verificación de cumplimiento con el Marco de Referencia del Comité ESG, en donde se verifica que sea una Categoría Elegible, se identifican los indicadores y la evaluación los riesgos ambientales y sociales. HR Ratings considera que Médica Sur se apegue al principio siguiendo los requisitos obligatorios estipulados por el ICMA.

3. Administración de los Recursos

El tercer componente de los GBP y SBP especifica cómo se administrarán los recursos. En esta consideración evaluamos la transparencia y la eficiencia de la asignación de recursos de las futuras Emisiones. La Entidad, mediante la revisión del Comité ESG y la aprobación del Director de Finanzas y Administración y del Director General, ingresarán a una cuenta bancaria específica los recursos de los BX y el equipo de finanzas será el responsable de dar el seguimiento y trazabilidad del desembolso de los recursos. Asimismo, la Entidad ajustará la asignación de los recursos en caso de que el financiamiento o refinanciamiento de los proyectos dejasen de cumplir con los criterios de elegibilidad. Médica Sur reasignará los recursos a otros proyectos que cumplan con los criterios de elegibilidad descritos en el Marco de Referencia. Los montos no asignados a proyectos de las Categorías Elegibles se invertirán temporalmente en instrumentos líquidos como aquellos emitidos por el Gobierno Federal. Esto se encuentra descrito dentro del régimen de inversión de liquidez de la Entidad, el cual se puede observar en la Política de Inversiones Relativas a los Bonos Sustentables. Adicionalmente, la gestión de los recursos será verificada por un externo y de forma anual hasta la asignación total de los recursos. Esto con el fin de verificar el método de seguimiento interno y la asignación de los recursos de las futuras Emisiones. HR Ratings dará seguimiento a la selección de la figura externa y a los movimientos de los recursos.

HR Ratings considera que Médica Sur se apegue al principio siguiendo los requisitos obligatorios estipulados por el ICMA. Lo anterior debido a la claridad en la administración de recursos. Adicionalmente, y de forma complementaria, la Entidad cuenta con una revisión externa de la asignación de los recursos.

4. Presentación de Informes

El cuarto principio que se determina en los GBP y los SBP hace referencia a la presentación de información de los proyectos por parte del Emisor a los inversionistas. La transparencia de estos Reportes tiene un valor relevante en el impacto esperado medioambiental y social de los proyectos. La evaluación se basa en la calidad de la información que se proporciona en términos de indicadores, métricas y resultados, tanto esperados y/u observados y en términos cuantitativos y cualitativos. También es relevante tomar en cuenta la periodicidad con la cual la Entidad brinda esta información y la forma en que se proporcionan revisiones externas de la información proporcionada.

lae



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

De acuerdo con el Marco de Referencia, Médica Sur deberá publicar anualmente un Reporte de Asignación y un Reporte de Impacto. Esta información se encontrará pública en la página web a partir del año siguiente a las futuras Emisiones; asimismo, será actualizada de forma anual hasta el vencimiento de cada futura Emisión.

El Reporte de Asignación incluirá:

- Los montos desembolsados por Categorías Elegibles;
- El porcentaje de recursos asignados por categoría;
- El porcentaje de recursos asignados para financiamiento y refinanciamiento;
- El incluir el saldo restante de los recursos no asignados.

Por otra parte, el Reporte de Impacto incluirá:

- Una lista de los proyectos que son elegibles para ser financiados o refinanciados;
- El monto destinado a cada proyecto;
- Una breve descripción del proyecto;
- Al menos un indicador de desempeño ambiental y/o social por cada categoría elegible en la que se hayan destinado los recursos, así como la metodología y los supuestos utilizados.

El Reporte de Impacto, adicionalmente, reportará el impacto esperado en caso de que estén en desarrollo, mientras que reportará el impacto real en proyectos que se encuentren en operación. De forma complementaria, pero no obligatoria, la Entidad presentará la información de forma agregada en caso de existir algún tipo de acuerdo por confidencialidad. Derivado a lo anterior, se considera que la Entidad se apega al cuarto principio debido a que la Entidad cumple con los requisitos obligatorios establecidos por el ICMA.

Análisis de Impacto Sostenible

Con base en nuestros criterios de evaluación, es importante que los proyectos de las Categorías Ambientales Elegibles contribuyan al desarrollo de una economía resiliente y baja de emisiones de GEI, mientras que los proyectos de las Categorías Sociales Elegibles cumplan con una o varias metas de los ODS de la Agenda 2030 de la ONU. Adicionalmente, se revisa la alineación de los gastos con los objetivos desarrollados de la Taxonomía Sostenible de México.

En esta sección se analizan las características específicas de los proyectos que se financiarán en términos de su contribución medioambiental y social. De acuerdo con el Marco de Referencia, la Entidad cuenta con Categorías Elegibles para las futuras Emisiones, tanto ambientales como sociales, y que se alinean a nueve de los 17 ODS.

lae



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

De acuerdo con el Marco de Referencia, los recursos obtenidos se asignarán a proyectos de las Categorías Verdes Elegibles que presentan soluciones ambientales, alineándose a cinco ODS. Los proyectos de las Categorías Verdes Elegibles simbolizan un paso esencial hacia el objetivo a largo plazo de una baja emisión de GEI y un mejor manejo de los recursos. Adicionalmente, HR Ratings toma en consideración que los proyectos tienen un impacto debido al entorno en el que Médica Sur se encuentra dentro del sector salud en donde los deshechos y el uso de energía es de suma importancia. En la Figura 5 se observa la Categoría Verde Elegible principales seleccionadas con impacto medio ambiental y se especifica el ODS al cual se encuentran vinculadas. Lo anterior de acuerdo con lo especificado en el Marco de Referencia.

Figura 5. Categorías Verdes Elegibles

Categoría	ODS		Categoría	ODS			
Eficiencia energética	9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA	7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE	Gestión sostenible del agua y de las aguas residuales	6 AGUA LIMPA Y SANEAMIENTO	9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA	11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES	12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES
Energía renovable	9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA	7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE	Prevención y control de la contaminación			12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES	
Transporte limpio	9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA	11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES	Edificios verdes			9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA	

Fuente:HR Ratings con información del Marco de Referencia.

Eficiencia Energética

La primera Categoría Verde Elegible, eficiencia energética, contempla inversiones orientadas a reducir el consumo de energía mediante la sustitución e instalación de equipos modernos y eficientes en sistemas de calefacción, ventilación, aire acondicionado, refrigeración y electricidad. Durante 2024, la Entidad reportó un consumo total de 71,532 mWh, lo cual representó un total de 31,760 tCO₂e. Esta estrategia se alineará directamente con el ODS 7 y 9, ya que permitirá disminuir la dependencia de fuentes energéticas contaminantes, optimizar el uso de recursos y prevenir la contaminación. En el contexto hospitalario mexicano, modernizar esta infraestructura puede traducirse en ahorros en energía eléctrica. Además, estos sistemas permiten mantener condiciones ambientales estables, críticas para la recuperación de pacientes inmunocomprometidos y la conservación de medicamentos, lo que convierte a la eficiencia energética no solo en una medida ambiental, sino también en una acción con implicaciones directas en la salud pública.

Energía Renovable

Mediante esta Categoría Verde Elegible, Médica Sur busca desarrollar e integrar tecnologías limpias como paneles solares o sistemas eólicos dentro de los hospitales. De acuerdo con la Secretaría de Energía de México (SENER), la generación eléctrica de México depende en más del 70% de fuentes fósiles. De esta forma, el sustituir parte de la demanda eléctrica del hospital

por energía limpia tiene un impacto sustancial en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero. Además, la instalación de paneles solares en techos disponibles no solo genera ahorro, sino que garantiza una mayor autonomía energética frente a posibles interrupciones del suministro, aspecto vital para un hospital cuya operación no puede detener. Este proyecto contribuye a los ODS 7 y 9, en donde se busca promover la resiliencia energética en entornos urbanos que, por lo general, son densamente poblados y en donde se busca sustituir la generación de fuentes contaminantes.

Transporte Limpio

Los proyectos que esta Categoría Verde Elegible busca representar otra estrategia clave en la reducción de la huella de carbono de la Entidad. Lo anterior mediante la sustitución de vehículos de combustión por unidades eléctricas o híbridas, así como la instalación de infraestructura de carga dentro de la Entidad. Esta medida responde a la necesidad de modernizar las flotillas de transporte médico y logístico, las cuales generan emisiones constantes en sus traslados interurbanos. De esta forma, el migrar a una movilidad baja en carbono desde el sector salud refuerza el ODS 11 y el ODS 9. Además, al reducir el ruido y la contaminación en los alrededores del hospital, se mejora la calidad del entorno para pacientes y comunidades vecinas.

Gestión Sostenible del Agua y Aguas Residuales

Médica Sur contempla la instalación de sistemas para el ahorro, tratamiento y reutilización del recurso hídrico en esta Categoría Verde Elegible. En hospitales, el consumo de agua es particularmente alto debido a los procesos de limpieza, esterilización, lavandería y atención clínica. Este enfoque busca responder al ODS 6, además del 9 y 11, al incorporar tecnologías de captación pluvial, reutilización de aguas grises y monitoreo de fugas, lo que contribuye a preservar acuíferos locales, evitar la contaminación de cuerpos de agua y cumplir con las normativas sanitarias.

Prevención y Control de la Contaminación

Los proyectos de esta Categoría Verde Elegible se enfocan en el manejo eficiente de los residuos, como lo son los insumos médicos y materiales no peligrosos, mediante esquemas de reciclaje y reutilización. En el entorno hospitalario, uno de los principales retos es la separación adecuada de residuos y su disminución. De acuerdo con datos de la Organización Mundial de la Salud (OMS), aproximadamente 85% de los desechos en entornos hospitalarios se consideran como desechos comunes y no peligrosos, mientras que el 15% restante son desechos peligrosos. Actualmente, la Entidad cuenta con un plan de seguridad para materiales y sustancias peligrosas, una política de manejo de residuos peligrosos biológico-infecciosos, una política de manejo de residuos sólidos no peligrosos, un sistema de gestión en el manejo de desechos de medicamentos líquidos controlados, una política de servicio de control de plagas y un sistema de manejo de residuos de medicamentos citotóxicos. Los proyectos de esta categoría disminuirán el volumen total de residuos enviados a incineración o rellenos sanitarios, así como el uso de materiales compostables en lo posible y la disminución de residuos provenientes de empaques, fomentando prácticas de economía circular dentro del hospital. Esto no solo reduce la carga ambiental, sino que también los costos operativos y riesgos sanitarios asociados al mal manejo de desechos, contribuyendo directamente a las metas asociadas al ODS 12.

Edificios Verdes

Los proyectos dentro de esta Categoría Verde Elegible plantean el rediseño, actualización y/o construcción de infraestructura hospitalaria que cumpla con certificaciones ambientales como EDGE Advanced o LEED (Oro o Platino). Estos estándares promueven una edificación sostenible mediante el uso de materiales de bajo impacto, la optimización energética y la gestión



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

lae

eficiente del agua. En el contexto hospitalario, la adopción de estos modelos genera espacios más saludables, mejora la eficiencia operativa y reduce significativamente la huella ecológica. Además, ofrece beneficios intangibles como la mejora del bienestar de pacientes y personal médico, lo que fortalece las metas establecidas en el ODS 3 y 9.

HR Ratings considera que los proyectos de las Categorías Verdes Elegibles contemplados en la estructura del futuro BX tienen un potencial de transformar la operación hacia un modelo bajo en carbono, eficiente y resiliente. Estas categorías atienden una dimensión crítica del impacto ambiental en el entorno hospitalario y se alinean con las metas de la Agenda 2030. Vale la pena resaltar que la Entidad evaluará el impacto ambiental de los proyectos, con respecto a la línea base de 2024 del proyecto seleccionado o la línea base a la fecha de su selección, en el proceso de evaluación y selección de proyectos y de acuerdo con lo decidido en el Comité ESG. De esta forma, HR Ratings da una opinión Favorable y dará seguimiento a la asignación e impacto de los proyectos a financiar o refinanciar, así como se revisará que los proyectos se apeguen a la taxonomía sostenible de México.

Análisis de Impacto Social

De acuerdo el Marco de Referencia, los recursos obtenidos se destinarían a proyectos de las Categorías Sociales Elegibles que presentan soluciones para impulsar el bienestar en el sector salud, alineándose a cuatro de los 17 ODS. Estas acciones están diseñadas para abordar retos prioritarios relacionados al acceso a servicios esenciales. En la Figura 6 se observan los Categorías Sociales Elegibles vinculados con los ODS. Lo anterior con base en el Marco de Referencia.

Figura 6. Categorías Sociales Elegibles

Categoría	Objetivos	ODS
Acceso a servicios esenciales: Servicio de salud de calidad	Acceso a servicios de atención médica y tecnología avanzada en el sector salud	9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA 3 SALUD Y BIENESTAR 11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES
	Brindar acceso a los pacientes a sus registros de salud por medio de la digitalización de la información clínica y sistemas de gestión hospitalaria	
	Impulso al desarrollo y avances en investigación del sector salud	
	Acceso a servicios de salud y atención médica para población vulnerable	
Acceso a servicios esenciales: Educación	Mejorar la recuperación y el bienestar de los pacientes	3 SALUD Y BIENESTAR 4 EDUCACIÓN DE CALIDAD
	Incrementar el nivel de educación en el sector salud	

Fuente:HR Ratings con información del Marco de Referencia.

Servicio de Salud de Calidad

Dentro de la primer Categoría Social se encuentra el acceso a servicios esenciales en materia de servicio de salud de calidad. Esta categoría se divide en seis objetivos (ver Figura 6). Esta Categoría Elegible busca robustecer la infraestructura y capacidad operativa del hospital para mejorar la calidad del servicio y ampliar el acceso a la atención médica especializada. Mediante esta Categoría Elegible se plantea el financiamiento y/o refinanciamiento de inversiones en tecnología médica avanzada como escáneres de tomografía computarizada, unidades de resonancia magnética, simuladores, monitores y esterilizadores, con el propósito de facilitar una atención médica de primer nivel. Esto permitirá una detección más temprana y precisa de

enfermedades, así como una mejora sustancial en la calidad de vida y esperanza de los pacientes. Además, se planea invertir en la digitalización de registros clínicos y sistemas de gestión hospitalaria, promoviendo una atención médica más segura, eficiente y centrada en el paciente, mediante el acceso a información clínica precisa y en tiempo real, reduciendo costos por errores y duplicaciones en la atención. Estos avances se podrían traducir en una atención médica más eficiente, precisa y moderna. Sin embargo, es importante señalar que los beneficios sociales de estas inversiones están limitados a la población que puede acceder a los servicios de este hospital, es decir, personas con capacidad de pago o cobertura médica privada.

De forma complementaria, esta Categoría Elegible considera proyectos destinados a facilitar el acceso a servicios de salud para población vulnerable mediante consultas médicas, cirugías, aparatos auditivos, servicios odontológicos y de nutrición, entre otros enfocados en personas de bajos recursos que tradicionalmente enfrentan barreras económicas y geográficas para acceder a servicios de calidad. No obstante, estará limitado el monto a destinar en un 5% del total de los BX. Finalmente, se contempla el diseño y adecuación de espacios verdes dentro del hospital, los cuales están asociados a una mejor recuperación física y mental de los pacientes al reducir el estrés y ofrecer entornos más humanos tanto para los usuarios como para el personal médico. Todos estos proyectos están alineados con los ODS 3,9 y 11, ya que fortalecen la infraestructura hospitalaria, promueven la innovación médica y fomentan el bienestar integral. Sin embargo, se debe tomar en consideración que el alcance social de los beneficios es moderado y enfocado en un segmento de la población con mejores condiciones socioeconómicas.

Educación

Dentro de la segunda Categoría Social Elegible se encuentra el acceso a servicios esenciales en materia de educación. Estos proyectos se enfocarán en el fortalecimiento de la formación del personal de salud, particularmente en enfermeras y otros colaboradores. El proyecto contempla el financiamiento o refinanciamiento de becas, apoyos económicos, colegiaturas e inscripciones para que el personal continúe con sus estudios a nivel medio superior, licenciatura o posgrado. Esta inversión tiene una alta rentabilidad social, ya que contribuye a la profesionalización del sector salud, eleva la calidad de la atención médica y mejora la satisfacción y el empoderamiento del personal. En un contexto donde los recursos humanos son el activo más importante del sistema hospitalario, capacitar y retener talento calificado no solo mejora los indicadores de salud, sino que también reduce la rotación laboral y promueve una cultura institucional basada en la excelencia. Adicionalmente, esta categoría tiene un impacto directo en los pacientes y en la sostenibilidad del sistema y se alinea directamente con el ODS 3 y 4.

En cuanto a los proyectos de las Categorías Sociales Elegibles también se le otorgó una opinión Favorable a la parte social, ya que los proyectos elegibles presentan un impacto positivo en términos de mejora en la calidad de la atención médica, profesionalización del personal de salud y atención en ciertos sectores vulnerables. No obstante, se considera que el impacto social es moderado, dado que se trata de un hospital privado de tercer nivel, cuyo acceso está limitado principalmente a personas con capacidad de pago. Por ello, resulta fundamental que en los reportes de seguimiento de los BX se incluya la información detallada sobre el nivel socioeconómico de las personas beneficias, con el fin de evaluar si los recursos están generando un impacto social equitativo y alineado con los principios de sostenibilidad e inclusión. Vale la pena resaltar que la Entidad evaluará el impacto de los proyectos mediante una validación técnica, la cual será medida con respecto a la línea base a 2024 del proyecto seleccionado en el proceso de evaluación y selección de proyectos. HR Ratings dará seguimiento a los beneficiados a través de las futuras Emisiones.

lae



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

HR Ratings otorgó una opinión *Favorable* a las futuras Emisiones debido a que, de acuerdo con el Marco de Referencia, proyectos financiados y por financiar tienen un beneficio sostenible que impactan a nueve de los 17 ODS. Adicionalmente, este tipo de proyectos consideran una solución sostenible que se apega al contexto de un entorno hospitalario y beneficia a poblaciones objetivos en diversas circunstancias.

Análisis de Congruencia con la Estrategia de Sostenibilidad

En esta sección se analiza la estrategia de sostenibilidad y se busca analizar la visión integral y de largo plazo de la manera en que Médica Sur pretende alcanzar sus objetivos ambientales y sociales. La Estrategia de Sustentabilidad de Médica Sur se presenta como un enfoque integral que busca abordar, desde la gestión institucional, los retos estructurales del sistema de salud mexicano y los impactos sociales y ambientales que están asociados a la operación de la Entidad. Esta Estrategia toma en consideración el contexto nacional e interpreta a la sustentabilidad como un elemento transversal a la calidad médica, equidad en el acceso y eficiencia operativa.

Frente al panorama en el que se encuentra el país, la Estrategia Sustentable de Médica Sur se basa en cuatro pilares fundamentales:

1. **Excelencia Médica:** se enfoca en la seguridad del paciente, la calidad clínica, la investigación y la innovación, así como el desarrollo continuo del personal médico. Este enfoque busca no sólo mantener estándares elevados en la atención, sino también contribuir a la profesionalización del sector salud.
2. **Gestión Ética y Responsable:** incluye la protección de datos personales, la ciberseguridad y la ética institucional. Estas áreas han ganado relevancia ante la creciente digitalización de los servicios de salud y los riesgos asociados a la privacidad de la información. Este componente responde a requisitos regulatorios y también a expectativas de confianza por parte de los usuarios.
3. **Calidez Humana:** está relacionado con temas como el acceso y asequibilidad de los servicios, la diversidad e inclusión, y el compromiso con la comunidad.
4. **Responsabilidad Ambiental:** incorpora acciones para el uso eficiente de los recursos, la gestión del agua y los residuos, la transición energética y la mitigación del cambio climático. En un entorno hospitalario, estos aspectos resultan relevantes por el alto consumo energético, generación de residuos peligrosos y el uso intensivo de agua.

Cada uno de estos pilares se ha definido a partir de un análisis de materialidad, realizado en 2025 bajo estándares internacionales como el Global Reporting Initiative (GRI) y Sustainability Accounting Standards Board (SASB). Esto permitió identificar 13 temas materiales (ver Figura 7) que están alineados a nueve ODS, lo que evidencia un enfoque estratégico y alineado con mejores prácticas. El impacto contempló tanto impactos actuales como potenciales y consideró las perspectivas de actores internos como el Consejo de Administración, Accionistas, Directivos, Médicos y el Sindicato; mientras que, de actores externos, consideró a pacientes y familiares, comunidad, ONG's, aseguradoras y terceros pagadores, calificadoras y certificadoras, Gobierno y autoridades sanitarias, así como los proveedores.

lae



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Figura 7. Temas materiales de Médica Sur

Ambiental	Social	Gobernanza
Impacto del cambio climático	Compromiso con la comunidad	Acceso y asequibilidad
Energía y emisiones	Salud y seguridad de los colaboradores	Privacidad de los datos y ciberseguridad
Manejo de Residuos	Prácticas laborales	Ética
Gestión del agua	Investigación e innovación	
	Bienestar y seguridad del paciente	
	Diversidad, equidad e inclusión	

Fuente: HR Ratings con información de la Entidad.

Por otra parte, Médica Sur presenta una estructura de gobernanza sólida, con prácticas institucionales avaladas por diversas certificaciones nacionales e internacionales. Entre ellas, destacan la acreditación de la *Joint Commission International* (vigente desde 2014), la afiliación a la *Mayo Clinic Care Network*, la certificación del laboratorio por el *College of American Pathologists*, el distintivo H en servicios alimentarios y la reciente certificación de calidad AABB para su banco de sangre. Estas acreditaciones indican una alineación con estándares de calidad exigentes, lo cual refuerza la capacidad de ejecución de los proyectos y el atractivo de la institución ante potenciales inversiones sostenibles. Adicionalmente, la Entidad se ha encontrado por tercer año consecutivo en el primer lugar dentro del ranking nacional de hospitales privados de FUNSALUD-Blutitudo-Expansión como Mejor Hospital de México y cinco años consecutivos por la revista Newsweek en colaboración con Statista.

La estructura sostenible de Médica Sur guarda coherencia con las Categorías Elegibles descritas en el Marco de Referencia sostenible. Esto mediante el financiamiento de iniciativas que, por la parte social, fomenten el acceso a servicios médicos de calidad y educación médica, abordando el déficit estructural del sistema de salud en México. Por otra parte, la parte ambiental se vincula a la estrategia mediante proyectos que permitirán alcanzar una mayor eficiencia energética, gestión del agua, manejo de residuos y edificios verdes. De esta forma, los recursos se destinarán a iniciativas con impacto medible y significativo que permitirán fortalecer el sistema de salud, promoverán el bienestar social y reducirán el impacto ambiental de las operaciones. HR Ratings opina que el Marco de Referencia de Médica Sur es congruente con la Estrategia Sostenible del país, ya que no solo responde a las necesidades urgentes del sector salud, sino que también se alinea de manera clara con las Categorías Elegibles para financiamiento temático. Esta se puede observar mediante la relación entre los pilares estratégicos, los desafíos del sistema de salud y las categorías de elegibilidad en el mercado de bonos temáticos. Lo anterior considerando la coherencia con respecto al destino de los recursos obtenidos, que deberán estar orientados a fortalecer el sistema de salud en México y promover el bienestar social y ambiental.

lae

Perfil de la Entidad

Médica Sur, S.A.B. de C.V. es un grupo dedicado a la operación de hospitales y la prestación de servicios médicos, de diagnóstico, hospitalización y otras actividades relacionadas. La Empresa fue fundada en 1981 y en 2013 se convirtió en el primer miembro fuera de Estados Unidos en unirse a la Red de Atención Médica de Mayo Clinic.

La Empresa cuenta con tres líneas de negocio:

- Servicios Hospitalarios: Unidad integrada por las unidades quirúrgicas, críticas, urgencias, ocho pisos de hospitalización, banco de sangre y la unidad de anatomía patológica.
- Servicios Clínicos y Unidades de Diagnóstico: Clínicas en los que se proporcionan tratamientos que no requieren de la hospitalización del paciente, entre las que se encuentran la unidad de resonancia magnética, radioterapia, imagenología, hemodinamia, entre otras.
- Otros ingresos: Ingresos no relacionados directamente con servicios clínicos provenientes de las instalaciones dentro del hospital como son un hotel, dos cafeterías, tres restaurantes, dos farmacias y 1,585 lugares de estacionamiento.

En cuanto a su presencia en el mercado financiero, Médica Sur cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra MEDICA y en el mercado de Deuda emitió los primeros certificados bursátiles de Hospitales, relacionado con el refinanciamiento de sus créditos bancarios con el código MEDICA 20. Adicionalmente, y de acuerdo con el Marco de Referencia de la Entidad, Médica Sur se convertiría en el primer hospital en América Latina en emitir un Bono Sustentable.

Para más información con respecto a la calificación crediticia de Medica Sur y su deuda, se puede consultar su reporte de calificación en: www.hrratings.com.

lae



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Figura 8. Características Generales



Glosario

Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA). Es una organización de autorregulación y una asociación empresarial para los participantes en el mercado de capitales.

Bonos Sociales (BS). Son cualquier tipo de activo de renta fija cuyos recursos se usan para financiar o refinanciar, de manera total o parcial, proyectos sociales nuevos o existentes.

Bonos Verdes (BV). Son cualquier tipo de activo de renta fija cuyos recursos se usan para financiar o refinanciar, de manera total o parcial, proyectos medioambientales sostenibles nuevos o existentes.

Bonos Sostenibles (BX). Son cualquier tipo de activo de renta fija cuyos recursos se usan para financiar o refinanciar, de manera total o parcial, proyectos tanto medioambientales como sociales, nuevos o existentes.

Gases de Efecto Invernadero (GEI). Se refiere a cualquiera de los gases cuya presencia en la atmósfera contribuye al efecto invernadero, incluyendo gases como dióxido de carbono, metano, ozono y clorofluorocarbonos.

Green Bond Principles (GBP). Se refiere a los criterios reconocidos internacionalmente que establecen la transparencia y las políticas sobre información que contribuyen al desarrollo del mercado de Bonos Verdes.

Ley General del Cambio Climático (LGCC). Ley que garantiza el derecho a un medio ambiente sano que permite regular acciones para mitigar y adaptar al cambio climático, fomentar educación, investigación, desarrollo y transferencia de tecnología.

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Compuesto por 17 objetivos con la finalidad de adoptar medidas para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que todas las personas gocen de paz y prosperidad.
<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>

Social Bond Principles (SBP). Se refiere a los criterios reconocidos internacionalmente que establecen la transparencia y las políticas sobre información que contribuyen al desarrollo social.

Opinión de Segunda Parte (SPO por sus siglas en inglés). Es una evaluación independiente de un instrumento financiero que verifica la alineación del marco de financiación con los estándares del sector y los principios de sostenibilidad.

Sustainable Bond Guidelines (SBG). Directrices sobre Bonos de Sostenibilidad que promueven la integridad del mercado a través de recomendaciones de transparencia, divulgación e información, esbozando un proceso claro y la divulgación que pueden utilizar para comprender las características de cualquier Bono de Sostenibilidad dado.

Taxonomía Sostenible de México. Se refiere a un instrumento que permite identificar, mediante un documento de carácter oficial y expedido por el Gobierno Federal de México, las actividades económicas que se pueden clasificar como sostenibles.

Verificación. Una verificación habla sobre el aseguramiento limitado o razonable, realizada por una tercera parte independiente con experiencia y credenciales relevantes.

lae



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores

Criterios de evaluación utilizados para el análisis*	Criterios de Bonos Etiquetados, octubre 2024
Opinión de la evaluación anterior	Inicial
Fecha de última evaluación	Inicial
Periodo que abarca la información utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente evaluación	Enero 2021- Mayo 2025
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información pública y proporcionada por el Emisor.

*Para más información con respecto a estos criterios de evaluación, favor de consultar www.hrratings.com/methodology/

Las evaluaciones de Bonos Etiquetados, Vinculados a la Sostenibilidad, así como las Evaluaciones Riesgos ASG para Entidades, no son calificaciones de riesgo de crédito ni calificaciones NRSRO asignadas bajo el registro de HR Ratings con la SEC para ninguno de los activos para los cuales aplica dicho registro.

La evaluación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de evaluación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras evaluaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una evaluación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de evaluación y sus definiciones.

Las evaluaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus evaluaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. HR Ratings emite sus evaluaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Contacto con Medios

comunicaciones@hrratings.com

Luisa H.

lae



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM



HR RATINGS