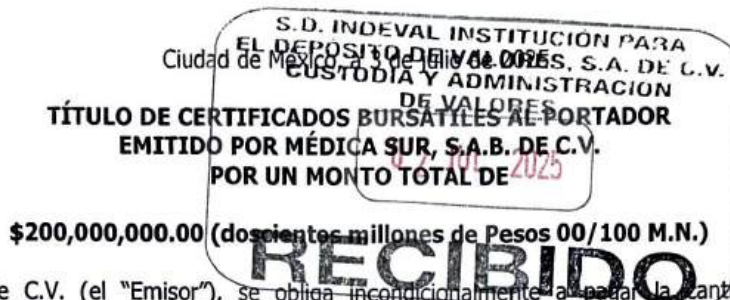


Oficio de autorización de la CNBV número 153/1411/2025
de fecha 30 de junio de 2025.

Número de inscripción en el RNV de la
primera Emisión: 2293-4.15-2025-002-01

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



Médica Sur, S.A.B. de C.V. (el "Emisor"), se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de principal de \$200,000,000.00 (doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) precisamente el día 29 de junio de 2028 (la "Fecha de Vencimiento"), más los intereses correspondientes en los términos del presente título (el "Título"), por la emisión total de 2,000,000 (dos 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, avals, 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.

"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 25X".

"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 Determinación de la Tasa de Interés" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el numeral 3 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).

"Grávámenes Permitidos" significa cualquiera de los siguientes Grávámenes:

- (i) Grávámenes 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) Grávámenes sobre Activos Operativos que existan antes de que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias los adquiera, siempre y cuando (a) dichos Grávámenes no se hubieren creado exclusivamente con motivo de dicha adquisición y (b) dichos Grávámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;
- (iii) Grávámenes 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 Grávámenes no se hubieren creado con motivo de o en anticipación a dicha adquisición y (b) dichos Grávámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;
- (iv) Grávámenes que garanticen Deuda de cualquiera de las Subsidiarias frente al Emisor o a cualquier otra Subsidiaria;
- (v) Grávámenes 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 Grávámenes 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) Grávámenes 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) Grávámenes 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) Grávámenes 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.

"Periodo de Observación" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el numeral 3 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.

"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.

"Sobretasa" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el numeral 3 del presente Título.

"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.

"Tasa de Interés de Referencia" 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.

"TIIE de Fondo" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el numeral 3 del presente Título.

"TIIE de Fondo Promedio" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el numeral 3 del presente Título.

"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:	Primera.
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 UDIs, con carácter revolvable.
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 primera Emisión de Certificados Bursátiles:	\$200,000,000.00 (doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Bursátiles:	2,000,000 (dos millones) de Certificados Bursátiles.
Plazo de vigencia de la Emisión:	Hasta 1,092 (mil noventa y dos) días, equivalentes a, aproximadamente, 3 (tres) 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:	29 de junio de 2028.
Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses:	Se dará a conocer por el Representante Común el Día Hábil previo a la primer Fecha de Pago de Intereses, calculada de conformidad con lo establecido en la sección "Intereses y Procedimiento de Cálculo" del presente Título.
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 igual a la tasa que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés") y que registrará y se utilizará para determinar los intereses a pagar precisamente durante dicho Periodo de Intereses.

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de 0.74% (cero punto setenta y cuatro por ciento) (la "Sobretasa") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un día hábil bancario ("TIIE de Fondeo") resultante de la fórmula descrita a continuación ("TIIE de Fondeo Promedio" o "Tasa de Interés de Referencia"), la cual será utilizada por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés:

$$TR_j = \left[\prod_{i=1}^{N_j} \left(1 + \frac{TF_i}{36,000} \right) - 1 \right] \times \frac{36,000}{N_j}$$

En donde:

- TR_j = TIIE de Fondeo Promedio o Tasa de Interés de Referencia aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.
TF_i = TIIE de Fondeo (o la que la sustituya) aplicable al i-ésimo día del Periodo de Observación.
N_j = Número de días efectivamente transcurridos en el Periodo de Observación.

El Periodo de Observación estará conformado por cada día natural efectivamente transcurrido entre (A) (i) el primer Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndola) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndola) (el "Periodo de Observación").

Al resultado de la Tasa de Interés de Referencia (TR) se le deberá adicionar la Sobretasa para obtener la Tasa de Interés Bruto Anual (TB).

La TIIE de Fondeo será calculada y dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, -incluso internet- autorizado al efecto precisamente por Banco de México. En caso de que la TIIE de Fondeo deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés de Referencia y la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE de Fondeo.

El cálculo de la TIIE de Fondeo Promedio utilizará la TIIE de Fondeo a un día del Día Hábil inmediato anterior para aquellos días inhábiles dentro del Periodo de Observación correspondiente.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles se computará en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés y deberá comprender los días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente. Los cálculos para determinar el monto de los intereses a pagar 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:

$$I = VN (TB / 36000) \times NDE$$

Dónde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses que corresponda.
- VN = Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses de que se trate hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

El Representante Común, por lo menos 1 (un) Día Hábil previo a cada Fecha de Pago de Intereses que corresponda, dará a conocer de manera electrónica al Emisor, por escrito al Indeval, 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, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses en curso, el monto de los intereses y, en su caso, de amortización de principal a pagar bajo los Certificados Bursátiles y 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 39 (treinta y nueve) periodos de 28 (veintiocho) 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	31 de julio de 2025
2	31 de julio de 2025	28 de agosto de 2025
3	28 de agosto de 2025	25 de septiembre de 2025
4	25 de septiembre de 2025	23 de octubre de 2025
5	23 de octubre de 2025	20 de noviembre de 2025

Periodo de Intereses	Inicio del Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
6	20 de noviembre de 2025	18 de diciembre de 2025
7	18 de diciembre de 2025	15 de enero de 2026
8	15 de enero de 2026	12 de febrero de 2026
9	12 de febrero de 2026	12 de marzo de 2026
10	12 de marzo de 2026	09 de abril de 2026
11	09 de abril de 2026	07 de mayo de 2026
12	07 de mayo de 2026	04 de junio de 2026
13	04 de junio de 2026	02 de julio de 2026
14	02 de julio de 2026	30 de julio de 2026
15	30 de julio de 2026	27 de agosto de 2026
16	27 de agosto de 2026	24 de septiembre de 2026
17	24 de septiembre de 2026	22 de octubre de 2026
18	22 de octubre de 2026	19 de noviembre de 2026
19	19 de noviembre de 2026	17 de diciembre de 2026
20	17 de diciembre de 2026	14 de enero de 2027
21	14 de enero de 2027	11 de febrero de 2027
22	11 de febrero de 2027	11 de marzo de 2027
23	11 de marzo de 2027	08 de abril de 2027
24	08 de abril de 2027	06 de mayo de 2027
25	06 de mayo de 2027	03 de junio de 2027
26	03 de junio de 2027	01 de julio de 2027
27	01 de julio de 2027	29 de julio de 2027
28	29 de julio de 2027	26 de agosto de 2027
29	26 de agosto de 2027	23 de septiembre de 2027
30	23 de septiembre de 2027	21 de octubre de 2027
31	21 de octubre de 2027	18 de noviembre 2027
32	18 de noviembre 2027	16 de diciembre de 2027
33	16 de diciembre de 2027	13 de enero de 2028
34	13 de enero de 2028	10 de febrero de 2028
35	10 de febrero de 2028	09 de marzo de 2028
36	09 de marzo de 2028	06 de abril de 2028
37	06 de abril de 2028	04 de mayo de 2028
38	04 de mayo de 2028	01 de junio de 2028
39	01 de junio de 2028	29 de junio de 2028

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 en cualquier fecha, antes de la Fecha de Vencimiento, a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada (según se define más adelante) 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. En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el Emisor pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor entre (a) el 100% (cien por ciento) del principal de los Certificados Bursátiles que sea objeto de la amortización total o parcial y (b) el precio limpio (precio que no considera intereses devengados) de los Certificados Bursátiles calculado mediante el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) días previos a la fecha en que el Emisor notifique su decisión de ejercer dicho derecho, proporcionado por Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. ("PIP") o Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. ("VALMER") multiplicado por el importe de principal objeto de la amortización y dividido entre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según sea el caso (dicho monto, el "Precio de Amortización Anticipada"). En cualquier caso, además del Precio de Amortización Anticipada, el Emisor pagará a los Tenedores los intereses devengados y no pagados sobre el principal que sea objeto de la amortización total o parcial a la fecha de la amortización anticipada.

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, por lo menos 1 (un) Día Hábil antes de la fecha de amortización anticipada, el Precio 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, indicando si utilizó el cálculo de PIP o el de VALMER 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 y el Precio de Amortización Anticipada. 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.

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 aplicable al Periodo de Intereses en el que se haya producido el incumplimiento de pago. Las cantidades que se reciban del Emisor se aplicarán al pago de intereses moratorios, intereses ordinarios devengados y no pagados, 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 insoluble 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 insoluble 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 insoluble 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 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 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, 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 omite 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 registrarán, 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 quórum 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 quórum 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.

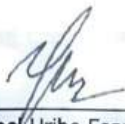
El presente Certificado Bursátil se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para 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 25 (veinticinco) 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.]



EMISOR
MÉDICA SUR, S.A.B. DE C.V.

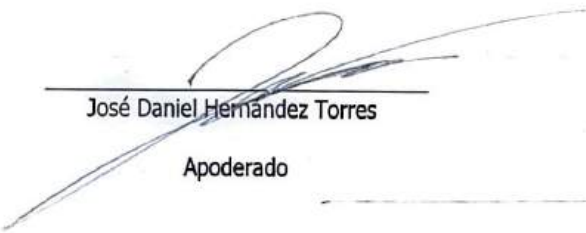


Por: Misael Uribe Esquivel
Cargo: Apoderado

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

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 25X".