

SUPLEMENTO TASA VARIABLE



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



**FERROCARRIL MEXICANO, S.A. DE C.V.**

**CON BASE EN EL PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO CON CARÁCTER REVOLVENTE, POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$20,000,000,000.00 (VEINTE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN, DÓLARES O EUROS (EL "PROGRAMA") ESTABLECIDO POR FERROCARRIL MEXICANO, S.A. DE C.V. ("FERROMEX" O EL "EMISOR"), SE LLEVÓ A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE 33,080,000 (TREINTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.) (LA "EMISIÓN"), SEGÚN SE DESCRIBE EN EL PRESENTE SUPLEMENTO (EL "SUPLEMENTO").**

**MONTO TOTAL DE LA OFERTA**

\$3,308'000,000.00 (tres mil trescientos ocho millones de Pesos 00/100 M.N.)

**NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES**

33,080,000 (treinta y tres millones ochenta mil) Certificados Bursátiles

Todos los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Suplemento que no estén definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el prospecto del Programa.

**CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN**

<b>Tipo de Oferta:</b>	Pública, primaria y nacional.
<b>Emisor:</b>	Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados Bursátiles (los "Certificados Bursátiles").
<b>Número de Emisión al Amparo del Programa:</b>	Segunda emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
<b>Clave de Pizarra:</b>	FERROMX 21-2.
<b>Denominación de los Certificados Bursátiles:</b>	Pesos.
<b>Monto Total Autorizado del Programa:</b>	Hasta \$20,000,000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs, Dólares o Euros con carácter revolvente.
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de autorización emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en relación con el establecimiento del Programa.
<b>Monto Total de la Emisión:</b>	\$3,308'000,000.00 (tres mil trescientos ocho millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de Certificados Bursátiles:</b>	33,080,000 (treinta y tres millones ochenta mil).
<b>Serie:</b>	Única.

<b>Valor Nominal de Certificados Bursátiles:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.
<b>Precio de Colocación por cada Certificado Bursátil:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.
<b>Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles:</b>	Hasta 1,456 (mil cuatrocientos cincuenta y seis) días, es decir, aproximadamente 4 (cuatro) años.
<b>Fuente de los recursos necesarios para pagar los Certificados Bursátiles:</b>	El Emisor espera pagar los Certificados Bursátiles con los recursos provenientes de sus operaciones.
<b>Mecanismo de Asignación:</b>	Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.
<b>Fecha de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:</b>	13 de mayo de 2021.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:</b>	13 de mayo de 2021.
<b>Fecha de Cierre del Libro de los Certificados Bursátiles:</b>	14 de mayo de 2021.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles:</b>	14 de mayo de 2021.
<b>Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles:</b>	18 de mayo de 2021.
<b>Fecha de Registro en la Bolsa:</b>	18 de mayo de 2021.
<b>Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles:</b>	18 de mayo de 2021.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	13 de mayo de 2025.
<b>Garantía:</b>	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios.
<b>Recursos Netos obtenidos por el Emisor de los Certificados Bursátiles:</b>	\$3,294,354,713.00 pesos. Ver Sección "Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Suplemento.
<b>Destino de los Fondos:</b>	Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados para los fines descritos en la Sección "Destino de los Fondos" del presente Suplemento.
<b>Calificación Otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:</b>	"AAA(mex)". Dicha calificación en escala nacional indica la calificación más alta asignada por la calificadora en su escala de calificación nacional para ese país. Esta calificación se otorga a los emisores u obligaciones con la expectativa de riesgo de incumplimiento más baja en relación con todos los otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria.  La calificación otorgada a la Emisión no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones

**Calificación Otorgada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V.:**

o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch México, S.A. de C.V.

"mxAAA". Dicha calificación en escala nacional tiene el grado más alto que otorga S&P Global Ratings en su escala CaVal e indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es extremadamente fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.

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

**Intereses y Procedimiento de Cálculo:**

A partir de su fecha de emisión o, tratándose de Certificados Bursátiles Adicionales aquella otra que se señale en el título que los documento, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán en cada periodo de intereses un interés bruto anual sobre su valor nominal o su valor nominal ajustado, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia la Sección "Intereses y Procedimiento de Cálculo" que se establece en el presente Suplemento.

A partir de su fecha de emisión o, tratándose de Certificados Bursátiles Adicionales aquella otra que se señale en el título que los documento, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán en cada Periodo de Intereses un interés bruto anual sobre su valor nominal o su valor nominal ajustado, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada periodo de intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés") y que regirá precisamente durante ese periodo de intereses, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

La tasa de interés bruto anual se calculará mediante la adición de 0.20 (cero punto veinte) puntos porcentuales a la TIIE a un plazo de hasta 29 días (o la que la sustituya) que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE no fuere a plazo de hasta 29 días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio autorizado al efecto precisamente por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar 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 a plazo de hasta 29

días. Una vez hecha la adición de 0.20 (cero punto veinte) puntos porcentuales a la TIIE, se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su fecha de emisión y al inicio de cada periodo de intereses y los cálculos para determinar la tasa y el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

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

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

**Tasa de interés aplicable al primer período de intereses:**

4.49% (cuatro punto cuarenta y nueve por ciento).

**Periodicidad en el Pago de Intereses:**

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 52 (cincuenta y dos) períodos de 28 (veintiocho) días en términos de lo previsto en el calendario inserto en el Título que documenta la Emisión.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 15 de junio de 2021.

**Intereses Moratorios:**

En caso de incumplimiento en el pago de principal, se devengarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el Periodo de Intereses inmediato anterior a que el incumplimiento ocurra y continúe, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que se declare el incumplimiento y hasta que el monto de principal insoluto haya quedado íntegramente cubierto y se calcularán sobre la base de un año de 360 días, por los días efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común, en la misma moneda que la suma de principal y a más tardar a las 11:00 hrs. 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.

**Amortización de Principal:**

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de la certificación emitida por Indeval. En caso de que la Fecha de

Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles deberá ser liquidado el Día Hábil inmediato siguiente.

**Amortización Anticipada Voluntaria:**

El Emisor tendrá el derecho a amortizar total o parcial de manera anticipada la totalidad de los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, antes de la Fecha de Vencimiento, en los términos previstos en la sección II. La Oferta, inciso a) "Características de la Oferta", subsección 2.34 "Amortización Anticipada Voluntaria" del presente Suplemento y en el Título que documente la Emisión.

**Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:**

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago de Intereses, respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval. Indeval distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica, a los Intermediarios Colocadores.

**Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer y Causas de Vencimiento Anticipado:**

Los Certificados Bursátiles contienen obligaciones de hacer y obligaciones de no hacer, cuyo incumplimiento podría resultar en su vencimiento anticipado, conforme a los términos y condiciones del título que documenta la presente Emisión y que se reproducen en este Suplemento. Ver Sección "Obligaciones de Dar, Hacer y Obligaciones de No Hacer" y Sección "Causas de Vencimiento Anticipado" del presente Suplemento.

**Depositario:**

Indeval, en términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores.

**Posibles Adquirentes:**

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

**Régimen Fiscal:**

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

El Emisor no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia del Programa o de las Emisiones, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir impuestos.

La tasa de retención aplicable, en la fecha de este Suplemento, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente.

**Representante Común:**

CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple.

**Intermediarios Colocadores**

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

**Aumento en el número de Certificados Bursátiles:**

El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los que se refiere el presente Suplemento según se describe en este Suplemento y en el Título que documenta la Emisión.

**Derechos que el Título confiere a los Tenedores**

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes en las fechas estipuladas para tales efectos en el Título.

**INTERMEDIARIOS COLOCADORES**



Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.



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

Los Certificados Bursátiles forman parte del Programa autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 2864-4.15-2021-004-02 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información aquí contenida, ni convalida los actos que en su caso se hubiesen realizado en contravención de las leyes correspondientes.

El Programa fue autorizado mediante oficio número 153/10026498/2021 de fecha 13 de mayo de 2021 emitido por la CNBV.

El Prospecto de Colocación del Programa y el presente Suplemento pueden consultarse en Internet en la página de la Bolsa ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), en la página de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)) o en la página de Ferromex ([www.ferromex.com.mx](http://www.ferromex.com.mx)). El presente Suplemento y el Prospecto de Colocación del Programa también se encuentran disponibles con los Intermediarios Colocadores.

Ciudad de México, a 18 de mayo de 2021.

Autorización de la CNBV para difusión del suplemento de colocación número 153/10026498/2021 de fecha 13 de mayo de 2021.

**CAMBIOS EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA ("NIIF") PODRÍAN TENER COMO RESULTADO IMPACTOS MATERIALES SOBRE LOS PROCESOS INTERNOS DEL EMISOR, OPERACIÓN DEL NEGOCIO, SITUACIÓN FINANCIERA Y EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.**

**ES POSIBLE QUE LAS NIIF SEAN MODIFICADAS O REEMPLAZADAS EN EL FUTURO. LA APLICACIÓN INICIAL DE NUEVAS NIIF PODRÍA TENER COMO RESULTADO IMPACTOS MATERIALES EN LOS PROCESOS INTERNOS DEL EMISOR, ASÍ COMO EN SUS OPERACIONES, SITUACIÓN FINANCIERA Y CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, LOS CUALES NO SON PREDECIBLES NI CUANTIFICABLES A LA FECHA. ASIMISMO, ES POSIBLE QUE LA INFORMACIÓN FINANCIERA QUE SEA ELABORADA CONFORME A LAS NUEVAS NIIF NO SEA COMPARABLE CON LA INFORMACIÓN FINANCIERA REPORTADA DURANTE EJERCICIOS Y PERIODOS ANTERIORES.**

**AL EVALUAR LA POSIBLE ADQUISICIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS DEBERÁN TOMAR EN CONSIDERACIÓN, ANALIZAR Y EVALUAR TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE SUPLEMENTO Y, EN ESPECIAL, EL DESTINO DE LOS RECURSOS, YA QUE PARTE DE LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN SERÁN UTILIZADOS POR EL EMISOR PARA EL PAGO ANTICIPADO DE UN CRÉDITO OTORGADO POR BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, EL CUAL FORMA PARTE DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL QUE CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, POR LO QUE DICHO INTERMEDIARIO COLOCADOR PUDIERA TENER UN INTERÉS PARTICULAR O ADICIONAL AL DE LOS INVERSIONISTAS.**

## ÍNDICE

I.	INFORMACIÓN GENERAL.....	11
a)	Definiciones.....	<b>11</b>
II.	LA OFERTA.....	16
a)	Características de la Oferta.....	<b>16</b>
	2.1 Autorización de la CNBV.....	16
	2.2 Autorización Corporativa.....	16
	2.3 Emisor.....	16
	2.4 Tipo de Valor.....	16
	2.5 Tipo de Oferta.....	16
	2.6 Número de Emisión al Amparo del Programa.....	16
	2.7 Clave de Pizarra.....	16
	2.8 Denominación.....	16
	2.9 Monto Total Autorizado del Programa.....	16
	2.10 Vigencia del Programa.....	17
	2.11 Monto Total de la Emisión.....	17
	2.12 Número de Certificados Bursátiles.....	17
	2.13 Serie.....	17
	2.14 Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.....	17
	2.15 Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles.....	17
	2.16 Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles.....	17
	2.17 Fuente de los recursos necesarios para pagar los Certificados Bursátiles.....	17
	2.18 Mecanismo de Asignación.....	17
	2.19 Fecha de Oferta Pública.....	17
	2.20 Fecha de Publicación del Aviso de Oferta.....	17
	2.21 Fecha de Cierre de Libro.....	18
	2.22 Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos.....	18
	2.23 Fecha de Emisión.....	18
	2.24 Fecha de Registro en la Bolsa.....	18
	2.25 Fecha de Liquidación.....	18
	2.26 Fecha de Vencimiento.....	18
	2.27 Garantía.....	18
	2.28 Recursos Netos Obtenidos por el Emisor.....	18
	2.29 Calificaciones.....	18
	2.30 Intereses y Procedimiento de Cálculo.....	19
	2.31 Periodicidad en el Pago de Intereses.....	20
	2.32 Intereses Moratorios.....	22
	2.33 Amortización de Principal.....	22
	2.34 Amortización Anticipada Voluntaria.....	23
	2.35 Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses.....	24
	2.36 Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente a los Tenedores.....	24
	2.37 Causas de Vencimiento Anticipado.....	26
	2.38 Depositario.....	28
	2.39 Posibles Adquirentes.....	28
	2.40 Régimen Fiscal.....	28
	2.41 Representante Común.....	28
	2.42 Intermediarios Colocadores.....	28
	2.43 Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión.....	28
	2.44 Derechos que el Título confiere a los Tenedores.....	30
	2.45 Oferta de Recompra por Cambio de Control.....	30
III.	DESTINO DE LOS FONDOS.....	31

<b>IV.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b> .....	<b>iError! Marcador no definido.</b>
<b>V.</b>	<b>PLAN DE DISTRIBUCIÓN</b> .....	<b>32</b>
<b>VI.</b>	<b>GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA</b> .....	<b>35</b>
<b>VII.</b>	<b>ESTRUCTURA DE CAPITAL ANTES Y DESPUÉS DE LA OFERTA</b> .....	<b>36</b>
<b>VIII.</b>	<b>REPRESENTANTE COMÚN</b> .....	<b>37</b>
<b>IX.</b>	<b>ASAMBLEA DE TENEDORES</b> .....	<b>40</b>
<b>X.</b>	<b>NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA</b> .....	<b>43</b>
<b>XI.</b>	<b>ACONTECIMIENTOS RECIENTES</b> .....	<b>iError! Marcador no definido.</b>
<b>XII.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES</b> .....	<b>45</b>
<b>XIII.</b>	<b>ANEXOS</b> .....	<b>49</b>
<b>Anexo 1.</b>	<b>Título que ampara la presente Emisión</b> .....	<b>49</b>
<b>Anexo 2.</b>	<b>Calificaciones de la Emisión</b> .....	<b>50</b>

Los anexos del presente Suplemento forman parte integral del mismo.

**EL PRESENTE SUPLEMENTO Y SUS ANEXOS SON PARTE INTEGRANTE DEL PROSPECTO DEL PROGRAMA AUTORIZADO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, POR LO QUE DEBERÁN CONSULTARSE CONJUNTAMENTE CON EL REFERIDO PROSPECTO.**

**TODOS LOS TÉRMINOS UTILIZADOS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO QUE NO ESTÉN DEFINIDOS EN FORMA ESPECÍFICA, TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE LES ATRIBUYE EN EL PROSPECTO O EN EL TÍTULO QUE DOCUMENTA LA EMISIÓN.**

**NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO O CUALQUIER OTRA PERSONA, HA SIDO AUTORIZADO PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN EL PROSPECTO O ESTE SUPLEMENTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN EL PROSPECTO O EN ESTE SUPLEMENTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR FERROCARRIL MEXICANO, S.A. DE C.V., COMO EMISOR, POR CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO O HSBC CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO HSBC COMO INTERMEDIARIOS COLOCADORES.**

## I. INFORMACIÓN GENERAL

### a) Definiciones

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

<u>Término</u>	<u>Definición</u>
"Activos Operativos"	Significa, en cualquier fecha de determinación, los activos fijos y tangibles propiedad del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias que sean utilizados en el curso ordinario de sus negocios, incluyendo, sin limitación, maquinaria, mobiliario y equipo. Este término excluye cualquiera de las propiedades del Emisor (o las propiedades de cualquiera de las Subsidiarias del Emisor), que, en lo individual o en su conjunto, de conformidad con la opinión de buena fe del consejo de administración del Emisor, no sean de importancia para los negocios o activos propiedad del Emisor y sus Subsidiarias considerados de forma conjunta.
"Activos Totales Consolidados"	Significa, con respecto al Emisor, en cualquier momento, la suma de la cantidad que aparezca en los estados financieros consolidados del Emisor y sus Subsidiarias bajo el rubro de activos, determinada en forma consolidada, de conformidad con las IFRS.
"Amortización Anticipada Voluntaria"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Título II. "La Oferta", Sección "Características de la Oferta", subsección "Amortización Anticipada Voluntaria" del presente Suplemento.
"Asamblea de Tenedores"	Significa la reunión de los tenedores de los Certificados Bursátiles que se lleve a cabo en términos de la Regulación aplicable y según se describa en el presente Suplemento y en el Título correspondiente.
"BMV" o "Bolsa"	Significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Calificadoras"	Significa Fitch México, S.A. de C.V. y S&P Global Ratings, S.A. de C.V.
"Cambio de Control"	Significa que cualquier persona adquiera, directa o indirectamente, (i) más del 51% (cincuenta y un por ciento) o más de las acciones con derecho a voto del Emisor, o (ii) el Control sobre el Emisor.
"Certificados" o "Certificados Bursátiles"	Significan los certificados bursátiles materia de la Emisión a que se refiere este Suplemento.
"Certificados Bursátiles Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Título II. "La Oferta", Sección "Características de la Oferta", subsección "Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión" del presente Suplemento.
"Certificados Bursátiles Originales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Título II. "La Oferta", Sección "Características de la Oferta", subsección "Aumento en el

<u>Término</u>	<u>Definición</u>
	número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión” del presente Suplemento.
“Circular Única”	Significa las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores”, publicadas por la CNBV en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido o sean modificadas.
“Control”	Significa la facultad de determinar la administración, las políticas o las actividades relevantes de una persona, directa o indirectamente, ya sea a través de la tenencia de acciones con derecho a voto, por contrato o cualquier otra forma jurídica.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Deuda”	Significa, con respecto a cualquier persona, sin duplicar, (a) cualquier obligación (i) derivada de dinero tomado en préstamo, de reembolsar cantidades al amparo de cartas de crédito (distintas a cartas de crédito pagaderas a proveedores en el curso ordinario de los negocios o pagaderas en relación con garantías de compensación a trabajadores) o de reembolsar cantidades en relación con fianzas mercantiles o instrumentos o contratos similares, o (ii) al amparo de cualquier convenio o instrumento relacionado con cualquier operación de intercambio o cobertura de tasas o divisas u otras operaciones financieras derivadas (distintas de las operaciones celebradas en el curso ordinario del negocio y que no sean para fines especulativos o para conseguir crédito), y (b) cualquier modificación, extensión, renovación o refinanciamiento de cualquiera de las obligaciones mencionadas en el inciso (a) anterior.
“Día Hábil”	Significa cualquier día, distinto a un sábado, domingo o a cualquier otro día en el que las instituciones de banca múltiple deban mantener sus oficinas abiertas para celebrar operaciones con el público, conforme al calendario que publique periódicamente la CNBV.
“Disminución de la Calificación”	Significa, cuando ocurra un Cambio de Control, que se reduzcan por uno o más grados (en cada caso, incluyendo grados dentro de una categoría de calificación y entre categorías de calificación) ambas calificaciones de los Certificados Bursátiles en o dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la fecha en la que ocurra un Cambio de Control (periodo que podrá ser prorrogado mientras exista una publicación de revisión a para su posible reducción por cualquiera de las instituciones calificadoras que emitan los dictámenes de calificación correspondientes).
“Dólares” o “US\$”	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
“Emisión”	Significa la presente emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, a la cual le fue asignada la clave de pizarra “FERROMX 21-2”.
“Emisor” o “Ferromex” o “Emisora”	Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.

<u>Término</u>	<u>Definición</u>
"Euros" o "€"	Significa la moneda de curso legal de los estados miembros de la Unión Europea que adopten la moneda única de conformidad con el Tratado que establece la Comunidad Europea (según el mismo sea y ha sido modificado).
"Evento de Cambio de Control"	Significa un Cambio de Control que resulte en una Disminución de la Calificación.
"Fecha de Determinación de la Tasa de Interés"	Tiene el significado que se le atribuye en la Sección "Características de la Oferta" subsección "Intereses y Procedimiento de Cálculo" del presente Suplemento.
"Fecha de Pago de Intereses"	Significa cada una de las fechas previstas en el calendario de pagos establecido en el Título II. "La Oferta", Sección "Características de la Oferta", subsección "Periodicidad en el Pago de Intereses" del presente Suplemento, en las cuales se realizarán los pagos de interés, en el entendido que, si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago de Intereses será el Día Hábil inmediato siguiente.
"Fecha de Pago por Cambio de Control"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Título II. "La Oferta", Sección "Características de la Oferta", subsección "Oferta de Recompra por Cambio de Control" del presente Suplemento.
"Fecha de Vencimiento"	Significa el 13 de mayo de 2025.
"Gravamen" o "Gravámenes"	Significa, respecto a cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda, usufructo, depósito, carga, preferencia o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza, incluyendo cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio.
"Gravámenes Permitidos"	Significa <p>(i) Gravámenes sobre (a) Activos Operativos adquiridos, construidos, desarrollados o mejorados por el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias (de forma independiente o conjuntamente con otra persona) con posterioridad a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles, o cualesquiera activos considerados de forma razonable como incidentales al uso u operación de los Activos Operativos (incluyendo cualesquiera bienes inmuebles en los que se encuentren dichos Activos Operativos), o (b) cualesquiera acciones, participación o interés en, o cualquier Deuda de, cualquier persona que sea tenedora, propietaria o tenga un derecho respecto de dichos activos, productos, ingresos o ganancias, <u>siempre y cuando</u>, 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</p>

2

## Término

## Definición

por incremento, intereses durante la construcción y costos de financiamiento y refinanciamiento);

(ii) Gravámenes sobre Activos Operativos que existan antes de que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias los adquiera, siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado exclusivamente con motivo de dicha adquisición y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;

(iii) Gravámenes sobre Activos Operativos adquiridos de una persona que se fusione con el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias o cualquier Gravamen sobre Activos Operativos de una persona que existan antes de que dicha persona se convierta en una Subsidiaria, en cada caso siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado con motivo de o en anticipación a dicha adquisición, y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;

(iv) Gravámenes que garanticen Deuda de cualquiera de las Subsidiarias frente al Emisor o a cualquier otra Subsidiaria;

(v) Gravámenes creados por el Emisor y cualquier Subsidiaria con anterioridad a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles;

(vi) Cualquier prórroga, renovación o sustitución (o prórrogas, renovaciones o sustituciones sucesivas), en todo o en parte, de cualquiera de los Gravámenes permitidos en los incisos (i) a (v) anteriores; en el entendido que el monto de principal de la Deuda garantizada por los mismos no podrá exceder el monto de principal de la Deuda garantizada al momento de dicha prórroga, renovación o sustitución más el monto necesario para pagar cualesquiera honorarios y gastos, incluyendo primas y costos de renovación relacionados con dicha operación, y que dicha prórroga, renovación o sustitución se limitará a la totalidad o una parte de los activos que garantizaban el Gravamen prorrogado, renovado o sustituido (más las mejoras de dichos activos); y

(vii) Gravámenes distintos a los antes mencionados, siempre y cuando el valor de los activos otorgados para garantizar cualquier Deuda, según dicho valor sea determinado por la valuación más reciente realizada para dichos efectos o, en su defecto, por el valor en libros, no exceda, en ningún momento, en lo individual o en su conjunto, del 15% (quince por ciento) de los Activos Totales Consolidados del trimestre inmediato anterior.

"IFRS" o "NIIF"

Significa las *International Financial Reporting Standards* o Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el *International Accounting Standards Board* (IASB, por sus siglas en inglés).

"Indeval"

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

"LGTOC"

Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"LMV"

Significa la Ley del Mercado de Valores.

<u>Término</u>	<u>Definición</u>
"Mayoría de los Certificados Bursátiles"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Título II. "La Oferta", Sección "Características de la Oferta", subsección "Representante Común" del presente Suplemento.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Monto Total Autorizado"	Significa hasta \$20,000,000,000.00 (veinte mil millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs, Dólares o Euros.
"Oferta por Cambio de Control"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Título II. "La Oferta", Sección "Características de la Oferta", subsección "Oferta de Recompra por Cambio de Control" del presente Suplemento.
"Periodo de Intereses"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Título II. "La Oferta", Sección "Características de la Oferta", subsección "Intereses y Procedimiento de Cálculo" del presente Suplemento.
"Pesos" o "\$"	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
"Precio de Compra por Cambio de Control"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Título II. "La Oferta", Sección "Características de la Oferta", subsección "Oferta de Recompra por Cambio de Control" del presente Suplemento.
"Programa"	Significa el programa de Certificados Bursátiles que se describe en el presente Suplemento y al amparo del cual Ferromex podrá realizar Emisiones, con carácter revolvente, autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/10026498/2021 de fecha 13 de mayo de 2021.
"Representante Común"	Significa CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores de la CNBV.
"SEDI"	Significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV.
"Subsidiaria"	Significa cualquier sociedad, asociación, coinversión, o cualquier otra entidad en la cual el Emisor tenga al menos el 50% (cincuenta por ciento) de las acciones representativas del capital social con derecho a voto y que el Emisor tenga el control operativo.
"Tasa de Interés Bruto Anual"	Tiene el significado que se le atribuye en el Título II. "La Oferta", Sección "Características de la Oferta", subsección "Intereses y Procedimiento de Cálculo" del presente Suplemento.
"Tenedores"	Significa los tenedores de Certificados Bursátiles.
"TIIE"	Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.
"UDIs" o "Unidades de Inversión"	Significa las Unidades de Inversión, cuyo valor en Pesos se publica por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

## II. LA OFERTA

### a) Características de la Oferta

#### **2.1 Autorización de la CNBV**

La CNBV, mediante oficio número 153/10026498/2021 de fecha 13 de mayo de 2021, autorizó la inscripción preventiva de Certificados Bursátiles que emita el Emisor conforme al Programa con carácter revolvente por un monto total de hasta \$20,000,000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, Dólares o Euros, en dicho oficio, la CNBV autorizó la oferta pública y la difusión del presente Suplemento.

Durante la vigencia del Programa podrán realizarse tantas Emisiones según lo determine el Emisor, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado.

Los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Suplemento quedaron inscritos bajo el número 2864-4.15-2021-004-02.

#### **2.2 Autorización Corporativa**

El establecimiento del Programa, así como la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles a que se refiere el presente Suplemento, fueron aprobadas mediante asamblea general ordinaria de accionistas del Emisor el 6 de mayo de 2021.

#### **2.3 Emisor**

Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.

#### **2.4 Tipo de Valor.**

Certificados Bursátiles de Largo Plazo.

#### **2.5 Tipo de Oferta.**

Pública, primaria y nacional.

#### **2.6 Número de Emisión al Amparo del Programa.**

Segunda emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

#### **2.7 Clave de Pizarra.**

La clave de pizarra de la presente emisión será FERROMX 21-2.

#### **2.8 Denominación.**

Los Certificados Bursátiles están denominados en Pesos.

#### **2.9 Monto Total Autorizado del Programa.**

Hasta \$20,000,000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, Dólares o Euros, con carácter revolvente.

De conformidad con el Programa podrán realizarse tantas emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por el Emisor, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.

**2.10 Vigencia del Programa.**

5 (cinco) años contados a partir de la fecha del oficio de autorización emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en relación con el establecimiento del Programa

**2.11 Monto Total de la Emisión.**

\$3,308'000,000.00 (tres mil trescientos ocho millones de Pesos 00/100 M.N.).

**2.12 Número de Certificados Bursátiles.**

33,080,000 (treinta y tres millones ochenta mil).

**2.13 Serie.**

Única.

**2.14 Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.**

Valor nominal de los Certificados Bursátiles: \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

**2.15 Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles.**

Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles: \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

**2.16 Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles.**

Hasta 1,456 (mil cuatrocientos cincuenta y seis) días, es decir, aproximadamente 4 (cuatro) años.

**2.17 Fuente de los recursos necesarios para pagar los Certificados Bursátiles.**

El Emisor espera pagar los Certificados Bursátiles con los recursos provenientes de sus operaciones.

**2.18 Mecanismo de Asignación.**

Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.

**2.19 Fecha de Oferta Pública.**

13 de mayo de 2021.

**2.20 Fecha de Publicación del Aviso de Oferta.**

13 de mayo de 2021.

**2.21 Fecha de Cierre de Libro.**

14 de mayo de 2021.

**2.22 Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos.**

14 de mayo de 2021.

**2.23 Fecha de Emisión.**

18 de mayo de 2021.

**2.24 Fecha de Registro en la Bolsa.**

18 de mayo de 2021.

**2.25 Fecha de Liquidación.**

18 de mayo de 2021.

**2.26 Fecha de Vencimiento.**

13 de mayo de 2025.

**2.27 Garantía.**

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios.

**2.28 Recursos Netos Obtenidos por el Emisor.**

\$3,294,354,713.00 (tres mil doscientos noventa y cuatro millones trescientos cincuenta y cuatro mil setecientos trece Pesos 00/100 M.N.). Ver Sección "Gastos Relacionados con la Oferta".

**2.29 Calificaciones.**

*Fitch México, S.A. de C.V.*

"AAA(mex)". Dicha calificación en escala nacional indica la calificación más alta asignada por la calificadora en su escala de calificación nacional para ese país. Esta calificación se otorga a los emisores u obligaciones con la expectativa de riesgo de incumplimiento más baja en relación con todos los otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria.

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

*S&P Global Ratings, S.A. de C.V.*

"mxAAA". Dicha calificación en escala nacional tiene el grado más alto que otorga S&P Global Ratings en su escala CaVal e indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es extremadamente fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.

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

### 2.30 Intereses y Procedimiento de Cálculo

A partir de su fecha de emisión o, tratándose de Certificados Bursátiles Adicionales aquella otra que se señale en el título que los documente, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán en cada Periodo de Intereses un interés bruto anual sobre su valor nominal o su valor nominal ajustado, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada periodo de intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés") y que registrá precisamente durante ese periodo de intereses, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

La tasa de interés bruto anual se calculará mediante la adición de 0.20 (cero punto veinte) puntos porcentuales a la TIIE a un plazo de hasta 29 días (o la que la sustituya) que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE no fuere a plazo de hasta 29 días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio autorizado al efecto precisamente por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar 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 a plazo de hasta 29 días. Una vez hecha la adición de 0.20 (cero punto veinte) puntos porcentuales a la TIIE, se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar la tasa de interés bruto anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = [(1 + TR/36000 \times PL)^{NDE/PL} - 1] \times [36000/NDE]$$

En donde:

TC = Tasa de Interés Bruto Anual.

TR = TIIE o tasa sustituta más 0.20 (cero punto veinte) puntos porcentuales expresada en términos porcentuales.

PL = Plazo de la TIIE o tasa sustituta en días.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

A la tasa que resulte de lo previsto en los párrafos anteriores, se le denominará "Tasa de Interés Bruta Anual".

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 periodo 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, expresada en términos porcentuales.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Iniciado cada periodo de intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho periodo no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, a más tardar 2 (dos) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago de Intereses, dará a conocer por escrito al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, y a la Bolsa, a través de SEDI o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, el monto de los intereses y, en su caso, de amortización de principal a pagar bajo los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer con la misma periodicidad a la CNBV y a la Bolsa, a través de SEDI, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente periodo de intereses y el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.

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 título, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer periodo de intereses es de 4.49% (cuatro punto cuarenta y nueve por ciento).

### 2.31 Periodicidad en el Pago de Intereses.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 52 (cincuenta y dos) períodos de 28 (veintiocho) días, en las fechas señaladas en el calendario siguiente (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses") durante la vigencia de la Emisión en el domicilio de Indeval, ubicado en Av. Paseo de la Reforma 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México.

<u>Periodo de Intereses</u>	<u>Fecha de Inicio de Intereses</u>	<u>Fecha de Pago de Intereses</u>	<u>Días Transcurridos</u>
1	18 de mayo de 2021	15 de junio de 2021	28
2	15 de junio de 2021	13 de julio de 2021	28
3	13 de julio de 2021	10 de agosto de 2021	28
4	10 de agosto de 2021	7 de septiembre de 2021	28
5	7 de septiembre de 2021	5 de octubre de 2021	28

<b>Periodo de Intereses</b>	<b>Fecha de Inicio de Intereses</b>	<b>Fecha de Pago de Intereses</b>	<b>Días Transcurridos</b>
6	5 de octubre de 2021	2 de noviembre de 2021	28
7	2 de noviembre de 2021	30 de noviembre de 2021	28
8	30 de noviembre de 2021	28 de diciembre de 2021	28
9	28 de diciembre de 2021	25 de enero de 2022	28
10	25 de enero de 2022	22 de febrero de 2022	28
11	22 de febrero de 2022	22 de marzo de 2022	28
12	22 de marzo de 2022	19 de abril de 2022	28
13	19 de abril de 2022	17 de mayo de 2022	28
14	17 de mayo de 2022	14 de junio de 2022	28
15	14 de junio de 2022	12 de julio de 2022	28
16	12 de julio de 2022	9 de agosto de 2022	28
17	9 de agosto de 2022	6 de septiembre de 2022	28
18	6 de septiembre de 2022	4 de octubre de 2022	28
19	4 de octubre de 2022	1 de noviembre de 2022	28
20	1 de noviembre de 2022	29 de noviembre de 2022	28
21	29 de noviembre de 2022	27 de diciembre de 2022	28
22	27 de diciembre de 2022	24 de enero de 2023	28
23	24 de enero de 2023	21 de febrero de 2023	28
24	21 de febrero de 2023	21 de marzo de 2023	28
25	21 de marzo de 2023	18 de abril de 2023	28
26	18 de abril de 2023	16 de mayo de 2023	28
27	16 de mayo de 2023	13 de junio de 2023	28
28	13 de junio de 2023	11 de julio de 2023	28
29	11 de julio de 2023	8 de agosto de 2023	28
30	8 de agosto de 2023	5 de septiembre de 2023	28
31	5 de septiembre de 2023	3 de octubre de 2023	28
32	3 de octubre de 2023	31 de octubre de 2023	28
33	31 de octubre de 2023	28 de noviembre de 2023	28
34	28 de noviembre de 2023	26 de diciembre de 2023	28
35	26 de diciembre de 2023	23 de enero de 2024	28
36	23 de enero de 2024	20 de febrero de 2024	28
37	20 de febrero de 2024	19 de marzo de 2024	28
38	19 de marzo de 2024	16 de abril de 2024	28
39	16 de abril de 2024	14 de mayo de 2024	28
40	14 de mayo de 2024	11 de junio de 2024	28
41	11 de junio de 2024	9 de julio de 2024	28
42	9 de julio de 2024	6 de agosto de 2024	28
43	6 de agosto de 2024	3 de septiembre de 2024	28
44	3 de septiembre de 2024	1 de octubre de 2024	28
45	1 de octubre de 2024	29 de octubre de 2024	28
46	29 de octubre de 2024	26 de noviembre de 2024	28

<b>Periodo de Intereses</b>	<b>Fecha de Inicio de Intereses</b>	<b>Fecha de Pago de Intereses</b>	<b>Días Transcurridos</b>
47	26 de noviembre de 2024	24 de diciembre de 2024	28
48	24 de diciembre de 2024	1 de enero de 2025	28
49	21 de enero de 2025	18 de febrero de 2025	28
50	18 de febrero de 2025	18 de marzo de 2025	28
51	18 de marzo de 2025	15 de abril de 2025	28
52	15 de abril de 2025	13 de mayo de 2025	28

En caso de que cualquier día de pago, señalado en el calendario de pagos inserto en la presente sección, no sea un Día Hábil, el pago se realizará al Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de 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.

El primer Periodo de Intereses comenzará en la Fecha de Emisión y terminará en la primera Fecha de Pago de Intereses, cada periodo de intereses subsecuente iniciará en cada Fecha de Pago de Intereses y terminará en la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente (cada uno, un "Periodo de Intereses").

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 15 de junio de 2021.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago total siempre que el Emisor, hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en Indeval a más tardar a las 11:00 A.M. de la fecha de pago correspondiente.

El Título permanecerá en depósito en el Indeval, en cuyas oficinas, se hará el pago del importe de cada Periodo de Intereses e igualmente, contra entrega del Título, se amortizarán los Certificados Bursátiles en la Fecha de Vencimiento.

### **2.32 Intereses Moratorios.**

En caso de incumplimiento en el pago de principal, se devengarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el Periodo de Intereses inmediato anterior a que el incumplimiento ocurra y continúe, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que se declare el incumplimiento y hasta queque el monto de principal insoluto haya quedado íntegramente cubierto y se calcularán sobre la base de un año de 360 días, por los días efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común, en la misma moneda que la suma de principal y a más tardar a las 11:00 hrs. 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.

### **2.33 Amortización de Principal.**

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de las constancias que emita Indeval. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles deberá ser liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento. El Representante Común deberá informar por escrito a Indeval, a la CNBV y a Bolsa a través de SEDI (o por los medios que éstas determinen), con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes de la Fecha de Vencimiento, la fecha en que se hará el pago, el importe a pagar y los demás datos necesarios para el pago de los Certificados Bursátiles.

## 2.34 Amortización Anticipada Voluntaria

El Emisor tendrá el derecho de realizar una amortización total o parcial de forma anticipada de los Certificados Bursátiles en cualquier Fecha de Pago de Intereses que tenga lugar en o después del cuarentavo período de intereses, conforme al calendario de pago de los intereses establecido en el apartado "Periodicidad en el pago de intereses" de este Suplemento. El precio de amortización anticipada voluntaria que deberá pagar el Emisor será el que resulte mayor entre: (i) el valor nominal de los Certificados Bursátiles, o (ii) el precio limpio calculado mediante el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) días naturales previos a la fecha programada para llevar a cabo la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, que sea proporcionada por el Proveedor Integral de Precios S.A. de C.V. (PIP) y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER) la fuente pública gratuita en la que los inversionistas podrán verificar los precios proporcionados por PIP y Valmer, son: [www.piplatam.com](http://www.piplatam.com) y [www.valmer.com.mx](http://www.valmer.com.mx), respectivamente.

La amortización anticipada voluntaria de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo mediante el pago del monto que resulte conforme a lo previsto en el párrafo anterior, más los intereses devengados y no pagados respecto de los mismos a la fecha de amortización anticipada, así como, en su caso, cualesquiera otras cantidades adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles.

El Emisor deberá notificar por escrito al Representante Común su intención de realizar la amortización anticipada voluntaria de los Certificados Bursátiles con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo dicha amortización anticipada. El Representante Común deberá avisar y publicar con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo a la CNBV, a través del STIV-2, a Indeval, por escrito y a la BMV a través del EMISNET (o a través de los medios que éstas lleguen a determinar). Dicho aviso contendrá la Fecha de Pago de Intereses en la que se hará el pago, el importe de la amortización anticipada y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles, informando, además a los Tenedores, a través de EMISNET (o cualesquiera otros medios que la BMV determine).

En caso de que el Emisor amortice anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a la presente sección, los Tenedores no tendrán derecho a recibir el pago de una prima por amortización anticipada.

El Emisor únicamente podrá realizar amortizaciones parciales anticipadas en una Fecha de Pago de Intereses, mediante el ajuste del Valor Nominal Ajustado.

En caso que el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación:

$$\text{VNAt} = \text{VNAt-1} - \text{AMPAt}$$

*Donde:*

VNAt = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

VNAt-1 = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el Periodo de Intereses anterior.

AMPAt = Monto de la amortización parcial.

Para determinar el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{VNAT} = \text{VNAt} / \text{NT}$$

*Donde:*

VNAT = Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.

VNAt = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.  
NT = 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 respectiva, el Emisor deberá notificar dicha situación al Representante Común, a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa a través del SEDI 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 de Pago de Intereses en que se pretendía llevar a cabo la amortización anticipada voluntaria. En caso de que el Emisor no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Emisor.

Cualquier amortización anticipada se llevará a cabo a través del Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, o en la dirección que Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, o mediante sistema electrónico de transferencia de fondos.

### **2.35 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 Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título, o contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

En caso de que el principal o algún pago de intereses no sea pagado en su totalidad en la Fecha de Vencimiento o en alguna fecha de pago, según corresponda, Indeval no está obligado ni será responsable de entregar el Título o la constancia correspondientes a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

### **2.36 Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente a los Tenedores**

#### *Obligaciones de Dar*

El Emisor no asume obligación de dar frente a los Tenedores distinta al pago del principal de los Certificados Bursátiles y los intereses devengados respecto de los mismos.

#### *Obligaciones de Hacer*

Salvo que los Tenedores de la Mayoría de los Certificados Bursátiles reunidos en asamblea de tenedores autoricen lo contrario, a partir de la fecha del Título y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga por sí mismo con lo siguiente:

1. Divulgación y Entrega de Información. (a) Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados del Emisor al fin de cada trimestre y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público trimestralmente conforme a la Circular Única, incluyendo, sin limitación, un informe sobre la exposición del Emisor a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre anterior.  
  
(b) Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados auditados del Emisor y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única.

(c) Entregar al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales mencionados en el inciso (a) anterior correspondientes a los 3 primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales a que se refiere el inciso (b) anterior, respectivamente, un certificado firmado por un funcionario responsable indicando el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la sección "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente a los Tenedores" del presente, a la fecha de dichos estados financieros.

(d) Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que un funcionario responsable tenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al presente.

(e) Entregar al Representante Común la información y documentación necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones en términos de la fracción II del Artículo 68 de la Circular Única, excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles.

2. Existencia Legal; Contabilidad y Autorizaciones.

(a) Que el Emisor conserve su existencia legal y se mantenga como negocio en marcha, salvo por lo permitido en el párrafo 2 de la sección "Obligaciones de No Hacer del Emisor" más adelante.

(b) Mantener su contabilidad y la de sus Subsidiarias de conformidad con las IFRS o cualesquier otros principios contables aplicables de conformidad con la legislación aplicable.

Para efectos del cálculo de obligaciones de carácter financiero, cualquier determinación, incluyendo la determinación de Activos Totales Consolidados, Deuda y cualesquier otro elemento o componente de dichos cálculos u obligaciones será determinado conforme a las IFRS vigentes en la fecha del título que documenta la Emisión sin dar efecto a cualquier modificación a dichos principios contables que ocurra o entre en vigor (total o parcialmente) con posterioridad a esa fecha.

(c) Mantener vigentes todos los permisos, licencias, concesiones o autorizaciones que sean necesarios para la realización de sus actividades, salvo por aquellos que, de no mantenerse vigentes, no afecten en forma adversa e importante las operaciones o la situación financiera consolidada del Emisor que resulte en una afectación negativa en la capacidad del Emisor de pagar oportunamente los Certificados Bursátiles.

3. Destino de Fondos. Usar los recursos de la colocación para los fines estipulados en el presente Suplemento.

4. Inscripción y Listado. Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores y en el listado de valores de la Bolsa.

5. Prelación de Pagos. El Emisor hará lo necesario para que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias del Emisor 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.

6. Bienes y Seguros. (a) Mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades y las actividades de sus Subsidiarias 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 y de sus Subsidiarias, consideradas en forma conjunta.

(b) El Emisor deberá contratar, y hacer que sus Subsidiarias contraten, con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyendo riesgos cubiertos y montos asegurados) apropiados para sus actividades.

#### *Obligaciones de No Hacer*

Salvo que los Tenedores de la Mayoría de los Certificados Bursátiles reunidos en asamblea de tenedores, autoricen lo contrario, a partir del presente y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga con lo siguiente:

1. Giro del Negocio. No modificar el giro preponderante de sus negocios.
2. Fusiones, Escisiones y Disposiciones de Activos. El Emisor no podrá fusionarse, escindirse o transmitir o disponer de todos o sustancialmente todos sus bienes y activos consolidados, a menos que se cumplan las siguientes condiciones (i) si el Emisor es la sociedad fusionada o escidente, que la sociedad fusionante o escindida asuma las obligaciones del Emisor al amparo de los Certificados Bursátiles, (ii) que como consecuencia de la operación correspondiente no ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado, y (iii) que el Emisor entregue al Representante Común una opinión legal en el sentido de que dicha fusión o escisión, según corresponda, cumple con lo previsto en el inciso (i) anterior y un certificado firmado por un funcionario responsable señalando que dicha operación cumple con lo previsto en el inciso (ii) anterior. Para efectos de claridad, si se cumplen las condiciones antes mencionadas, el Emisor podrá fusionarse (como fusionante o fusionada), escindirse o disponer de todos o una parte sustancial de sus bienes y activos consolidados. El Emisor no tendrá que cumplir dichas condiciones si celebra otro tipo de operaciones, incluyendo, sin limitación, operaciones de compra de activos o de acciones u operaciones por las que el Emisor vendá o disponga de bienes o activos que no representen todos o sustancialmente todos sus bienes y activos consolidados.
3. Operaciones con Personas Relacionadas. No celebrar operaciones con Personas Relacionadas (según dicho término se define en la LMV), salvo (i) con la aprobación del consejo de administración del Emisor o los órganos intermedios que el consejo de administración del Emisor designe para este fin, o (ii) que se trate de operaciones en el curso normal de los negocios del Emisor y, en caso de ser aplicable, se celebren en términos de mercado y cuando menos en términos iguales a las que el Emisor hubiera obtenido de realizar una operación similar con un tercero no relacionado.
4. Gravámenes. No constituir, ni permitir que ninguna de sus Subsidiarias constituya, ningún Gravamen sobre Activos Operativos para garantizar cualquier Deuda, salvo (i) que se trate de Gravámenes Permitidos o (ii) que simultáneamente a la creación de cualquier Gravamen el Emisor garantice en la misma forma y prelación sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

#### **2.37 Causas de Vencimiento Anticipado**

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

1. Falta de Pago de Intereses. Si el Emisor deja de pagar intereses ordinarios dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago de Intereses, salvo tratándose del último pago de intereses, mismo que deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento.
2. Incumplimiento de Obligaciones Conforme a los Certificados Bursátiles. Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el título correspondiente distintas a la obligación de pagar principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido que se

considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor hubiere recibido una notificación por escrito del Representante Común en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate.

3. Incumplimiento de Otras Obligaciones. Si (i) el Emisor no realiza el pago, a su vencimiento (después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto principal de cualquier Deuda del Emisor cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a USD\$60,000,000.00 (sesenta millones de Dólares), o su equivalente en cualquier otra moneda, o (ii) se declara vencida anticipadamente cualquier Deuda del Emisor cuyo monto sea superior, individualmente o en su conjunto, a USD\$60,000,000.00 (sesenta millones de Dólares), o su equivalente en cualquier otra moneda.
4. Insolvencia. Si el Emisor fuere declarado en concurso mercantil o quiebra por una autoridad judicial competente mediante una resolución que no admita recurso alguno, o si el Emisor admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
5. Sentencias. Si el Emisor deja de pagar cantidades conforme a una o varias sentencias judiciales definitivas, no susceptibles de apelación o recurso alguno, dictadas en su contra por un monto total equivalente a USD\$100,000,000.00 (cien millones de Dólares), o su equivalente en cualquier otra moneda, y dichas sentencias no son pagadas o garantizadas 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.
6. Validez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos 4 o 6 anteriores, 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, haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses ordinarios 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 el evento mencionado en el inciso 1 anterior (y haya transcurrido el plazo de gracia que se indica en dicho párrafo 1), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme al título correspondiente se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 Tenedor entregue una notificación por escrito al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses ordinarios 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 eventos mencionados en los incisos 2, 3 y 5 anteriores (y haya transcurrido el plazo de gracia que, en su caso, se indica en cada uno de dicho párrafos), 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 se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses ordinarios devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. Para efectos de resolver sobre la declaración de vencimiento anticipado, los quórums de asistencia y votación en la asamblea de Tenedores, en virtud de primera o ulterior convocatoria, serán los que se indica en el inciso (vii) de la sección "Asambleas de Tenedores" contenida más adelante.

El Representante Común dará a conocer a la Bolsa (a través de SEDI o los medios que esta última determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que esta última determine) y a Indeval por escrito, o a través de los medios que determine, en cuanto tenga conocimiento, tan pronto como sea posible, de alguna Causa de Vencimiento Anticipado y cuando se haya declarado el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

### **2.38 Depositario.**

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. actuará como depositario del título correspondiente en términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la LMV.

### **2.39 Posibles Adquirentes.**

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

### **2.40 Régimen Fiscal.**

La tasa de retención aplicable, en la fecha de este Suplemento, respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente.

El Emisor no asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia del Programa o de las Emisiones, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir impuestos.

Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa y a lo largo de la vigencia la presente Emisión.

### **2.41 Representante Común.**

CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple.

### **2.42 Intermediarios Colocadores.**

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

### **2.43 Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión.**

El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles Originales. Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerará 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 Bolsa), y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal, obligaciones y causas de vencimiento anticipado, en su caso), excepto por la fecha de emisión, el primer Periodo de Intereses, el precio de colocación, en su caso, y el plazo de su vigencia, que en todos los casos concluirá en la fecha de vencimiento original. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Adicionales

tendrán el derecho a recibir los intereses correspondientes al Periodo de Intereses en curso, no obstante que la emisión de dichos Certificados Bursátiles Adicionales, se haya efectuado en un día distinto al corte de cupón (es decir, después del último día del Periodo de Intereses de que se trate).

En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido, y por la adquisición de los Certificados Bursátiles Originales los Tenedores consienten, 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:

(a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles Originales, o no exista o pueda existir como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales una Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales, y 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).

(b) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el título correspondiente a la presente Emisión por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho nuevo título en Indeval. 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 (representado por la suma del monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Adicionales), (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 de los Certificados Bursátiles Originales y la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, (iv) el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Originales y de los Certificados Bursátiles Adicionales, 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 y (v) los recursos netos de los Certificados Bursátiles Originales al igual que los Certificados Bursátiles Adicionales.

(c) 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 correspondiente, el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente de los Certificados Bursátiles Originales.

(d) 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.

(e) El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la Emisión de Certificados Bursátiles Originales a que se refiere el título correspondiente.

(f) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

#### **2.44 Derechos que el Título confiere a los Tenedores.**

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago de principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes en las fechas estipuladas para tales efectos en el título correspondiente.

#### **2.45 Oferta de Recompra por Cambio de Control.**

En caso de que ocurra un Evento de Cambio de Control, el Emisor tendrá la obligación de realizar una oferta para recomprar la totalidad de los Certificados Bursátiles (la "Oferta por Cambio de Control") de conformidad con lo que se describe más adelante, a un precio de compra igual al 101% (ciento un por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de recompra (el "Precio de Compra por Cambio de Control"). Para esos efectos, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que ocurra un Evento de Cambio de Control, el Emisor notificará por escrito al Representante Común, la CNBV, la BMV, el Indeval y los Tenedores, a través del EMISNET (o los medios que la BMV o Indeval determinen), (i) que ha ocurrido un Evento de Cambio de Control y que el Emisor realizará una Oferta por Cambio de Control y la forma en que se llevará a cabo, (ii) el Precio de Compra por Cambio de Control, la forma en que el Emisor obtendrá los recursos para pagar el Precio de Compra por Cambio de Control y la fecha en que se consumará la Oferta por Cambio de Control que, salvo que cualquier ley o autorización necesaria en relación con la Oferta por Cambio de Control disponga otra cosa, será un Día Hábil que ocurra entre (e incluyendo) el día 30 (treinta) y el día 90 (noventa) después de la fecha de dicha notificación (la "Fecha de Pago por Cambio de Control"), (iii) las circunstancias y hechos importantes relacionados con el Cambio de Control, y (iv) los procedimientos para que los tenedores de los Certificados Bursátiles que deseen hacerlo acudan a la Oferta por Cambio de Control o, en su caso, retiren su solicitud de recompra.

En la Fecha de Pago por Evento de Cambio de Control, los Certificados Bursátiles recomprados por el Emisor en la Oferta por Cambio de Control dejarán 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 la 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Compra por Cambio de Control respecto de los Certificados Bursátiles que hubieren sido recomprados por el Emisor a los Tenedores que hubieren acudido válidamente a la Oferta por Cambio de Control. Una vez consumada la Oferta por Cambio de Control, en caso de que el Emisor no hubiere adquirido la totalidad de los Certificados Bursátiles, el Emisor deberá llevar a cabo la actualización de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y canjear el título depositado en Indeval por un nuevo título que refleje el número de Certificados Bursátiles que queden en circulación después de consumada la Oferta por Cambio de Control, habiendo dado aviso a la CNBV, a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores (STIV-2), a la BMV a través del EMISNET y al Indeval, por escrito o a través de los medios que éstas determinen, por lo menos 6 (seis) Días Hábiles antes de que surta efectos el canje.

### III. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles a que se refiere este Suplemento ascienden a \$3,294,354,713.00 (tres mil doscientos noventa y cuatro millones trescientos cincuenta y cuatro mil setecientos trece Pesos 00/100 M.N.).

El Emisor destinará los recursos netos, en conjunto con los recursos netos de la emisión "FERROMX 21", a (i) para el pago en su momento de los certificados bursátiles identificados con la clave de pizarra "FERROMX 07-2", lo cual representa el 30% de los recursos recibidos por la colocación de los Certificados Bursátiles; el pago de líneas de crédito bancarias, lo cual representa el 20% de los recursos recibidos por la colocación de los Certificados Bursátiles, según se describe a continuación, , (ii) recuperación de caja por el pago del certificado FERROMX 11, lo cual representa el 10% de los recursos recibidos por la colocación de los Certificados Bursátiles y (iii) fondos para Capex y Opex lo cual representa el 40% de los recursos recibidos por la colocación de los Certificados Bursátiles.

El pasivo que será amortizado con los recursos netos será el siguiente:

<u>Pasivo</u>	<u>Características</u>	<u>Monto</u>	<u>Tasa</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Destino</u>
Santander	Crédito Puente	\$1,000,000,000.00	TIIIE 28 días + 0.45%	20/05/2021	Liquidación de pasivo
FERROMX 17-2	Certificados Bursátiles	\$1,500,000,000.00	9.03%	28/10/2022	Liquidación de pasivo

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión representan las comisiones pagadas por el Emisor en relación con la Emisión de los Certificados Bursátiles. Ver Sección "Gastos Relacionados con la Oferta".

#### **IV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN**

La presente Emisión contempló la participación de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, quienes actuaron como intermediarios colocadores y ofrecieron los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación respectivo y mediante un proceso de construcción de libro y asignación discrecional. El Intermediario Colocador que realizó la operación de registro (cruce) de los Certificados Bursátiles y liquidó al Emisor los recursos netos de esta Emisión fue Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

En caso de ser necesario, los intermediarios colocadores pudieron celebrar contratos de sub-colocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador, previo consentimiento por escrito del Emisor. En dicho caso, se debió informar en el suplemento definitivo (tanto en la sección del Plan de Distribución como en la portada) y en el aviso de colocación correspondiente.

Los Certificados Bursátiles fueron colocados por los intermediarios colocadores conforme a un plan de distribución, el cual tuvo como uno de sus objetivos principales tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, fondos de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, se pudieron colocar los Certificados Bursátiles con otros inversionistas, tales como inversionistas de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano y cualquier otro inversionista que su régimen de inversión lo permitiera.

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

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

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizó el concepto de primero en tiempo primero en derecho. Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.

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

Para la formación de la demanda de los Certificados Bursátiles, los Intermediarios Colocadores utilizaron los medios comunes para recepción de demanda, es decir vía telefónica, por parte de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC a los teléfonos 55 5269 8843 y 55 5269 8792 y por parte de HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC a los teléfonos 55 5721 6806 o 55 5721 3825, a través de los cuales los inversionistas potenciales pudieron presentar órdenes irrevocables de compra a partir de las 9:00 horas en la fecha de cierre de libro.

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

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

El aviso de oferta pública de la presente Emisión se publicó un día antes de la fecha de construcción del libro. En la fecha de construcción de libro, se publicó un aviso de colocación con fines informativos indicando las características definitivas de los Certificados Bursátiles a través del sistema SEDI de la Bolsa en la dirección [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx). La fecha de construcción de libro fue el 14 de mayo de 2021.

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

Los Intermediarios Colocadores mantienen relación de negocios con el Emisor y, junto con sus afiliadas, le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibieron por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Los Intermediarios Colocadores consideran que su actuación como intermediario colocador en la Emisión no representó ni resultó en conflicto de interés alguno.

Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los potenciales inversionistas debieron tomar en consideración, analizar y evaluar toda la información contenida en el presente Suplemento y, en especial, el destino de los recursos, ya que parte de los recursos de la Emisión serán utilizados por el Emisor para el pago anticipado de un crédito otorgado por Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, el cual forma parte del mismo grupo empresarial que Casa de Bolsa Santander, S.A. De C.V., Grupo Financiero Santander México, por lo que dicho intermediario colocador pudo tener un interés particular o adicional al de los inversionistas.

Aproximadamente el 50% del total de Certificados Bursátiles fueron colocados por Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, de los cuales ninguno fue colocado entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) al que pertenece. El 50% del total de Certificados Bursátiles fueron colocados por HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, de los cuales el 4.67% de dichos fueron colocados entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial al que pertenece.

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

Hasta donde el Emisor y los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento, algunos inversionistas adquirieron más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles, en lo individual o en su conjunto.

Los Certificados Bursátiles colocados a que se refiere la presente sección, se reportan en el presente Suplemento bajo la modalidad "pot" o "conjunta". Es decir, las órdenes fueron presentadas por los Intermediarios Colocadores, independientemente del Intermediario Colocador a través del cual fueron

recibidas, por lo que la distribución de los Certificados Bursátiles colocados, entre cada uno de los Intermediarios Colocadores se llevó en partes iguales.

La actuación de los Intermediarios Colocadores en la colocación de Certificados Bursátiles no representa ni resulta en conflicto de interés alguno respecto de la colocación de los Certificados Bursátiles en términos de la fracción V del artículo 138 de la LMV. Asimismo, no se actualiza ninguno de los supuestos establecidos en los artículos 36, 97 y 102 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa" expedidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 6 de septiembre de 2004, según las mismas han sido y sean modificadas y, por lo tanto, los Intermediarios Colocadores se encuentran plenamente facultados para actuar como tal en la emisión de los Certificados Bursátiles.

## V. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA

Al monto de la presente Emisión, se deducirán los gastos relacionados con las mismas, que ascienden a aproximadamente a \$13,645,287.00 pesos, o que resultará en recursos netos de la presente Emisión para el Emisor por \$3,294,354,713.00 pesos.

Los gastos relacionados con la Emisión contemplada en el presente Suplemento se desglosan de la siguiente manera (los cuales, en su caso, ya incluyen el impuesto al valor agregado correspondiente):

<b>Concepto</b>	<b>Monto en Pesos (sin IVA)</b>	<b>Monto (con IVA)</b>
1. Derechos de inscripción en el RNV:	\$1,157,800.00	\$1,157,800.00*
2. Listado en Bolsa:	\$480,000.00	\$556,800.00
3. Honorarios del Representante Común:	\$75,000.00	\$87,000.00
4. Comisión por intermediación y colocación pagadera a Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México:	\$4,962,000.00	\$5,755,920.00
5. Comisión por intermediación y colocación pagadera a HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC:	\$3,308,000.00	\$3,837,280.00
6. Honorarios de S&P Global Ratings, S.A. de C.V. como agencia calificadora:	\$625,000.00	\$725,000.00
7. Gastos relacionados con emisión y encuentros bursátiles:	\$75.00	\$87.00
8. Honorarios de Fitch México, S.A. de C.V. como agencia calificadora:	\$500,000.00	\$580,000.00
9. Honorarios asesor legal externo – Galicia Abogados, S.C.	\$500,000.00	\$580,000.00
10. Honorarios asesor contable externo – Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C.	\$260,000.00	\$301,600.00
11. SIPO	\$55,000.00	\$63,800.00
<b>Total</b>	<b>\$11,922,875.00</b>	<b>\$13,645,287.00</b>

\* No causa Impuesto al Valor Agregado.

## VI. ESTRUCTURA DE CAPITAL ANTES Y DESPUÉS DE LA OFERTA

Las cantidades que se muestran a continuación son un estimado a la fecha del presente Suplemento. Las cantidades definitivas se conocerán y revelarán al público inversionista una vez que la oferta pública se haya consumado.

### Estructura de Capital Consolidado (Millones de pesos al 31 de marzo de 2021)

Pasivo y Capital	Antes de la oferta	Después de la oferta
Vencimientos a menos de un año		
(a) Deuda Bancaria	\$1,000	\$0
(b) Deuda Bursátil	\$1,500	\$0
Otros pasivos circulantes	\$5,466	\$5,466
Total pasivo a corto plazo	\$7,966	\$5,466
Deuda a largo plazo	\$3,496	\$6,996
(a) Deuda Bancaria	\$0	\$0
(b) Deuda Bursátil	\$3,496	\$6,996
Otros pasivos a largo plazo	\$2,862	\$2,862
Total pasivo a largo plazo	\$6,358	\$9,858
Pasivo Total	\$14,324	\$15,324
Capital Contable	\$27,948	\$27,948
Suma Pasivo y Capital	\$42,272	\$43,272

## VII. REPRESENTANTE COMÚN

El Emisor ha designado como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles a CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, 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 de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) el título correspondiente, (ii) el artículo 68 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, 68 y demás aplicables de la Circular Única.

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 las facultades y obligaciones que señala la LMV, la LGTOC y demás leyes aplicables, así como las que se le atribuyen enunciativa y no limitativamente en el título correspondiente. Para todo aquello no expresamente previsto en el título correspondiente, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores computada conforme lo dispuesto en los incisos (v), (vi), (vii) y (viii) de la sección "Facultades, requisitos de asistencia y quórum de la Asamblea de Tenedores" del título correspondiente (la "Mayoría de los Certificados Bursátiles"), para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles. El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- (i) suscribir el título representativo de los Certificados Bursátiles;
- (ii) deber de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos de la Emisión de Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en el título correspondiente;
- (iii) convocar y presidir las asambleas de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores que representen, en lo individual o en conjunto, 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud del Emisor;
- (iv) firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea de Tenedores, cuando así corresponda, los documentos o convenios que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor;
- (v) ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, incluyendo sin limitar, la facultad de contratar un auditor, cuando a su juicio se requiera;
- (vi) calcular y publicar la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles en 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 o ante cualquier autoridad competente como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles;
- (viii) vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor en los términos del título que documente la Emisión;
- (ix) 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;

(x) solicitar a las partes toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones;

(xi) informar a Indeval en cuanto se tenga conocimiento de un Causa de Vencimiento Anticipado y cuando sean declarados vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles.

(xii) por instrucciones de la asamblea de Tenedores o, de así considerarlo conveniente el Representante Común, subcontratar a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión y supervisión establecidos en el título correspondiente; y

(xiii) en general, ejercer todas las funciones y facultades, así como cumplir con todas las obligaciones a su cargo en términos del título que documente la Emisión, la LMV, la LGTOC, la Circular Única, y de los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en términos del título correspondiente o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán aceptados por los Tenedores.

El Representante Común estará obligado a verificar, a través de la información y documentación que el Emisor le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Emisor establecidas en el título correspondiente (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles). Para ello, el Emisor tendrá la obligación de entregar al Representante Común la información y documentación que sea necesaria, y según la misma le sea solicitada por el Representante Común al Emisor durante la vigencia de la Emisión, la cual en todo caso deberá de ser razonable y ser solicitada con tiempo razonable de anticipación, con la finalidad de que el Representante Común pueda verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor establecidas en el título.

Tratándose de documentación e información que haya sido entregada al Representante Común y que la parte que la hubiera entregado considera como confidencial, ya sea porque estaba facultada para reservarla conforme a, o no haya estado obligada a entregarla en los términos de la LMV, o porque se encuentre sujeta a obligaciones de confidencialidad, y siempre que tal carácter confidencial se haga del conocimiento del Representante Común, ese deberá guardar confidencialidad en los términos correspondientes. Lo anterior, sin perjuicio de que el Representante Común, en cumplimiento de sus obligaciones legales y/o contractuales, está autorizado para informar a la asamblea de tenedores de los Certificados Bursátiles la existencia de incumplimientos, retrasos o irregularidades que se desprendan de la documentación o información confidencial que rinda un informe al respecto a la propia asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor a que se refiere el párrafo anterior, así como de realizar visitas o revisiones al Emisor. El Representante Común podrá realizar visitas a las oficinas del Emisor una vez al año o cuando lo considere necesario, siempre y cuando sea en días y horas hábiles, no interfiera con las operaciones del Emisor y le hubiere entregado un aviso al Emisor con 15 (quince) días de anticipación salvo en casos urgentes.

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.

El Representante Común tendrá la obligación de solicitar inmediatamente al Emisor que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones del Emisor establecidas en el título correspondiente, en el entendido que en caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para 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, con cargo del 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, los Tenedores podrán hacerse cargo de dichos pagos, para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el título y en la legislación aplicable, 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, en el entendido que si la asamblea de Tenedores aprueba la contratación pero los Tenedores no anticipan 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 para la Ciudad de México y sus correlativos 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 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.

Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de éste, será responsable de vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados tales como auditor externo, auditores, consultores externos, asesores fiscales y abogados, incluyendo cualquier asesor contratado para beneficio de los Tenedores.

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 si 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 o sustitución 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.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo.



## VIII. ASAMBLEA DE TENEDORES

Las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles representarán al conjunto de estos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del título correspondiente, de la LMV y de la LGTOC, en lo que resulte aplicable, y la Ley General de Sociedades Mercantiles, 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 la ley lo requiera 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. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea de reúna dentro del término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición del Emisor o 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.

(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 que, en su caso, emita entidad financiera correspondiente en el que 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).

(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 en el domicilio social del Emisor.

(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 presentes 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 Tenedores presentes.

(vii) Se requerirá que esté representado en asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables 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;

- cuando se trate de consentir o autorizar que el Emisor deje de cumplir con sus obligaciones contenidas en el título correspondiente;
- cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles u otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal e intereses conforme al título correspondiente; o
- cuando se trate de declarar el vencimiento anticipado de los Certificados conforme a lo establecido en el penúltimo párrafo de la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" contenida anteriormente.

Cuando se pretenda realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, (i) para salvar cualquier error, omisión o defecto evidente en la redacción del título, (ii) para corregir o adicionar cualquier disposición del 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 cualquier caso, si dichas modificaciones impactan el título, el Representante Común y el Emisor, según corresponda a cada uno, deberán llevar a cabo los trámites y cumplir con los requisitos necesarios para llevar a cabo el canje del título ante Indeval, debiendo informar 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 el canje antes indicado, en el entendido que el Representante Común certificará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no han limitado o modificado los derechos de los tenedores. Dicho aviso deberá indicar (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al título. Los Tenedores, por 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.

(viii) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en (a) el inciso (vii) numeral 1 al 3 anteriores, se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores cuando menos la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en la asamblea tomando en consideración que cada Tenedor tendrá derecho a un voto por cada Certificado Bursátil en circulación que acredite, y (b) el inciso (vii) numeral 4 anterior, se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en la asamblea.

(ix) En ningún caso podrán ser representadas en la asamblea los Certificados Bursátiles que el Emisor hubiere adquirido en el mercado. Dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las asambleas 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 y 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 o por el Emisor, quienes tendrán derecho a que, a costa del solicitante, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

(xi) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación.

(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 que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

(xiii) 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.

(xiv) Una vez que se declare instalada la asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Se considerará que los Tenedores que se retiren, o que no concurran a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos de la Ley Aplicable, se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten. Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

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

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.



## IX. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA

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

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>PRINCIPAL PAPEL A DESEMPEÑAR EN LA EMISIÓN</u>
 Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.	Emisor
 HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC	Intermediario Colocador
 Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.	Intermediario Colocador
 CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple	Representante Común
 Galicia Abogados, S.C.	Asesor Legal del Emisor
 Fitch México, S.A. de C.V.	Agencia Calificadora
 S&P Global Ratings, S.A. de C.V.	Agencia Calificadora

El encargado de la Relación con Inversionistas de Ferromex, en la dirección mencionada anteriormente, atención: Claudia Abauza Castillo, teléfono: +52 (55) 5246 3883, correo electrónico: [contacto\\_finanzas\\_fxe@ferromex.mx](mailto:contacto_finanzas_fxe@ferromex.mx) La versión electrónica del presente Prospecto podrá ser consultada en cualquiera de las siguientes páginas de internet: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.ferromex.com.mx](http://www.ferromex.com.mx).

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

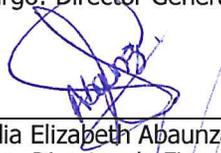
**X. PERSONAS RESPONSABLES**

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

**FERROCARRIL MEXICANO, S.A. DE C.V.**



Por: Fernando López Guerra Larrea  
Cargo: Director General



Por: Claudia Elizabeth Abaunza Castillo  
Cargo: Director de Finanzas



Por: Francisco Jurado Martínez  
Cargo: Director Jurídico

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

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

Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.



Por: Pedro Struck Garza  
Cargo: Apoderado



Por: Francisco Javier Ortega Garza Galindo  
Cargo: Apoderado

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

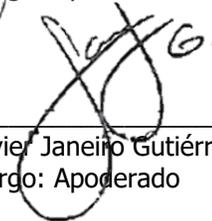
Igualmente, mi representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades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

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



---

Por: Yamur Severiano Muñoz Gómez  
Cargo: Apoderado



---

Por: Javier Janeiro Gutiérrez  
Cargo: Apoderado

## **XI.ANEXOS**

### **Anexo 1. Título que ampara la presente Emisión**

TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

FERROCARRIL MEXICANO, S.A. DE C.V. VALORES

"FERROMX 21-2"

17 MAYO 2021

Por este Título, Ferrocarril Mexicano S.A. de C.V. (el "Emisor" o la "Sociedad") se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de \$3,308'000,000.00 (tres mil trescientos ocho millones de Pesos 00/100 M.N.), más los intereses correspondientes en los términos del presente título, en una sola exhibición precisamente el 13 de mayo de 2025. Este título ampara 33,080,000 (treinta y tres millones ochenta mil) certificados bursátiles (los "Certificados Bursátiles") al portador con un valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno (la "Emisión").

El presente Título se expide para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("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, deban ser ejercidas por las Instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad que la establecida a dichas instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores.

Los Certificados Bursátiles son del tipo al que se refiere la fracción I del artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores. Este Título se emite al amparo del programa de Certificados Bursátiles de largo plazo, con carácter revolvente a cargo del Emisor, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), mediante oficio número 153/10026498/2021, de fecha 13 de mayo de 2021 (el "Programa"), el cual ha quedado inscrito en el Registro Nacional de Valores ("RNV") con el número 2864-4.15-2021-004-02. La segunda emisión al amparo del Programa fue autorizada mediante oficio número 153/10026498/2021, de fecha 13 de mayo de 2021 y los valores han quedado inscritos en el RNV con el número 2864-4.15-2021-004-02.

El objeto de la Sociedad es el siguiente (según el mismo se refleja en sus estatutos sociales actuales):

"(i) Prestar el servicio ferroviario de carga y multimodal, de pasajeros y los servicios auxiliares como se definen en la Ley Reglamentaria del Servicio Ferroviario y su Reglamento, así como cualquier actividad que directamente soporte y esté relacionada con dicho objeto, incluyendo pero no limitada a cualquier actividad de transportación terrestre privado que le esté permitida realizar de acuerdo con las disposiciones vigentes de la Ley de Inversión Extranjera, de almacenamiento y cualquier otra actividad que sea complementaria a los servicios de transportación ferroviaria de carga y que directamente beneficie al mismo. (ii) Adquirir acciones, intereses o participaciones en sociedades cuyo objeto social sea igual a aquel descrito anteriormente, ya sea como fundador o mediante adquisición de acciones o participaciones en sociedades ya establecidas y votar dichas acciones cuando sea requerido siempre en el mismo sentido que lo instruya el Consejo de Administración, los Accionistas o estos estatutos sociales, así como vender, transferir, o disponer de cualquiera de dichas acciones o participaciones u otros títulos valor permitidos por ley. (iii) Recibir de otras entidades mexicanas o a extranjeras, sociedades o personas físicas y prestar a las sociedades en las que tenga un interés o a otras entidades, sociedades o personas físicas, todos los servicios que pueden ser requeridos para llevar a cabo su objeto social, incluyendo sin limitación servicios de consultoría técnica en las áreas industriales, administrativa, contable, de mercadotecnia o financiera. (iv) Obtener, adquirir, usar, licenciar o disponer de todo tipo de patentes, certificados de invención, marcas registradas, nombres comerciales, derechos de autor o derechos respecto de los mismos, ya sea en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero. (v) Obtener todo tipo de préstamos o créditos, con o sin garantía específica, y otorgar préstamos a sociedades civiles o mercantiles, entidades o personas físicas con las cuales, la sociedad pueda tener una relación de accionistas. (vi) Otorgar todo tipo de garantías y avales en títulos de crédito expedidos, y obligaciones asumidas por, la Sociedad o por sociedades, entidades o personas físicas en las cuales la Sociedad pueda tener un interés o participación, así como con respecto de los títulos de crédito u obligaciones asumidas por otras sociedades o personas con las cuales la Sociedad pueda tener relaciones de negocios. (vii) Emitir y suscribir todo tipo de títulos de crédito y aceptarlos y endosarlos, incluyendo obligaciones con o sin garantía real. (viii) Mantener, poseer, vender, transferir o disponer de o tomar en arrendamiento todo tipo de activos, bienes muebles o inmuebles, así como los derechos reales sobre de ellos, que puedan ser necesarios o convenientes para llevar a cabo su objeto social o para las actividades de las sociedades civiles o mercantiles en las que la Sociedad pueda tener un interés o participación. (ix) En general para llevar a cabo y ejecutar todos los actos y contratos convenientes para llevar a cabo, los objetos anteriores."

1. **Definiciones.** Los siguientes términos tendrán los significados que se indican a continuación para cada uno de ellos, siendo tales significados igualmente aplicables para la forma singular y para la forma plural:

<u>Término</u>	<u>Definición</u>
"Activos Operativos"	Significa, en cualquier fecha de determinación, los activos fijos y tangibles propiedad del Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias que sean utilizados en el curso ordinario de sus negocios, incluyendo, sin limitación, maquinaria, mobiliario y equipo. Este término excluye cualquiera de las propiedades del Emisor (o las propiedades de cualquiera de las Subsidiarias del Emisor), que, en lo individual o en su conjunto, de conformidad con la opinión de buena fe del consejo de administración del Emisor, no sean de importancia para los negocios o activos propiedad del Emisor y sus Subsidiarias considerados de forma conjunta.
"Activos Totales Consolidados"	Significa, con respecto al Emisor, en cualquier momento, la suma de la cantidad que aparezca en los estados financieros consolidados del Emisor y sus Subsidiarias bajo el rubro de activos, determinada en forma consolidada, de conformidad con las IFRS.
"Amortización Anticipada Voluntaria"	Tiene el significado que se le atribuye en el presente Título.
"Asamblea de Tenedores"	Significa la reunión de los tenedores de los Certificados Bursátiles que se lleve a cabo en términos de la regulación aplicable y según se describa en el presente Título.
"BMV" o "Bolsa"	Significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Calificadoras"	Significa Fitch México, S.A. de C.V. y S&P Global Ratings, S.A. de C.V.
"Cambio de Control"	Significa que cualquier persona adquiera, directa o indirectamente, (i) más del 51% (cincuenta y un por ciento) o más de las acciones con derecho a voto del Emisor, o (ii) el Control sobre el Emisor.
"Certificados Bursátiles Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye en el presente Título.
"Certificados Bursátiles Originales"	Tiene el significado que se le atribuye en el 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 por la CNBV en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido o sean modificadas.
"Control"	Significa la facultad de determinar la administración, las políticas o las actividades relevantes de una persona, directa o indirectamente, ya sea a través de la tenencia de acciones con derecho a voto, por contrato o cualquier otra forma jurídica.
"CNBV"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Deuda"	Significa, con respecto a cualquier persona, sin duplicar, (a) cualquier obligación (i) derivada de dinero tomado en préstamo, de reembolsar cantidades al amparo de cartas de crédito (distintas a cartas de crédito pagaderas a proveedores en el curso ordinario de los negocios o pagaderas en relación con garantías de compensación a trabajadores) o de reembolsar

<u>Término</u>	<u>Definición</u>
	cantidades en relación con fianzas mercantiles o instrumentos o contratos similares o (iii) al amparo de cualquier convenio o instrumento relacionado con cualquier operación de intercambio o cobertura de tasas o divisas u otras operaciones financieras derivadas (distintas de las operaciones celebradas en el curso ordinario del negocio y que no sean para fines especulativos o para conseguir crédito), y (b) cualquier modificación, extensión, renovación o refinanciamiento de cualquiera de las obligaciones mencionadas en el inciso (a) anterior.
"Día Hábil"	Significa cualquier día, distinto a un sábado, domingo o a cualquier otro día en el que las instituciones de banca múltiple deban mantener sus oficinas abiertas para celebrar operaciones con el público, conforme al calendario que publique periódicamente la CNBV.
"Disminución de la Calificación"	Significa, cuando ocurra un Cambio de Control, que se reduzcan por uno o más grados (en cada caso, incluyendo grados dentro de una categoría de calificación y entre categorías de calificación) ambas calificaciones de los Certificados Bursátiles en o dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la fecha en la que ocurra un Cambio de Control (período que podrá ser prorrogado mientras exista una publicación de revisión a para su posible reducción por cualquiera de las instituciones calificadoras que emitan los dictámenes de calificación correspondientes).
"Dólares" o "US\$"	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
"Emisión"	Significa la presente emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, a la cual le fue asignada la clave de pizarra "FERROMX 21".
"Emisor" o "Ferromex" o "Emisora"	Ferrocarril Mexicano S.A. de C.V.
"Euros" o "€"	Significa la moneda de curso legal de los estados miembros de la Unión Europea que adopten la moneda única de conformidad con el Tratado que establece la Comunidad Europea (según el mismo sea y ha sido modificado).
"Evento de Cambio de Control"	Significa un Cambio de Control que resulte en una Disminución de la Calificación.
"Fecha de Determinación de la Tasa de Interés"	Tiene el significado que se le atribuye en el presente Título.
"Fecha de Pago de Intereses"	Tiene el significado que se le atribuye en el presente Título, en las cuales se realizarán los pagos de interés, en el entendido que, si ese día no es un Día Hábil, la Fecha de Pago de Intereses será el Día Hábil inmediato siguiente.
"Fecha de Pago por Cambio de Control"	Tiene el significado que se menciona en la sección "Oferta de Recompra por Cambio de Control" contenida más adelante.
"Fecha de Vencimiento"	Significa el 13 de mayo de 2025.
"Gravamen" o "Gravámenes"	Significa, respecto a cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda, usufructo, depósito, carga, preferencia o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza, incluyendo cualquier compraventa condicionada o con reserva de dominio.
"Gravámenes Permitidos"	Significa

(i) Gravámenes sobre (a) Activos Operativos adquiridos, construidos, desarrollados o mejorados por el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias (de forma independiente o conjuntamente con otra persona) con posterioridad a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles, o cualesquiera activos considerados de forma razonable como incidentales al uso u operación de los Activos Operativos (incluyendo cualesquiera bienes inmuebles en los que se encuentren dichos Activos Operativos), o (b) cualesquiera acciones, participación o interés en, o cualquier Deuda de, cualquier persona que sea tenedora, propietaria o tenga un derecho respecto de dichos activos, productos, ingresos o ganancias, siempre y cuando, en cada uno de los sub-incisos (a) y (b) anteriores, dicho Gravamen sea constituido o asumido (x) durante el periodo en que dichos Activos Operativos hubieran sido construidos, desarrollados o mejorados, o (y) de forma contemporánea o dentro de los 360 (trescientos sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que se adquieran o concluya su construcción, desarrollo o mejoramiento para efectos de garantizar u obtener el pago de todo o parte del precio de compra u otra contraprestación por dichos Activos Operativos u otros costos de dicha adquisición, construcción, desarrollo o mejoramiento (incluyendo costos por incremento, intereses durante la construcción y costos de financiamiento y refinanciamiento);

(ii) Gravámenes sobre Activos Operativos que existan antes de que el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias los adquiera, siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado exclusivamente con motivo de dicha adquisición y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;

(iii) Gravámenes sobre Activos Operativos adquiridos de una persona que se fusione con el Emisor o cualquiera de sus Subsidiarias o cualquier Gravamen sobre Activos Operativos de una persona que existan antes de que dicha persona se convierta en una Subsidiaria, en cada caso siempre y cuando (a) dichos Gravámenes no se hubieren creado con motivo de o en anticipación a dicha adquisición, y (b) dichos Gravámenes no se extiendan a otros activos del Emisor o de cualquiera de sus Subsidiarias;

(iv) Gravámenes que garanticen Deuda de cualquiera de las Subsidiarias frente al Emisor o a cualquier otra Subsidiaria;

(v) Gravámenes creados por el Emisor y cualquier Subsidiaria con anterioridad a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles;

(vi) Cualquier prórroga, renovación o sustitución (o prórrogas, renovaciones o sustituciones sucesivas), en todo o en parte, de cualquiera de los Gravámenes permitidos en los incisos (i) a (v) anteriores; en el entendido que el monto de principal de la Deuda garantizada por los mismos no podrá exceder el monto de principal de la Deuda garantizada al momento de dicha prórroga, renovación o sustitución más el monto necesario para pagar cualesquiera honorarios y gastos, incluyendo primas y costos de renovación relacionados con dicha operación, y que dicha prórroga, renovación o sustitución se limitará a la totalidad o una parte de los activos que garantizaban el Gravamen prorrogado, renovado o sustituido (más las mejoras de dichos activos); y

(vii) Gravámenes distintos a los antes mencionados, siempre y cuando el valor de los activos otorgados para garantizar cualquier Deuda, según dicho valor sea determinado por la valuación más reciente realizada para dichos efectos o, en su defecto, por el valor en libros, no exceda, en

<u>Término</u>	<u>Definición</u>
	ningún momento, en lo individual o en su conjunto, del 15% (quince por ciento) de los Activos Totales Consolidados del trimestre inmediato anterior.
"IFRS"	Significa las <i>International Financial Reporting Standards</i> o Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el <i>International Accounting Standards Board</i> (IASB, por sus siglas en inglés)
"Indeval"	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"LGTOC"	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores.
"Mayoría de los Certificados Bursátiles"	Tiene el significado que se le atribuye en el presente Título.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Monto Total Autorizado"	Significa hasta \$20,000,000,000.00 (veinte mil millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs, Dólares o Euros.
"Oferta por Cambio de Control"	Tiene el significado que se menciona en la sección "Oferta de Recompra por Cambio de Control" contenida más adelante.
"Periodo de Intereses"	Tiene el significado que se le atribuye en el presente Título.
"Pesos" o "\$"	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.
"Precio de Compra por Cambio de Control"	Tiene el significado que se menciona en la sección "Oferta de Recompra por Cambio de Control" contenida más adelante.
"Representante Común"	Significa CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores de la CNBV.
"SEDI"	Significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV y/o el sistema electrónico de envío de información que establezca cualesquier Bolsa.
"Subsidiaria"	Significa cualquier sociedad, asociación, coinversión, o cualquier otra entidad en la cual el Emisor tenga al menos el 50% (cincuenta por ciento) de las acciones representativas del capital social con derecho a voto y que el Emisor tenga el control operativo.
"Tasa de Interés Bruto Anual"	Tiene el significado que se le atribuye en el presente Título.
"Tenedores"	Significa los tenedores de Certificados Bursátiles.
"TIIE"	Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio.
"UDIs" o "Unidades de Inversión"	Significa las Unidades de Inversión, cuyo valor en Pesos se publica por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

2. **Número de Emisión:** Segunda.

3. **Tipo de Oferta:** Oferta Pública.

4. **Monto de la Emisión.** \$3,308'000,000.00 (tres mil trescientos ocho millones de Pesos 00/100 M.N.)

5. **Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles.** Los Certificados Bursátiles tienen un plazo de vigencia de hasta 1,456 (mil cuatrocientos cincuenta y seis) días, es decir, aproximadamente 4 (cuatro) años.

6. **Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles.** 18 de mayo de 2021.

7. **Fecha de Vencimiento.** 13 de mayo de 2025.

8. **Destino de los recursos con motivo de la presente Emisión.**

Los recursos netos que obtenga el Emisor producto de la presente Emisión de Certificados Bursátiles, ascienden a la cantidad de \$3,294,354,713.00 (tres mil doscientos noventa y cuatro millones trescientos cincuenta y cuatro mil setecientos trece Pesos 00/100 M.N.) y serán destinados, junto con los recursos obtenidos por la Emisión de los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "FERROMX 21", (i) para el pago en su momento de los certificados bursátiles identificados con la clave de pizarra "FERROMX 07-2", lo cual representa el 30% (treinta por ciento) de los recursos recibidos por la colocación de los Certificados Bursátiles; el pago de líneas de crédito bancarias, lo cual representa el 20% (veinte por ciento) de los recursos recibidos por la colocación de los Certificados Bursátiles, según se describe a continuación, (ii) recuperación de caja por el pago del certificado FERROMX 11, lo cual representa el 10% (diez por ciento) de los recursos recibidos por la colocación de los Certificados Bursátiles y (iii) fondos para Capex y Opex lo cual representa el 40% (cuarenta por ciento) de los recursos recibidos por la colocación de los Certificados Bursátiles.

9. **Intereses y Procedimiento de Cálculo.**

A partir de su fecha de emisión o, tratándose de Certificados Bursátiles Adicionales aquella otra que se señale en el título que los documente, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán en cada Periodo de Intereses un interés bruto anual sobre su valor nominal o su valor nominal ajustado, según corresponda, a una tasa igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación al inicio de cada periodo de intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés") y que regirá precisamente durante ese periodo de intereses, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

La tasa de interés bruto anual se calculará mediante la adición de 0.20 (cero punto veinte) puntos porcentuales a la TIIE a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días (o la que la sustituya) que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE no fuere a plazo de hasta 29 (veintinueve) días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano que dé a conocer el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio autorizado al efecto precisamente por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés. En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar 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 a plazo de hasta 29 (veintinueve) días. Una vez hecha la adición de 0.20 (cero punto veinte) puntos porcentuales a la TIIE, se deberá capitalizar o, en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar la tasa de interés bruto anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = [(1 + TR/36000 \times PL)^{NDE/PL} - 1] \times [36000/NDE]$$

En donde:

- TC = Tasa de Interés Bruto Anual.  
 TR = TIIE o tasa sustituta más 0.20 (cero punto veinte) puntos porcentuales expresada en términos porcentuales.  
 PL = Plazo de la TIIE o tasa sustituta en días.  
 NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

A la tasa que resulte de lo previsto en los párrafos anteriores, se le denominará "Tasa de Interés Bruta Anual".

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 período 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, expresada en términos porcentuales.  
 NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Iniciado cada periodo de intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho periodo no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago de Intereses, dará a conocer al Indeval, a la CNBV a través de STIV-2, y a la Bolsa, a través de SEDI o a través de cualesquiera de los medios que éstos determinen, el monto de los intereses y, en su caso, de amortización de principal a pagar bajo los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer con la misma periodicidad a la Bolsa, a través de SEDI, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente periodo de intereses y el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.

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 Título que ampare la Emisión, así como de la realización de cualquier tipo de pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer periodo de intereses de los Certificados Bursátiles es de 4.49% (cuatro punto cuarenta y nueve por ciento).

#### **8. Periodicidad en el Pago de Intereses.**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 52 (cincuenta y dos) periodos de 28 (veintiocho) días, en las fechas señaladas en el calendario siguiente (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses") durante la vigencia de la Emisión en el domicilio de Indeval, ubicado en Av. Paseo de la Reforma 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México.

<b>Periodo de Intereses</b>	<b>Fecha de Inicio de Intereses</b>	<b>Fecha de Pago de Intereses</b>	<b>Días Transcurridos</b>
1	18 de mayo de 2021	15 de junio de 2021	28
2	15 de junio de 2021	13 de julio de 2021	28
3	13 de julio de 2021	10 de agosto de 2021	28
4	10 de agosto de 2021	7 de septiembre de 2021	28
5	7 de septiembre de 2021	5 de octubre de 2021	28
6	5 de octubre de 2021	2 de noviembre de 2021	28
7	2 de noviembre de 2021	30 de noviembre de 2021	28
8	30 de noviembre de 2021	28 de diciembre de 2021	28
9	28 de diciembre de 2021	25 de enero de 2022	28
10	25 de enero de 2022	22 de febrero de 2022	28
11	22 de febrero de 2022	22 de marzo de 2022	28
12	22 de marzo de 2022	19 de abril de 2022	28
13	19 de abril de 2022	17 de mayo de 2022	28
14	17 de mayo de 2022	14 de junio de 2022	28
15	14 de junio de 2022	12 de julio de 2022	28
16	12 de julio de 2022	9 de agosto de 2022	28
17	9 de agosto de 2022	6 de septiembre de 2022	28
18	6 de septiembre de 2022	4 de octubre de 2022	28
19	4 de octubre de 2022	1 de noviembre de 2022	28
20	1 de noviembre de 2022	29 de noviembre de 2022	28
21	29 de noviembre de 2022	27 de diciembre de 2022	28
22	27 de diciembre de 2022	24 de enero de 2023	28
23	24 de enero de 2023	21 de febrero de 2023	28
24	21 de febrero de 2023	21 de marzo de 2023	28
25	21 de marzo de 2023	18 de abril de 2023	28
26	18 de abril de 2023	16 de mayo de 2023	28
27	16 de mayo de 2023	13 de junio de 2023	28
28	13 de junio de 2023	11 de julio de 2023	28
29	11 de julio de 2023	8 de agosto de 2023	28
30	8 de agosto de 2023	5 de septiembre de 2023	28
31	5 de septiembre de 2023	3 de octubre de 2023	28
32	3 de octubre de 2023	31 de octubre de 2023	28
33	31 de octubre de 2023	28 de noviembre de 2023	28
34	28 de noviembre de 2023	26 de diciembre de 2023	28
35	26 de diciembre de 2023	23 de enero de 2024	28
36	23 de enero de 2024	20 de febrero de 2024	28
37	20 de febrero de 2024	19 de marzo de 2024	28
38	19 de marzo de 2024	16 de abril de 2024	28
39	16 de abril de 2024	14 de mayo de 2024	28
40	14 de mayo de 2024	11 de junio de 2024	28

<b>Periodo de Intereses</b>	<b>Fecha de Inicio de Intereses</b>	<b>Fecha de Pago de Intereses</b>	<b>Días Transcurridos</b>
41	11 de junio de 2024	9 de julio de 2024	28
42	9 de julio de 2024	6 de agosto de 2024	28
43	6 de agosto de 2024	3 de septiembre de 2024	28
44	3 de septiembre de 2024	1 de octubre de 2024	28
45	1 de octubre de 2024	29 de octubre de 2024	28
46	29 de octubre de 2024	26 de noviembre de 2024	28
47	26 de noviembre de 2024	24 de diciembre de 2024	28
48	24 de diciembre de 2024	1 de enero de 2025	28
49	21 de enero de 2025	18 de febrero de 2025	28
50	18 de febrero de 2025	18 de marzo de 2025	28
51	18 de marzo de 2025	15 de abril de 2025	28
52	15 de abril de 2025	13 de mayo de 2025	28

En caso de que cualquier día de pago, señalado en el calendario de pagos inserto en la presente sección, no sea un Día Hábil, el pago se realizará al Día Hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de 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.

El primer Periodo de Intereses comenzará en la Fecha de Emisión y terminará en la primera Fecha de Pago de Intereses, cada periodo de intereses subsecuente iniciará en cada Fecha de Pago de Intereses y terminará en la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente (cada uno, un "Periodo de Intereses").

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 15 de junio de 2021.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago total siempre que el Emisor, hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en Indeval a más tardar a las 11:00 A.M. de la fecha de pago correspondiente.

El Título permanecerá en depósito en el Indeval, en cuyas oficinas, se hará el pago del importe de cada Período de Intereses e igualmente, contra entrega del Título, se amortizarán los Certificados Bursátiles en la Fecha de Vencimiento.

#### **9. Intereses Moratorios.**

En caso de incumplimiento en el pago de principal, se devengarán intereses moratorios sobre el principal insoluto de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable durante el Periodo de Intereses inmediato anterior a que el incumplimiento ocurra y continúe, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que se declare el incumplimiento y hasta queque el monto de principal insoluto haya quedado íntegramente cubierto y se calcularán sobre la base de un año de 360 días, por los días efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común, en la misma moneda que la suma de principal y a más tardar a las 11:00 hrs. 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.

#### **10. Amortización de Principal.**

El principal de los Certificados Bursátiles se amortizará en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de las constancias que emita Indeval. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles deberá ser liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento. El Representante Común deberá informar por escrito a Indeval, a la CNBV y a Bolsa a través de SEDI (o por los medios que éstas determinen), con por lo menos 2

(dos) Días Hábiles antes de la Fecha de Vencimiento, la fecha en que se hará el pago, el importe a pagar y los demás datos necesarios para el pago de los Certificados Bursátiles.

#### 11. Amortización Anticipada Voluntaria.

El Emisor tendrá el derecho de realizar una amortización total o parcial de forma anticipada de los Certificados Bursátiles en cualquier Fecha de Pago de Intereses que tenga lugar en o después del cuarentavo periodo de intereses, conforme al calendario de pago de los intereses establecido en el apartado "Periodicidad en el pago de intereses". El precio de amortización anticipada voluntaria que deberá pagar el Emisor será el que resulte mayor entre: (i) el valor nominal de los Certificados Bursátiles, o (ii) el precio limpio calculado mediante el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) días naturales previos a la fecha programada para llevar a cabo la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, que sea proporcionada por el Proveedor Integral de Precios S.A. de C.V. (PIP) y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER) la fuente pública gratuita en la que los inversionistas podrán verificar los precios proporcionados por PIP y Valmer, son: [www.diplatam.com](http://www.diplatam.com) y [www.valmer.com.mx](http://www.valmer.com.mx), respectivamente.

La amortización anticipada voluntaria de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo mediante el pago del monto que resulte conforme a lo previsto en el párrafo anterior, más los intereses devengados y no pagados respecto de los mismos a la fecha de amortización anticipada, así como, en su caso, cualesquiera otras cantidades adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles.

El Emisor deberá notificar por escrito al Representante Común su intención de realizar la amortización anticipada voluntaria de los Certificados Bursátiles con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se llevará a cabo dicha amortización anticipada. El Representante Común deberá avisar y publicar con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo a la CNBV, a través del STIV-2, a Indeval, por escrito y a la BMV a través del EMISNET (o a través de los medios que éstas lleguen a determinar). Dicho aviso contendrá la Fecha de Pago de Intereses en la que se hará el pago, el importe de la amortización anticipada y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles, informando, además a los Tenedores, a través de EMISNET (o cualesquiera otros medios que la BMV determine).

En caso de que el Emisor amortice anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a la presente sección, los Tenedores no tendrán derecho a recibir el pago de una prima por amortización anticipada.

El Emisor únicamente podrá realizar amortizaciones parciales anticipadas en una Fecha de Pago de Intereses, mediante el ajuste del Valor Nominal Ajustado.

En caso que el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación:

$$VNAt = VNAt-1 - AMPAt$$

*Donde:*

VNAt = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

VNAt-1 = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el Periodo de Intereses anterior.

AMPAt = Monto de la amortización parcial.

Para determinar el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = VNAt / NT$$

*Donde:*

VNAT = Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.

VNAt = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.

NT = 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 respectiva, el Emisor deberá notificar dicha situación al Representante

Común, a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa a través del SEDI 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. En caso de que el Emisor no notifique al Representante Común conforme a lo anterior, los gastos en los que llegue a incurrir el Representante Común respecto a dicho cambio serán con cargo al Emisor.

Cualquier amortización anticipada se llevará a cabo a través del Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, o en la dirección que Indeval notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, o mediante sistema electrónico de transferencia de fondos.

#### **12. Derechos que otorga el presente Título a los Tenedores.**

Los Tenedores tendrán derecho al cobro de principal e intereses devengados en términos del presente Título.

#### **13. Oferta de Recompra por Cambio de Control**

En caso de que ocurra un Evento de Cambio de Control, el Emisor tendrá la obligación de realizar una oferta para recomprar la totalidad de los Certificados Bursátiles (la "Oferta por Cambio de Control") de conformidad con lo que se describe más adelante, a un precio de compra igual al 101% (ciento un por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles más los intereses ordinarios devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de recompra (el "Precio de Compra por Cambio de Control"). Para esos efectos, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que ocurra un Evento de Cambio de Control, el Emisor notificará por escrito al Representante Común, la CNBV, la BMV, el Indeval y los Tenedores, a través del EMISNET (o los medios que la BMV o Indeval determinen), (i) que ha ocurrido un Evento de Cambio de Control y que el Emisor realizará una Oferta por Cambio de Control y la forma en que se llevará a cabo, (ii) el Precio de Compra por Cambio de Control, la forma en que el Emisor obtendrá los recursos para pagar el Precio de Compra por Cambio de Control y la fecha en que se consumará la Oferta por Cambio de Control que, salvo que cualquier ley o autorización necesaria en relación con la Oferta por Cambio de Control disponga otra cosa, será un Día Hábil que ocurra entre (e incluyendo) el día 30 (treinta) y el día 90 (noventa) después de la fecha de dicha notificación (la "Fecha de Pago por Cambio de Control"), (iii) las circunstancias y hechos importantes relacionados con el Cambio de Control, y (iv) los procedimientos para que los tenedores de los Certificados Bursátiles que deseen hacerlo acudan a la Oferta por Cambio de Control o, en su caso, retiren su solicitud de recompra.

En la Fecha de Pago por Evento de Cambio de Control, los Certificados Bursátiles recomprados por el Emisor en la Oferta por Cambio de Control dejarán 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 la 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Compra por Cambio de Control respecto de los Certificados Bursátiles que hubieren sido recomprados por el Emisor a los Tenedores que hubieren acudido válidamente a la Oferta por Cambio de Control. Una vez consumada la Oferta por Cambio de Control, en caso de que el Emisor no hubiere adquirido la totalidad de los Certificados Bursátiles, el Emisor deberá llevar a cabo la actualización de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y canjear el título depositado en Indeval por un nuevo título que refleje el número de Certificados Bursátiles que queden en circulación después de consumada la Oferta por Cambio de Control, habiendo dado aviso a la CNBV, a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores (STIV-2), a la BMV a través del EMISNET y al Indeval, por escrito o a través de los medios que éstas determinen, por lo menos 6 (seis) Días Hábiles antes de que surta efectos el canje.

#### **14. Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la presente Emisión.**

El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles documentados inicialmente en el presente título (los "Certificados Bursátiles Originales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerará 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 Bolsa), y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal, obligaciones y causas de vencimiento anticipado, en su caso), excepto por la fecha de emisión, el primer Periodo de Intereses, el precio de colocación, en su caso, y el plazo de su vigencia, que en todos los casos concluirá en la fecha de vencimiento original. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán el derecho a recibir los intereses correspondientes al Periodo de Intereses en curso, no obstante que la emisión de dichos Certificados

Bursátiles Adicionales, se haya efectuado en un día distinto al corte de cupón (es decir, después del último día del Periodo de Intereses de que se trate).

En virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido, y por la adquisición de los Certificados Bursátiles Originales los Tenedores consienten, 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:

(a) El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando (i) se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles Originales, o no exista o pueda existir como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales una Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales y (ii) 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).

(b) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el título correspondiente a la presente Emisión por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho nuevo título en Indeval. 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 (representado por la suma del monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Adicionales), (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 de los Certificados Bursátiles Originales y la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, (iv) el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Originales y de los Certificados Bursátiles Adicionales, 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 y (v) los recursos netos de los Certificados Bursátiles Originales al igual que los Certificados Bursátiles Adicionales.

(c) 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 presente título, el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales deberá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente de los Certificados Bursátiles Originales.

(d) 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.

(e) El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la Emisión de Certificados Bursátiles Originales a que se refiere el presente título.

(f) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

## **15. Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor frente a los Tenedores**

### *Obligaciones de Dar*

El Emisor no asume obligación de dar frente a los Tenedores distinta al pago del principal de los Certificados Bursátiles y los intereses devengados respecto de los mismos.

### *Obligaciones de Hacer*

Salvo que los Tenedores de la Mayoría de los Certificados Bursátiles reunidos en asamblea de tenedores autoricen lo contrario, a partir de la fecha del presente Título y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga por sí mismo, con lo siguiente:

1. Divulgación y Entrega de Información. (a) Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados del Emisor al fin de cada trimestre y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público trimestralmente conforme a la Circular Única, incluyendo, sin limitación, un informe sobre la exposición del Emisor a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre anterior.

(b) Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados auditados del Emisor y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única.

(c) Entregar al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales mencionados en el inciso (a) anterior correspondientes a los 3 primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales a que se refiere el inciso (b) anterior, respectivamente, un certificado firmado por un funcionario responsable indicando el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la sección "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente a los Tenedores" del presente, a la fecha de dichos estados financieros.

(d) Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que un funcionario responsable tenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al presente.

(e) Entregar al Representante Común la información y documentación necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones en términos de la fracción II del Artículo 68 de la Circular Única, excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles.

2. Existencia Legal; Contabilidad y Autorizaciones.

(a) Que el Emisor conserve su existencia legal y se mantenga como negocio en marcha, salvo por lo permitido en el párrafo 2 de la sección "Obligaciones de No Hacer del Emisor" más adelante.

(b) Mantener su contabilidad y la de sus Subsidiarias de conformidad con las IFRS o cualesquier otros principios contables aplicables de conformidad con la legislación aplicable.

Para efectos del cálculo de obligaciones de carácter financiero, cualquier determinación, incluyendo la determinación de Activos Totales Consolidados, Deuda y cualesquier otro elemento o componente de dichos cálculos u obligaciones será determinado conforme a las IFRS vigentes en la fecha del título que documenta la Emisión sin dar efecto a cualquier modificación a dichos principios contables que ocurra o entre en vigor (total o parcialmente) con posterioridad a esa fecha.

(c) Mantener vigentes todos los permisos, licencias, concesiones o autorizaciones que sean necesarios para la realización de sus actividades, salvo por aquellos que, de no mantenerse vigentes, no afecten en forma adversa e importante las operaciones o la situación financiera consolidada del Emisor que resulte en una afectación negativa en la capacidad del Emisor de pagar oportunamente los Certificados Bursátiles.

3. Destino de Fondos. Usar los recursos de la colocación para los fines estipulados en el presente título.

4. Inscripción y Listado. Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores y en el listado de valores de la Bolsa.

5. Prelación de Pagos. El Emisor hará lo necesario para que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias del Emisor 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.

6. **Bienes y Seguros.** (a) Mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades y las actividades de sus Subsidiarias 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 y de sus Subsidiarias, consideradas en forma conjunta.

(b) El Emisor deberá contratar, y hacer que sus Subsidiarias contraten, con compañías de seguros de reconocido prestigio, seguros adecuados para sus operaciones y bienes, en términos y condiciones (incluyendo riesgos cubiertos y montos asegurados) apropiados para sus actividades.

#### *Obligaciones de No Hacer*

Salvo que los Tenedores de la Mayoría de los Certificados Bursátiles reunidos en asamblea de tenedores, autoricen lo contrario, a partir del presente y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga con lo siguiente:

1. **Giro del Negocio.** No modificar el giro preponderante de sus negocios.
2. **Fusiones, Escisiones y Disposiciones de Activos.** El Emisor no podrá fusionarse, escindirse o transmitir o disponer de todos o sustancialmente todos sus bienes y activos consolidados, a menos que se cumplan las siguientes condiciones (i) si el Emisor es la sociedad fusionada o escidente, que la sociedad fusionante o escindida asuma las obligaciones del Emisor al amparo de los Certificados Bursátiles, (ii) que como consecuencia de la operación correspondiente no ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado, y (iii) que el Emisor entregue al Representante Común una opinión legal en el sentido de que dicha fusión o escisión, según corresponda, cumple con lo previsto en el inciso (i) anterior y un certificado firmado por un funcionario responsable señalando que dicha operación cumple con lo previsto en el inciso (ii) anterior. Para efectos de claridad, si se cumplen las condiciones antes mencionadas, el Emisor podrá fusionarse (como fusionante o fusionada), escindirse o disponer de todos o una parte sustancial de sus bienes y activos consolidados. El Emisor no tendrá que cumplir dichas condiciones si celebra otro tipo de operaciones, incluyendo, sin limitación, operaciones de compra de activos o de acciones u operaciones por las que el Emisor venda o disponga de bienes o activos que no representen todos o sustancialmente todos sus bienes y activos consolidados.
3. **Operaciones con Personas Relacionadas.** No celebrar operaciones con Personas Relacionadas (según dicho término se define en la LMV), salvo (i) con la aprobación del consejo de administración del Emisor o los órganos intermedios que el consejo de administración del Emisor designe para este fin, o (ii) que se trate de operaciones en el curso normal de los negocios del Emisor y, en caso de ser aplicable, se celebren en términos de mercado y cuando menos en términos iguales a las que el Emisor hubiera obtenido de realizar una operación similar con un tercero no relacionado.
4. **Gravámenes.** No constituir, ni permitir que ninguna de sus Subsidiarias constituya, ningún Gravamen sobre Activos Operativos para garantizar cualquier Deuda, salvo (i) que se trate de Gravámenes Permitidos o (ii) que simultáneamente a la creación de cualquier Gravamen el Emisor garantice en la misma forma y prelación sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.

#### **16. Causas de Vencimiento Anticipado.**

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

1. **Falta de Pago de Intereses.** Si el Emisor deja de pagar intereses ordinarios dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago de Intereses, salvo tratándose del último pago de intereses, mismo que deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento.

2. Incumplimiento de Obligaciones Conforme a los Certificados Bursátiles. Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones contenidas en el título correspondiente distintas a la obligación de pagar principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido que se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor hubiere recibido una notificación por escrito del Representante Común en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate.
3. Incumplimiento de Otras Obligaciones. Si (i) el Emisor no realiza el pago, a su vencimiento (después de haber transcurrido cualquier periodo de gracia aplicable), del monto principal de cualquier Deuda del Emisor cuyo monto sea superior, individualmente o en conjunto, a USD\$60,000,000.00 (sesenta millones de Dólares), o su equivalente en cualquier otra moneda, o (ii) se declara vencida anticipadamente cualquier Deuda del Emisor cuyo monto sea superior, individualmente o en su conjunto, a USD\$60,000,000.00 (sesenta millones de Dólares), o su equivalente en cualquier otra moneda.
4. Insolvencia. Si el Emisor fuere declarado en concurso mercantil o quiebra por una autoridad judicial competente mediante una resolución que no admita recurso alguno, o si el Emisor admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
5. Sentencias. Si el Emisor deja de pagar cantidades conforme a una o varias sentencias judiciales definitivas, no susceptibles de apelación o recurso alguno, dictadas en su contra por un monto total equivalente a USD\$100,000,000.00 (cien millones de Dólares), o su equivalente en cualquier otra moneda, y dichas sentencias no son pagadas o garantizadas 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.
6. Validez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos 4 o 6 anteriores, 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, haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluble de los Certificados Bursátiles, los intereses ordinarios 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 el evento mencionado en el inciso 1 anterior (y haya transcurrido el plazo de gracia que se indica en dicho párrafo 1), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme al título correspondiente se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 Tenedor entregue una notificación por escrito al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluble de los Certificados Bursátiles, los intereses ordinarios 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 eventos mencionados en los incisos 2, 3 y 5 anteriores (y haya transcurrido el plazo de gracia que, en su caso, se indica en cada uno de dichos párrafos), 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 se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluble de los Certificados Bursátiles, los intereses ordinarios devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. Para efectos de resolver sobre la declaración de vencimiento anticipado, los quórum de asistencia y votación en la asamblea de Tenedores, en virtud de primera o ulterior convocatoria, serán los que se indica en el inciso (vii) de la sección "Asambleas de Tenedores" contenida más adelante.

El Representante Común dará a conocer a la Bolsa (a través de SEDI o los medios que esta última determine), a la CNBV a través de STIV-2 (o los medios que esta última determine) y a Indeval por escrito, o a través de los medios que determine, en cuanto tenga conocimiento, tan pronto como sea posible, de alguna Causa de Vencimiento Anticipado y cuando se haya declarado el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

**17. Garantía.**

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios.

**18. Domicilio del Emisor.**

El domicilio social del Emisor es Bosque de Ciruelos No. 99, Col. Bosques de las Lomas, C.P. 11700, Ciudad de México, México.

**19. 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 Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título, o contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval.

En caso de que el principal o algún pago de Intereses no sea pagado en su totalidad en la Fecha de Vencimiento o en alguna fecha de pago, según corresponda, Indeval no está obligado ni será responsable de entregar el Título o la constancia correspondientes a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

**20. Depositario.**

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.

**21. Facultades, requisitos de asistencia y quórum de la Asamblea de Tenedores.**

Las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles representarán al conjunto de estos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del presente Título, de la LMV y de la LGTOC, en lo que resulte aplicable, y la Ley General de Sociedades Mercantiles, 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 la ley lo requiera 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. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea de reúna dentro del término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición del Emisor o 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.

(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 que, en su caso, emita entidad financiera correspondiente en el que 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).

(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 en el domicilio social del Emisor.

(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 presentes 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 Tenedores presentes.

(vii) Se requerirá que esté representado en 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 votos computables 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;
2. cuando se trate de consentir o autorizar que el Emisor deje de cumplir con sus obligaciones contenidas en el título correspondiente;
3. cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles u otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal e intereses conforme al título correspondiente; o
4. cuando se trate de declarar el vencimiento anticipado de los Certificados conforme a lo establecido en el penúltimo párrafo de la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" contenida anteriormente.

Quando se pretenda realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, (i) para salvar cualquier error, omisión o defecto evidente en la redacción del título, (ii) para corregir o adicionar cualquier disposición del 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 cualquier caso, si dichas modificaciones impactan el título, el Representante Común y el Emisor, según corresponda a cada uno, deberán llevar a cabo los trámites y cumplir con los requisitos necesarios para llevar a cabo el canje del título ante Indeval, debiendo informar 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 el canje antes indicado, en el entendido que el Representante Común certificará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no han limitado o modificado los derechos de los tenedores. Dicho aviso deberá indicar (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al título. Los Tenedores, por 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.

(viii) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en (a) el inciso (vii) numeral 1 al 3 anteriores, se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores cuando menos la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en la asamblea, y (b) el inciso (vii) numeral 4 anterior, se requerirá que esté representado en la asamblea de Tenedores cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos computables en la asamblea.

(ix) En ningún caso podrán ser representadas en la asamblea los Certificados Bursátiles que el Emisor hubiere adquirido en el mercado. Dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las asambleas 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 y 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

o por el Emisor, quienes tendrán derecho a que, a costa del solicitante, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

(xi) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación.

(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 que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

(xiii) 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.

(xiv) Una vez que se declare instalada la asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Se considerará que los Tenedores que se retiren, o que no concurran a la reanudación de una asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos de la legislación aplicable, se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten. Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

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

Ninguna de las disposiciones contenidas en el presente Título limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

## **22. Representante Común.**

El Emisor ha designado como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles a CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, 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 de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) el título correspondiente, (ii) el artículo 68 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 su designación, revocación o renuncia, y (iv) los artículos 65, 68 y demás aplicables de la Circular Única.

El Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea de Tenedores (para efectos e claridad, el Representante Común no representa a los Tenedores en forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que señala la LMV, la LGTOC y demás leyes aplicables, así como las que se le atribuyen enunciativa y no limitativamente en el presente Título. Para todo aquello no expresamente previsto en el presente Título, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la mayoría de los Tenedores computada conforme lo dispuesto en los incisos (v), (vi), (vii) y (viii) de la sección "Facultades, requisitos de asistencia y quórum de la Asamblea de Tenedores" del presente Título (la "Mayoría de los Certificados Bursátiles"), para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles. El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- (i) suscribir el presente título representativo de los Certificados Bursátiles;
- (ii) deber de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos obtenidos de la Emisión de Certificados Bursátiles conforme a 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% 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, incluyendo sin limitar, la facultad de contratar un auditor, cuando a su juicio se requiera;
- (vi) calcular y publicar la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles en 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 o ante cualquier autoridad competente como intermediario respecto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles;
- (viii) vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor en los términos del título que documente la Emisión;
- (ix) 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;
- (x) solicitar a las partes toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones;
- (xi) informar a Indeval en cuanto se tenga conocimiento de un Causa de Vencimiento Anticipado y cuando sean declarados vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles;
- (xii) por instrucciones de la asamblea de Tenedores o, de así considerarlo conveniente el Representante Común, subcontratar a terceros para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión y supervisión establecidos en el título correspondiente; y
- (xiii) en general, ejercer todas las funciones y facultades, así como cumplir con todas las obligaciones a su cargo en términos del título que documente la Emisión, la LMV, la LGTOC, la Circular Única, y de los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

El Representante Común estará obligado a 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 ello, el Emisor tendrá la obligación de entregar al Representante Común la información y documentación que sea necesaria, y según la misma le sea solicitada por el Representante Común al Emisor durante la vigencia de la Emisión, la cual en todo caso deberá de ser razonable y ser solicitada con tiempo razonable de anticipación, con la finalidad de que el Representante Común pueda verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor establecidas en el presente Título.

Tratándose de documentación e información que haya sido entregada al Representante Común y que la parte que la hubiera entregado considera como confidencial, ya sea porque estaba facultada para reservarla conforme a, o no haya estado obligada a entregarla en los términos de la LMV, o porque se encuentre sujeta a obligaciones de confidencialidad, y siempre que tal carácter confidencial se haga del conocimiento del Representante Común, ese deberá guardar confidencialidad en los términos correspondientes. Lo anterior, sin perjuicio de que el Representante Común, en cumplimiento de sus obligaciones legales y/o contractuales, está autorizado para informar a la asamblea de tenedores de los Certificados Bursátiles la existencia de incumplimientos, retrasos o irregularidades que se desprendan de la documentación o información confidencial que rinda un informe al

respecto a la propia asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Emisor la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor a que se refiere el párrafo anterior, así como de realizar visitas al Emisor. El Representante Común podrá realizar visitas a las oficinas del Emisor una vez al año, siempre y cuando sea en días y horas hábiles, no interfiera con las operaciones del Emisor y le hubiere entregado un aviso al Emisor con 15 (quince) días de anticipación salvo en casos urgentes.

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.

El Representante Común tendrá la obligación de solicitar inmediatamente al Emisor que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones del Emisor establecidas en el presente Título, en el entendido que en caso de que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para 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, con cargo del 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, los Tenedores podrán hacerse cargo de dichos pagos, para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el título y en la legislación aplicable, 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, en el entendido que si la asamblea de Tenedores aprueba la contratación pero los Tenedores no anticipan 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 para la Ciudad de México y sus correlativos 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 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.

Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de éste, será responsable de vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados tales como auditor externo, auditores, consultores externos, asesores fiscales y abogados, incluyendo cualquier asesor contratado para beneficio de los Tenedores.

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 o sustitución 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.

a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo.

**8. Ley Aplicable; Jurisdicción.**

El presente Título se registrará 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 expresamente a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles y las Asambleas de Tenedores, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

El presente Título consta de 23 (veintitrés) páginas y se suscribe por el Emisor y, para efectos de hacer constar la aceptación de su encargo, así como de sus facultades y obligaciones por el Representante Común, en la Ciudad de México, México, este 18 de mayo de 2021.

***[Espacio en blanco de manera intencional / sigue hoja de firmas]***

OAK-TREE



SAFETY

OAK-TREE



OAK-TREE



SAFETY



SAFETY

OAK-TREE



SAFETY

OAK-TREE



SAFETY



SAFETY

OAK-TREE



SAFETY

OAK-TREE



SAFETY

EMISOR

FERROCARRIL MEXICANO, S.A. DE C.V.

  
Por: Alfredo Casar Pérez  
Cargo: Apoderado

  
Por: Fernando López Guerra Larrea  
Cargo: Apoderado

REE



SAFETY

OAK-TREE



SAFE

OAK-TREE



SAFETY

*La presente hoja de firmas corresponde al título de certificados bursátiles con clave de pizarra "FERROMX 21-2" emitidos por Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.*

OAK-TREE



SAFETY

OAK-TREE



S

OAK-TREE



SAFETY

OAK-TREE



SAFETY

OAK-TREE



S

OAK-TREE



SAFETY

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

CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple.



Por: Manuel Iturbide Herrera  
Cargo: Apoderado



Por: Mónica Jiménez Labora Sarabia  
Cargo: Apoderado

*La presente hoja de firmas corresponde al título de certificados bursátiles con clave de pizarra<sup>®</sup> FERROMX 21-2 emitidos por Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.*

**Anexo 2. Calificaciones de la Emisión**

# S&P Global Ratings

Av. Javier Barros Sierra, 540  
Torre 2-PH2. Lomas de Santa Fé  
Ciudad de México, México  
C.P. 01219

T 52 (55) 5081-4400  
F 52 (55) 5081-4434  
spglobal.com

4 de mayo de 2021

Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.  
Bosque de Ciruelos 99  
Col. Bosque de las Lomas  
Ciudad de México, México  
Atención: Isaac Franklin Unkind, Director General Adjunto de Finanzas y Administración

**Re: Certificados bursátiles de largo plazo con claves de pizarra FERROMX 21 y FERROMX 21- 2 por un monto de hasta MXN5,000 millones a través de vasos comunicantes.**

Estimado Sr. Franklin:

En respuesta a su solicitud para obtener una calificación sobre el instrumento propuesto indicado arriba, S&P Global Ratings, S.A. de C.V. ("S&P Global Ratings") le informa que asignó su calificación de emisión de largo plazo en escala nacional -CaVal- de "mxAAA".

Instrumentos calificados:

<u>Programa/ Instrumento</u>	<u>Monto del Principal Calificado</u>	<u>Fecha de Vencimiento Legal Final</u>	<u>Calificación</u>
Certificados bursátiles de largo plazo FERROMX 21	Hasta MXN5,000 millones en conjunto con FERROMX 21-2	Hasta 7 años	mxAAA
Certificados bursátiles de largo plazo FERROMX 21-2	Hasta MXN5,000 millones en conjunto con FERROMX 21	Hasta 4 años	mxAAA

**La deuda calificada 'mxAAA' tiene el grado más alto que otorga S&P Global Ratings en su escala CaVal e indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es extremadamente fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.**

Esta carta constituye la autorización de S&P Global Ratings para que disemine la calificación aquí indicada a las partes interesadas, conforme a las leyes y normativa aplicable. Por favor, vea el fundamento anexo que respalda la calificación o calificaciones. Cualquier publicación en cualquier sitio web hecha por usted o sus representantes deberá incluir el análisis completo de la calificación, incluyendo cualesquiera actualizaciones, siempre que aplique.

Para mantener la calificación o calificaciones, S&P Global Ratings debe recibir toda la información de acuerdo con lo indicado en los Términos y Condiciones aplicables. Usted entiende y acepta que S&P Global Ratings se basa en usted y sus representantes y asesores por lo que respecta a la exactitud, oportunidad y exhaustividad de la información que se entregue en relación con la calificación y con el flujo continuo de información relevante, como parte del proceso de vigilancia. Por favor, sírvase enviar toda la información vía electrónica a: [jpablo.romero@spglobal.com](mailto:jpablo.romero@spglobal.com).

---

# S&P Global Ratings

Av. Javier Barros Sierra, 540  
Torre 2-PH2, Lomas de Santa Fé  
Ciudad de México, México  
C.P. 01219

T 52 (55) 5081-4400  
F 52 (55) 5081-4434  
spglobal.com

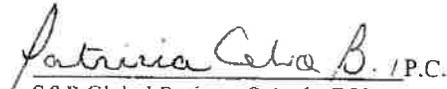
Para la información que no esté disponible en formato electrónico por favor enviar copias en papel a: S&P Global Ratings, S.A. de C.V., Javier Barros Sierra 540, Torre II, PH2, Lomas de Santa Fe, 01219 Ciudad de México, Atención: Pablo Romero.

S&P Global Ratings no lleva a cabo auditoría alguna y no asume ninguna obligación de realizar "due diligences" o verificación independiente de cualquier información que reciba. La calificación asignada constituye la opinión prospectiva de S&P Global Ratings respecto de la calidad crediticia del emisor calificado y/o la emisión calificada y no constituye una recomendación de inversión, pudiendo estar sujeta a modificación en cualquier momento de acuerdo con las metodologías de calificación de S&P Global Ratings.

La calificación o calificaciones están sujetas a los Términos y Condiciones que acompañan a la Carta Contrato aplicable a las mismas. Los Términos y Condiciones mencionados se consideran incorporados por referencia a la presente.

S&P Global Ratings le agradece la oportunidad de proveerle nuestra opinión de calificación. Para más información, por favor visite nuestro sitio Web en [www.standardandpoors.com.mx](http://www.standardandpoors.com.mx). En caso de tener preguntas, por favor no dude en contactarnos. Gracias por elegir S&P Global Ratings.

Atentamente,

  
S&P Global Ratings, S.A. de C.V.

Contactos analíticos

Nombre: Patricia Calvo

Teléfono #: +52 (55) 5081-4481

Correo electrónico: [patricia.calvo@spglobal.com](mailto:patricia.calvo@spglobal.com)

Nombre: Pablo Romero

Teléfono #: +52 (55) 5081-4505

Correo electrónico: [jpablo.romero@spglobal.com](mailto:jpablo.romero@spglobal.com)

- *El presente dictamen sustituye al emitido el día 13 de abril de 2021*

## Fundamento:

# Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V. (Ferromex)

13 de abril de 2021

## Resumen

- En medio de un entorno económico y de negocios desafiante a causa de la pandemia, Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V. (Ferromex) continúa reportando sólidos indicadores crediticios, principalmente, por la diversificación de los segmentos donde opera, un estricto control de gastos y una política financiera prudente en términos de inversiones de capital (capex) y pago de dividendos.
- En el corto plazo, Ferromex espera realizar nuevas emisiones de certificados bursátiles (FERROMX 21 y FERROMX 21-2) por un monto de hasta MXN5,000 millones para refinanciar deuda y otros usos corporativos, de acuerdo con información que proporcionó el emisor.
- El 13 de abril de 2021, asignamos nuestra calificación de deuda de 'mxAAA' a las emisiones propuestas de certificados bursátiles de Ferromex. Al mismo tiempo, confirmamos nuestras calificaciones crediticias de emisor y de deuda de largo plazo en escala nacional –CaVal– de 'mxAAA' y la calificación crediticia de emisor de corto plazo de 'mxA-1+' de Ferromex.
- La perspectiva estable refleja nuestra expectativa de que Ferromex continúe reportando sólidos indicadores operativos y financieros en los próximos 18 a 24 meses, impulsados por la recuperación económica esperada. Preveamos un índice ajustado de deuda a EBITDA menor a 1.7x (veces), FFO a deuda por encima de 50% y un FOCF a deuda por encima de 30%.

## CONTACTO ANALÍTICO PRINCIPAL

**Pablo Romero**  
Ciudad de México  
52 (55) 5081-4505  
jpablo.romero  
@spglobal.com

## CONTACTOS SECUNDARIOS

**Fabiola Ortiz**  
Ciudad de México  
52 (55) 5081-4449  
fabiola.ortiz  
@spglobal.com

## Fundamento

La confirmación de las calificaciones de Ferromex considera su intención de emitir certificados bursátiles por un monto de hasta \$5,000 millones de pesos mexicanos (MXN). De acuerdo con la información que proporcionó el emisor, las claves de pizarra para estas emisiones serán FERROMX 21 y FERROMX 21-2. El plazo de la emisión de FERROMX 21 sería por hasta siete años con una tasa cupón fija, mientras que para FERROMX 21-2 el plazo sería por hasta cuatro años con una tasa cupón variable. Los certificados bursátiles serán quirografarios.

Estas emisiones serán las primeras al amparo de su programa de certificados bursátiles por hasta MXN20,000 millones. Ferromex planea utilizar los recursos netos de estas emisiones para refinanciar MXN1,000 millones del crédito puente con Santander que utilizó para pagar parte de los certificados bursátiles con clave FERROMX 11 con vencimiento en abril de 2021 y MXN4,000 millones para usos corporativos generales incluyendo capex, incluso considerando estas emisiones, las cuales representan deuda bruta adicional, esperamos que Ferromex mantenga un índice ajustado de deuda a EBITDA por debajo de 1.0x y un índice ajustado de fondos de operaciones (FFO, por sus siglas en inglés) a deuda por encima de 100%, por lo que consideramos que la transacción no tiene impacto en las calificaciones.

**Esperamos que Ferromex mantenga un sólido desempeño operativo y financiero en los próximos dos años.** En línea con nuestras expectativas, Ferromex continuó reportando sólidos indicadores crediticios, en medio de un entorno económico y de negocios altamente desafiante a causa de la pandemia. Consideramos que la diversificación de sus ingresos en distintos

segmentos fue clave para enfrentar este entorno, con una baja en el volumen total transportado de alrededor de 2.9% en 2020 frente a 2019. Esto, a pesar de que el volumen transportado en sectores como el automotriz e industrial sufrieron una caída de doble dígito como consecuencia del cierre de las plantas en el segundo trimestre de 2020 y una lenta recuperación en el segundo semestre del año. Además, Ferromex ajustó sus operaciones a través de un estricto control de gastos e inversiones en capex y pagos de dividendos en línea con la generación interna de flujo operativo (OCF, por sus siglas en inglés). Estas acciones ayudaron a mantener sus sólidos indicadores crediticios, con un índice ajustado de deuda a EBITDA en alrededor de 0.5x, FFO a deuda en 165% y un índice de flujo libre operativo (FOCF, por sus siglas en inglés) a deuda superior a 100% a finales de 2020.

Consideramos que, a medida que la economía mexicana siga recuperándose y las restricciones de movilidad se relajen, los volúmenes de venta de Ferromex crecerán en los próximos dos años, derivado de la recuperación en el sector agrícola, automotriz y metalúrgico. Además, esperamos un fuerte desempeño en el sector energético e intermodal como resultado de nuevas terminales que iniciarán operaciones, principalmente, durante el segundo semestre del año y por un aumento de las importaciones de combustible, así como en el sector de cemento. Para los próximos dos años, nuestro escenario base actualizado considera un crecimiento de ingresos en torno a un dígito en la parte alta, en promedio, márgenes de EBITDA ajustados ligeramente por encima de 37%. Además, si bien esperamos que el gasto en capex continúe siendo significativo durante los próximos dos años, con la finalidad de incrementar y mejorar sus operaciones, prevemos una generación anual de FOCF ajustado de entre MXN6,200 millones y MXN6,300 millones, y que el pago de dividendos continúe sujeto a la generación de flujo de la compañía. Esto debería contribuir a mantener sólidos indicadores crediticios con un índice ajustado de deuda a EBITDA por debajo de 1.0x y un FFO a deuda por encima de 100%.

Esperamos que Ferromex implemente diferentes medidas para incrementar su rentabilidad en los próximos dos años. A través de la ejecución de su Plan Maestro de Servicio apegado a los principios de "Precision Schedule Railroad" (PSR, por sus siglas en inglés), esperamos que la compañía continúe capturando eficiencias en el consumo de combustible y ahorros en el costo del arrendamiento de carros (*car hire*). Además, esperamos que el crecimiento en el volumen transportado que prevemos, incrementos en las tarifas promedio, la reconversión de algunas locomotoras a gas natural licuado (LNG, por sus siglas en inglés), ahorros en el costo laboral, así como estrategias para reducir los costos por inseguridad y accidentes, contribuirían a incrementar la rentabilidad de la compañía, con márgenes de EBITDA ajustados por encima de 37%.

Las calificaciones de Ferromex continúan reflejando la fortaleza de su negocio en la industria ferroviaria mexicana. La compañía se beneficia de los términos favorables en sus títulos de concesión en México. En nuestra opinión, estos términos representan barreras de entrada importantes para la competencia y contribuyen a mantener su posición líder en la industria ferroviaria mexicana. Además, consideramos que la diversificación de los sectores finales que atiende (agrícola, automotriz, minero, de productos industriales, intermodal, químicos, metalúrgico, energético y cemento) contribuye a enfrentar de mejor manera los ciclos económicos, ya que los volúmenes que provienen de estos sectores no están directamente correlacionados. Sin embargo, nuestra evaluación también considera su concentración geográfica en México y su menor tamaño en términos de ingresos en comparación con sus pares ferroviarios internacionales de Clase 1.

Continuamos evaluando a Ferromex como una subsidiaria fundamental para **GMéxico Transportes, S.A.B. de C.V. (GMXT)**. Ferromex es subsidiaria indirecta de **Grupo Mexico, S.A.B. de C.V.** (BBB+/Estable/--), a través de GMXT (mAAA/Estable/--). Consideramos a Ferromex como

## Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V. (Ferromex)

una subsidiaria fundamental (*core*) para GMXT, de acuerdo con nuestra metodología de calificaciones de grupo. En nuestra opinión, Ferromex es parte de la estrategia de largo plazo de GMXT debido a la relevancia que tiene al representar alrededor del 70% de los ingresos de GMXT. Además, opinamos que es poco probable que el grupo venda su participación de 74% en Ferromex debido a que es un negocio exitoso y rentable.

### Perspectiva

La perspectiva estable refleja nuestra expectativa de que Ferromex continúe reportando sólidos indicadores operativos y financieros en los próximos 18 a 24 meses, en medio de la prevista recuperación económica. Esperamos que la diversificación de los segmentos donde opera, su posición líder en la industria ferroviaria mexicana, su plan para incrementar eficiencias operativas y bajos niveles de apalancamiento contribuirán a mantener un índice ajustado de deuda a EBITDA menor a 1.7x, FFO a deuda por encima de 50% y un FOCF a deuda por encima de 30%.

### Escenario negativo

Aunque poco probable en el corto plazo, podríamos bajar las calificaciones de Ferromex en los siguientes escenarios:

- Si cambiamos el estatus de Ferromex como subsidiaria fundamental (*core*) para el grupo y su perfil crediticio se debilita fuertemente con un índice de FFO a deuda consistentemente por debajo de 35%, o un índice de deuda a EBITDA mayor a 2.5x y un índice de FOCF a deuda menor a 18%. Lo anterior podría derivarse de una política financiera más agresiva, ya sea a través de inversiones de capital o pago de dividendos. También, si contrario a nuestras expectativas, el volumen transportado de la compañía presenta una fuerte caída de doble dígito, lo que, en conjunto con un ajuste a la baja de las tarifas promedio, debilitaría la generación de EBITDA y de flujo de efectivo.
- Si bajamos la calificación de GMXT.

### Escenario positivo

Las calificaciones de Ferromex ya se ubican en el nivel más alto en escala nacional de México.

### Descripción de la empresa

Ferromex es uno de los operadores ferroviarios más grandes de México, tanto en cobertura en número de kilómetros (km) como por el número de carros usados en la prestación de sus servicios. Principalmente, proporciona servicios de carga general e intermodal por ferrocarril, al igual que otros servicios auxiliares, y que incluyen el transporte de pasajeros, arrastres intraterminal y servicio de terminales automotrices, entre otros. La compañía brinda servicios a los segmentos agrícola, automotriz, de cemento, de energía, intermodal, metales y minería, de productos industriales, así como de químicos y fertilizantes.

Ferromex cuenta con una cobertura en torno a 7,120.0 km de vías principales y 1,010.5 km de ramales que abarcan alrededor del 71% de la superficie geográfica de México. La compañía opera la flota ferroviaria más grande del país con alrededor de 560 locomotoras y más de 17,000 carros de distintos tipos.

## Nuestro escenario base

- Esperamos un crecimiento del PIB de México de 4.9% y 2.7% en 2021 y 2022, respectivamente. Consideramos que el repunte económico que esperamos en conjunto con proyectos de crecimiento para los segmentos de energía, intermodal, cemento, entre otros, serán clave para que Ferromex incremente su volumen de ventas en los próximos dos años.
- Tipo de cambio promedio de MXN20.75 pesos por US\$1 para 2021 y MXN21 pesos por US\$1 para 2022.
- Índice de precios al consumidor (IPC) promedio en México de 3.9% en 2021, y 3.5% en 2022.
- Crecimiento del volumen transportado en torno a un dígito en la parte media para 2021. Para 2022 esperamos un crecimiento en torno a un dígito en la parte baja.
- Consideramos un incremento en las tarifas promedio en línea con supuestos de inflación.
- Estricto control de gastos, en conjunto con inversiones en capex destinado a incrementar eficiencias operativas.
- Capex anual de alrededor de MXN5,200 millones en promedio para los próximos dos años, incluyendo mantenimiento, inversiones en proyectos de eficiencia e inversiones en proyectos de crecimiento tales como los libramientos Monterrey y Celaya, así como terminales intermodales. Consideramos que Ferromex tiene flexibilidad para reducir su gasto en capex de ser necesario.
- Consideramos que el pago de dividendos a la controladora dependerá en gran medida de la generación de FOCF.
- Niveles de deuda bruta en torno a MXN8,500 millones al término de 2021 y en torno a MXN7,000 millones al final de 2022.

Con base en estos supuestos, llegamos a los siguientes indicadores crediticios para los próximos dos años:

- Margen EBITDA ajustado ligeramente por encima de 37%, desde 34.7% en 2020.
- Índice de deuda ajustada a EBITDA menor a 1.0x, desde 0.5x en 2020.
- FFO a deuda por encima de 100%, desde 165% en 2020.
- FOCF a deuda por encima de 100%, desde 113% en 2020.

## Liquidez

Evaluamos la liquidez de Ferromex como adecuada debido a que esperamos que las fuentes de liquidez excedan los usos en más de 1.2x en los próximos 12 meses y que la proporción se mantenga por encima de 1.0x, incluso si el EBITDA disminuye 15%.

En nuestra opinión, Ferromex mantiene suficiente flexibilidad para absorber eventos de baja probabilidad y alto impacto con necesidades limitadas de refinanciamiento, debido a nuestra expectativa de generación de fondos operativos (FFO, por sus siglas en inglés) y la capacidad de la empresa para recortar capex y pago de dividendos de ser necesario. Por último, consideramos que Ferromex cuenta con un buen acceso al mercado de deuda, evidente a través de las emisiones de certificados bursátiles en el mercado local que ha realizado en el pasado.

Principales fuentes de liquidez:

- Efectivo y equivalentes a efectivo por MXN1,379 millones al 31 de diciembre de 2020.
- FFO de alrededor de MXN10,000 millones para los próximos 12 meses.
- Recursos provenientes del crédito puente con Santander para el pago de Ferromex11 por alrededor de MXN1,000 millones.

## Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V. (Ferromex)

Principales usos de liquidez:

- Vencimientos de deuda de corto plazo por MXN1,500 millones al 31 de diciembre de 2020.
- Salidas de flujo de capital de trabajo de alrededor de MXN120 millones para los próximos 12 meses.
- Capex de mantenimiento de aproximadamente MXN3,570 millones para los próximos 12 meses.
- Distribución de dividendos por alrededor de MXN4,780 millones para los próximos 12 meses.

## Restricciones financieras (*covenants*)

No existen restricciones financieras en términos de nivel de apalancamiento o cobertura de intereses para la deuda pública emitida por Ferromex.

## Calificación de emisión – Análisis de riesgo de subordinación

En nuestra opinión, la posibilidad de que algunos tenedores de deuda puedan estar en una desventaja significativa respecto a otros es baja, dado el bajo nivel de apalancamiento de Ferromex.

## Estructura de capital

Al 31 de diciembre de 2020, la estructura de capital de Ferromex consistía en tres emisiones de certificados bursátiles quirografarios por alrededor de MXN5,000 millones con vencimientos en abril de 2021, octubre de 2022 y octubre de 2024.

Considerando las potenciales emisiones por hasta MXN5,000 millones de FERROMX 21 y FERROMX 21-2, estimamos que la deuda bruta alcanzará los MXN8,500 millones en 2021.

## Conclusiones analíticas

Con base en la estructura de capital, calificamos los certificados bursátiles de Ferromex en 'mxA-1', al mismo nivel que la calificación crediticia de emisor, lo que refleja nuestra opinión de que el riesgo de subordinación en la estructura de capital de la empresa es bajo.

### Síntesis de los factores de calificación

#### Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.

Calificación crediticia de emisor	
Esca a Nacional	mxA-1 Estable/mxA-1-
Riesgo de negocio	Satisfactorio
Riesgo país	Moderadamente elevado
Riesgo de la industria	Bajo
Posición competitiva	Satisfactoria
Riesgo financiero	Mínimo
Fujo de efectivo/apalancamiento	Mínimo
Modificadores	
Efecto de diversificación/cartera	Neutral (sin impacto)

**Síntesis de los factores de calificación**

Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.	
Estructura de capital <sup>1</sup>	Neutral (sin impacto)
Liquidez	Adecuada (sin impacto)
Política financiera	Neutral (sin impacto)
Administración y gobernanza corporativa	Satisfactorio (sin impacto)
Análisis comparativo de calificación	Negativa (-1 nivel [notch])

**Detalle de las calificaciones que asignamos**

CLAVE DE PIZARRA	CALIFICACIÓN ACTUAL	CALIFICACIÓN ANTERIOR	PERSPECTIVA/REV. ESPECIAL ACTUAL	PERSPECTIVA/ REV. ESPECIAL ANTERIOR
FERROMX 21	mxAAA	N.C.	N.A.	N.A.
FERROMX 21-2	mxAAA	N.C.	N.A.	N.A.

N.C. – No calificado

N.A. No aplica

**Detalle de las calificaciones que confirmamos**

CLAVE DE PIZARRA	CALIFICACIÓN ACTUAL	CALIFICACIÓN ANTERIOR	PERSPECTIVA/REV. ESPECIAL ACTUAL	PERSPECTIVA/ REV. ESPECIAL ANTERIOR
FERROMX 07-2	mxAAA	mxAAA	N.A.	N.A.
FERROMX 14	mxAAA	mxAAA	N.A.	N.A.

N.A. No aplica

## Criterios y Artículos Relacionados

### Criterios

- [Metodología para calificaciones crediticias en escala nacional y regional](#), 25 de junio de 2018.
- [Reflejando el riesgo de subordinación en las calificaciones de emisiones corporativas](#), 28 de marzo de 2018.
- [Calificaciones por arriba del soberano – Calificaciones de empresas y gobiernos; Metodología y Supuestos](#), 19 de noviembre de 2013.
- [Principios de las Calificaciones Crediticias](#), 16 de febrero de 2011.
- [Metodología de calificaciones de grupo](#), 1 de julio de 2019.
- [Metodología: Factores crediticios de la administración y gobierno corporativo para empresas](#), 13 de noviembre de 2012.
- [Metodología: Riesgo de la industria](#), 19 de noviembre de 2013.
- [Metodología y Supuestos: Descriptores de liquidez para emisiones corporativas](#), 16 de diciembre de 2014.
- [Factores Crediticios Clave para la Industria Ferroviaria y de Paquetaría Expres](#), 12 de agosto de 2014.
- [Metodología y supuestos para la evaluación de riesgo país](#), 19 de noviembre de 2013.
- [Metodología para calificar empresas: Índices y Ajustes](#), 1 de abril de 2019.

- [Metodología para calificar empresas](#), 19 de noviembre de 2013.

#### Artículos Relacionados

- [Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia](#).
- [MEXICO - Definiciones de calificación en Escala CaVal \(Nacional\)](#).
- [Definiciones de Calificaciones de S&P Global Ratings](#).
- [Panorama económico para América Latina 2021: Pasa a mejora en crecimiento, las debilidades prepandémicas persisten](#), 25 de marzo de 2021.
- [S&P Global Ratings confirma calificaciones de 'mxA-A+' y de 'mxA-1+' de Ferromex; la perspectiva se mantiene estable](#), 8 de julio de 2020.

*Algunos términos utilizados en este reporte, en particular algunos adjetivos usados para expresar nuestra opinión sobre factores de calificación importantes, tienen significados específicos que se les atribuyen en nuestros criterios y, por lo tanto, se deben leer junto con los mismos. Consulte los criterios de calificación en [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com) para obtener más información. Toda la información sobre calificaciones está disponible para los suscriptores de RatingsDirect en [www.capitaliq.com](http://www.capitaliq.com). Todas las calificaciones afectadas por esta acción de calificación se pueden encontrar en el sitio web público de S&P Global Ratings en [www.standardandpoors.com.mx](http://www.standardandpoors.com.mx). Use el campo de búsqueda de Calificaciones ubicado en la columna de la izquierda.*

## INFORMACIÓN REGULATORIA ADICIONAL

1) Información financiera al 31 de diciembre de 2020.

2) La calificación se basa en información proporcionada a S&P Global Ratings por el emisor y/o sus agentes y asesores. Tal información puede incluir, entre otras, según las características de la transacción, valor o entidad calificados, la siguiente: términos y condiciones de la emisión, aspecto de colocación, estados financieros anuales auditados y trimestrales, estadísticas operativas –en su caso, incluyendo también aquellas de las compañías controladoras–, información prospectiva –por ejemplo, proyecciones financieras–, informes anuales, información sobre las características del mercado, información legal relacionada, información proveniente de las entrevistas con la dirección e información de otras fuentes externas, por ejemplo, CNBV, Bolsa Mexicana de Valores.

La calificación se basa en información proporcionada con anterioridad a la fecha de este comunicado de prensa; consecuentemente, cualquier cambio en tal información o información adicional, podría resultar en una modificación de la calificación citada.

3) La información regulatoria (PCR, por sus siglas en inglés) de S&P Global Ratings se publica en relación con una fecha específica, y está vigente a la fecha de la Acción de Calificación Crediticia que se haya publicado más recientemente. S&P Global Ratings actualiza la información regulatoria para una determinada Calificación Crediticia a fin de incluir los cambios en tal información solamente cuando se publica la siguiente Acción de Calificación Crediticia. Por consiguiente, la información regulatoria contenida aquí puede no reflejar los cambios en la misma que pudieran ocurrir durante el periodo posterior a la publicación de tal información regulatoria pero que de otra manera no están asociadas con una Acción de Calificación Crediticia.

Copyright © 2021 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Ningún contenido (incluyendo calificaciones, análisis e información crediticia relacionada, valuaciones, modelos, software u otra aplicación o resultado derivado de un mismo) a cualquier parte aquí indicada (Contenido) puede ser modificada, revertida, reproducida o distribuida en forma alguna y/o por medio alguno, ni almacenada en una base de datos o sistema de recuperación de información, sin permiso previo por escrito de Standard & Poor's Financial Services LLC o sus filiales conjuntamente denominadas S&P). El Contenido no debe usarse para ningún propósito ilegal o no autorizado. S&P y todos sus proveedores, así como sus directivos, funcionarios, asociados, empleados o agentes (en general las Partes S&P) no garantizarán la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Contenido. Las Partes S&P no son responsables de errores u omisiones (por negligencia o cualquier otra causa), independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir de uso del Contenido o de la seguridad o mantenimiento de cualquier información ingresada por el usuario. El Contenido se ofrece sobre una base "como esta". LAS PARTES S&P DENIEGAN TODAS Y CUALESQUIER GARANTÍAS EXPLÍCITAS O IMPLÍCITAS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALESQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN FIN, PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR, DE AUSENCIA DE DEFECTOS, DE ERRORES O DEFECTOS EN EL SOFTWARE, DE INTERRUPCIÓN EN EL FUNCIONAMIENTO DEL CONTENIDO O DE OPERACIÓN DEL CONTENIDO CON CUALQUIER CONFIGURACIÓN DE SOFTWARE O HARDWARE. En ningún caso, las Partes S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, comisiones legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de contratación o pérdidas causadas por negligencia) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualquier uso del Contenido incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Los análisis crediticios relacionados y otros, incluyendo las calificaciones, y las declaraciones en el Contenido, son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho. Las opiniones, análisis y decisiones de reconocimiento de calificaciones (como tal término se describe más abajo) de S&P no constituyen recomendaciones para comprar, retener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna, y no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o alternativa. S&P no asume obligación para actualizar el Contenido tras su publicación en cualquier forma o formato. No debe dependerse del Contenido, y éste no es sustituto de la capacidad, juicio y experiencia del usuario, de su administración, empleados, asesores y/o clientes al realizar inversiones y tomar otras decisiones de negocio. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones excepto donde esté registrado como tal. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza labores de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe.

En la medida en que las autoridades regulatorias permitan a una agencia calificadoradora reconocer en una jurisdicción una calificación emitida en otra jurisdicción para fines regulatorios determinados, S&P se reserva el derecho de asignar, retirar o suspender tal reconocimiento en cualquier momento y a su sola discreción. Las Partes S&P no asumen obligación alguna derivada de la asignación, retiro o suspensión de un reconocimiento, así como cualquier responsabilidad por cualesquiera daños que se aleguen como derivados en relación a ello. S&P mantiene algunas actividades de sus unidades de negocios independientes entre sí a fin de preservar la independencia y objetividad de sus respectivas actividades. Como resultado de ello, algunas unidades de negocio de S&P podrían tener información que no está disponible a otras de sus unidades de negocios. S&P ha establecido políticas y procedimientos para mantener la confidencialidad de la información no pública recibida en conexión con cada uno de los procesos analíticos.

S&P recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis, el cual es pagado normalmente por los emisores de los títulos o por suscriptores de los mismos o por los dueños. S&P se reserva el derecho de diseminar sus opiniones y análisis. Las calificaciones y análisis públicos de S&P están disponibles en sus sitios web ([www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com), [www.standardandpoors.com.mx](http://www.standardandpoors.com.mx), [www.standardandpoors.com.ar](http://www.standardandpoors.com.ar), [www.standardandpoors.com.br](http://www.standardandpoors.com.br), gratuitos) y en [www.ratingsdirect.com](http://www.ratingsdirect.com) y [www.sas.com](http://www.sas.com) (por suscripción) y pueden distribuirse por otros medios, incluyendo las publicaciones de S&P y por redistribuidores externos. Información adicional sobre los honorarios por servicios de calificación está disponible en [www.standardandpoors.com/usratingsfees](http://www.standardandpoors.com/usratingsfees).

S&P Global Ratings S.A. de C.V., Av. Javier Barros Sierra No. 540, Torre II, PH2, Col. Lomas de Santa Fe, C.P. 01210 Ciudad de México.

Lic. Claudia Abaunza  
Directora de Finanzas  
Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.  
Bosque de Ciruelos 99, Bosques de las Lomas,  
Ciudad de México, México, C.P. 11700

12 de abril de 2021

Estimada Lic. Abaunza,

**Re: Asignación de Calificación para la Primera Emisión Propuesta de Certificados Bursátiles con Clave de Pizarra FERROMX 21**

Fitch (ver definición abajo) asigna la siguiente calificación:

Calificación en Escala Nacional de Largo Plazo de 'AAA(mex)' correspondiente a la primera emisión de Certificados Bursátiles (CBs) con clave de pizarra FERROMX 21, que en conjunto con el monto total de la oferta de la segunda emisión de CBs con clave de pizarra FERROMX 21-2, en la modalidad de vasos comunicantes, no excederá de hasta \$5,000,000,000.00 (Cinco Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), a un plazo de hasta 2,556 (Dos Mil Quinientos Cincuenta y Seis) días, equivalentes a aproximadamente 7 años, a tasa fija, en moneda nacional, de Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V. (Ferromex), a efectuarse al amparo de un Programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con Carácter Revolvente, que en su caso sea autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), por un monto de hasta \$20,000,000,000.00 (Veinte Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs), dólares o euros.

La definición de la Calificación en Escala Nacional es la siguiente:

**AAA(mex):** Las calificaciones nacionales 'AAA' indican la calificación más alta asignada por la calificadoradora en su escala de calificación nacional para ese país. Esta calificación se otorga a los emisores u obligaciones con la expectativa de riesgo de incumplimiento más baja en relación con todos los otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria.

El monto indicado en la presente Carta Calificación y el señalado en nuestra Carta Calificación correspondiente a la segunda emisión de CBs de fecha 12 de abril de 2021 no podrán exceder en conjunto a \$5,000,000,000.00 (Cinco Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.)

Los fundamentos de esta acción de calificación se describen en el anexo que constituye parte integral de esta Carta Calificación.

Las metodologías aplicadas para la determinación de la Calificación son:

 -"Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas" (Junio 26, 2020)

-“Metodología de Calificaciones en Escala Nacional” (Diciembre 22, 2020)

-“Metodología de Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria (Septiembre 29, 2020)

Todas las metodologías aplicadas y criterios de calificación pueden ser encontrados en la siguiente página: [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com).

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

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

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

Fitch busca mejorar continuamente sus metodologías y criterios de calificación y, de manera periódica, actualiza en su sitio web las descripciones de estos aspectos para los títulos valores de un determinado tipo. Los criterios y la metodología utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos en vigor en el momento en que se toma la acción de calificación; para las calificaciones públicas, es la fecha del comentario de acción de calificación correspondiente. Cada comentario de acción de calificación incluye información acerca de los criterios y la metodología utilizados para establecer la calificación, lo cual puede variar respecto a los criterios y metodologías generales para el tipo de títulos valores publicados en el sitio web en determinado momento. Por esta razón, siempre se deberá consultar cuál es el comentario de acción de calificación aplicable para reflejar la información de la manera más precisa con base en la calificación pública que corresponda.



# FitchRatings

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

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

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

Las calificaciones pueden ser incrementadas, disminuidas, retiradas, o colocadas en Observación debido a cambios en, o adiciones en relación con, la precisión o inadecuación de información, o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

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

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

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



# FitchRatings

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

Nos complace haber tenido la oportunidad de poderle servir a usted. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor, comuníquese con Oscar Alvarez, Analista Senior al 81 4161 7090.

Atentamente,

**Fitch México, S.A. de C.V.**



---

Alberto Moreno Arnáiz  
Director Senior

## **Anexo I- Fundamentos de la Calificación**

---

Las calificaciones se basan en el vínculo que tiene la empresa con su compañía matriz GMéxico Transportes, S.A.B. de C.V. (GMXT, calificada por Fitch en escala nacional en 'AAA(mex)', con Perspectiva Estable), cuya calificación se fundamenta en el vínculo que tiene con su compañía controladora, Grupo México, S.A.B. de C.V. (Grupo México, calificada por Fitch en escala internacional o IDR en monedas extranjera y local en 'BBB+' con Perspectiva Estable). Fitch aplicó su "Metodología de Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria" al igualar estas calificaciones. Las calificaciones consideran la posición dominante de las compañías en la industria ferroviaria mexicana, diversificación de ingresos por industrias, operaciones altamente rentables, posición sólida de liquidez y estructuras conservadoras de capital.

### **FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN**

**Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria:** Fitch considera que el vínculo entre GMXT, su subsidiaria directa, GFM, y su subsidiaria indirecta Ferromex es sólida dados los vínculos operativos y estratégicos. Como resultado, las calificaciones de GMXT, GFM y Ferromex se han igualado de acuerdo con la "Metodología de Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria" de Fitch.

GMXT, a su vez, es 70% propiedad de Grupo México. Si bien las calificaciones entre Grupo México y GMXT se analizan utilizando la "Metodología de Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria" de Fitch, las calificaciones no se han vinculado ya que ni Grupo México ni GMXT dependen entre sí para cumplir con sus obligaciones financieras. Esto podría cambiar si Grupo México asume un importe significativo de deuda en la compañía matriz. Grupo México no tenía deuda en la controladora y tenía USD401 millones en efectivo e inversiones temporales al 31 de diciembre de 2020. GMXT representó aproximadamente 17% del EBITDA consolidado de Grupo México durante los últimos 12 meses (UDM). Americas Mining Corporation [BBB+ Perspectiva Estable], el quinto mayor productor mundial de cobre, representó aproximadamente 78%.

**Activos Estratégicos de Transporte:** A través de sus subsidiarias indirectas (Ferromex y Ferrosur) GMXT es propietaria del sistema ferroviario más grande en México. Con una red de 9,954 kilómetros cubre aproximadamente 71% del territorio nacional. La compañía conecta con cinco cruces fronterizos con Estados Unidos y tiene acceso a cuatro puertos en el océano Pacífico y cuatro en el golfo de México. La subsidiaria indirecta, Texas Pacífico tiene 616 kilómetros de red, la cual se extiende desde la frontera México-Estados Unidos en Ojinaga-Presido hasta la intersección de San Ángelo, y provee una presencia transfronteriza estratégica clave para la red extensa de transporte ferroviario de Grupo México. La subsidiaria indirecta de GMXT (Florida East Coast Railroad) posee 565 kilómetros de vías a lo largo de la costa este de Florida desde Jacksonville hasta Miami.

**Posición Líder en Ferrocarriles en México:** Ferromex es la compañía ferroviaria líder en México, con una participación de mercado de 65%. Dicha proporción compara positivamente con el siguiente competidor mayor a nivel nacional, Kansas City Southern (KCS) [BBB Perspectiva Estable], compañía que tiene una participación de mercado de 31%. La penetración del transporte ferroviario en México es baja y tiene un potencial de crecimiento importante. Del transporte de carga nacional, 75% es por carretera y 25% por ferrocarril. Los clientes de Ferromex están diversificados, sin que un solo sector represente más de 30% de sus ventas. La mayoría de los clientes cuentan con contratos de largo plazo y ninguno en lo individual representa más de 4% del total de los ingresos.

**Recuperación de la Pandemia:** GMXT tiene diversificación de ingresos por segmento lo que le permite compensar parcialmente el comportamiento cíclico inherente a las diferentes industrias en las que participa. Durante 2020, los segmentos agrícola e intermodal compensan parcialmente el impacto de la pandemia en la producción y envío de automóviles y electrodomésticos en América del Norte. Al 31 de diciembre de 2020, los ingresos y el EBITDA de GMXT disminuyeron 12.7% y 13.9%, respectivamente, en dólares estadounidenses. Fitch anticipa una recuperación de los volúmenes de la compañía durante 2021 que conducirá a aumentos de ingresos y EBITDA de aproximadamente 6% y 11%, respectivamente, debido principalmente a clientes nuevos en el segmento intermodal e iniciativas de eficiencia operativa.

**Indicadores Crediticios que Respaldan las Calificaciones:** Fitch espera que el indicador de deuda total ajustada a EBITDAR de GMXT se ubique por debajo de 2.0 veces (x) durante los próximos dos a tres años, lo cual está en línea con sus calificaciones. Fitch espera que el fortalecimiento del indicador de apalancamiento sea impulsado por el crecimiento de la línea de negocio principal, basado en los beneficios continuos de implementar ferrocarriles programados de precisión (PSR; precision scheduled railroading), los cuales mejoran la eficiencia operativa al reducir los arranques de trenes, así como la utilización de activos. Durante 2020, el apalancamiento de la compañía se ubicó en niveles de 2.4x debido a la pandemia y alcanzó el punto máximo esperado dentro del horizonte de proyección de Fitch.

**Generación Sólida de Flujo de Efectivo:** Históricamente, la división de transporte de Grupo México ha mostrado flujos de efectivo sólidos que Fitch espera permanezcan en el horizonte de calificación. Las próximas inversiones se centran principalmente en el mantenimiento de locomotoras y vías, así como en la eficiencia relacionada con sus patios para reducir el tiempo de permanencia. Fitch espera que los flujos de fondos libres (FFL) de GMXT y sus subsidiarias permanezcan positivos, sin dividendos extraordinarios.

## DERIVACIÓN DE CALIFICACIÓN

GMXT está bien posicionada en comparación con otras compañías ferroviarias de clase uno, las que generalmente están calificadas en las categorías altas de BBB y bajas de A, en escala internacional. Los indicadores de apalancamiento ajustado son favorables; alrededor de 2.4x al cierre de 2020 que compara con el de KCS de aproximadamente 2.7x. Al igual que KCS, GMXT está concentrada geográficamente de manera similar que sus pares más grandes como Norfolk Southern Corporation dada su dependencia excesiva en el comercio entre EE. UU. y México.

## SUPUESTOS CLAVE

Los supuestos clave utilizados por Fitch para el caso base de las proyecciones de GMXT son los siguientes:

- crecimiento de ingresos de 6.5% promedio durante todo el período proyectado, impulsado principalmente por clientes nuevos en el segmento intermodal y recuperación de la mayoría de los segmentos que atiende;
- crecimiento de los márgenes operativos principalmente por un aumento en el uso de gas natural en las locomotoras, longitud mayor de vagones de tren y costos menores de mantenimiento;
- capex de USD337 millones en 2021, USD322 millones en 2022 y USD312 millones en 2023;
- dividendos en línea con el promedio histórico de dos años;
- el caso base de Fitch no incluye el impacto mayor de la pandemia por coronavirus.

## SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Para Fitch, los siguientes factores serían adversos para las calificaciones de GXMT y sus subsidiarias lo que podría conducir a una acción negativa en caso de que las opiniones sobre la vinculación entre matriz y subsidiaria cambien durante el horizonte de calificación. Por lo tanto, factores que podrían individual o colectivamente conducir a una acción de calificación negativa/baja:

- estructura de capital más agresiva que incremente el nivel de apalancamiento ajustado de manera sostenida a más de 2.5x;
- caída significativa en la demanda de carga que fluye entre EE.UU. y México;
- caída de márgenes EBITDAR hacia o por debajo de 35% y las expectativas de un FFL negativo sostenido.

Los siguientes factores son considerados por Fitch consideraría como favorable para GXMT y sus subsidiarias, los cuales podrían conducir a una acción de calificación positiva si las opiniones sobre el vínculo de la matriz y la subsidiaria cambian en el horizonte de calificación. Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

- dado que las calificaciones de GMXT están en el nivel más alto de la escala nacional, acciones positivas de calificación no son posibles;
- deuda neta total ajustada a EBITDAR por debajo de 1.5x de forma sostenida;
- aumento importante en la demanda de carga que fluye entre México y EE.UU.;
- márgenes sostenidos de FFL en los dígitos altos;
- márgenes operativos sostenidos cerca de los niveles actuales o mejorando modestamente en los próximos uno o dos años.

## LIQUIDEZ Y ESTRUCTURA DE LA DEUDA

GMXT exhibe una sólida posición de liquidez con un saldo de efectivo e inversiones temporales de USD209 millones en comparación con una deuda a corto plazo de USD79 millones al 31 de diciembre de 2020, que cubre cómodamente los vencimientos inminentes de deuda consolidada hasta 2022. Aproximadamente 98% de la deuda de GMXT está denominada en pesos mexicanos, con 88% de deuda a tasa fija. La compañía no tiene una política de pago de dividendos, lo que proporciona un enfoque flexible de la liquidez durante períodos volátiles y en tiempos de grandes inversiones. Fitch espera que la compañía administre su perfil de apalancamiento ajustado consolidado en alrededor de 2.0x con un exceso de flujo de efectivo que se utilizará para inversiones de capital y dividendos. Fitch esperaría que Grupo México brinde asistencia de liquidez a su división de transporte en forma de dividendos más bajos, requisitos de gasto de capital u otros recursos tangibles, en caso de que sea necesario.

La información financiera de la compañía considerada en esta Carta de Calificación de fecha 12 de abril de 2021 incluye hasta diciembre 31, 2020.

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

Lic. Claudia Abaunza  
Directora de Finanzas  
Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.  
Bosque de Ciruelos 99, Bosques de las Lomas,  
Ciudad de México, México, C.P. 11700

12 de abril de 2021

Estimada Lic. Abaunza,

**Re: Asignación de Calificación para la Segunda Emisión Propuesta de Certificados Bursátiles con Clave de Pizarra FERROMX 21-2**

Fitch (ver definición abajo) asigna la siguiente calificación:

[Calificación en Escala Nacional de Largo Plazo de 'AAA(mex)' correspondiente a la segunda emisión de Certificados Bursátiles (CBs) con clave de pizarra FERROMX 21-2, que en conjunto con el monto total de la oferta de la primera emisión de CBs con clave de pizarra FERROMX 21, en la modalidad de vasos comunicantes, no excederá de hasta \$5,000,000,000.00 (Cinco Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), a un plazo de hasta 1,460 (Un Mil Cuatrocientos Sesenta) días, equivalentes a aproximadamente 4 años, a tasa variable, en moneda nacional, de Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V. (Ferromex), a efectuarse al amparo de un Programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con Carácter Revolvente, que en su caso sea autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), por un monto de hasta \$20,000,000,000.00 (Veinte Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs), dólares o euros.

La definición de la Calificación en Escala Nacional es la siguiente:

**AAA(mex):** Las calificaciones nacionales 'AAA' indican la calificación más alta asignada por la calificadoradora en su escala de calificación nacional para ese país. Esta calificación se otorga a los emisores u obligaciones con la expectativa de riesgo de incumplimiento más baja en relación con todos los otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria.

El monto indicado en la presente Carta Calificación y el señalado en nuestra Carta Calificación correspondiente a la primera emisión de CBs de fecha 12 de abril de 2021 no podrán exceder en conjunto a \$5,000,000,000.00 (Cinco Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.)

Los fundamentos de esta acción de calificación se describen en el anexo que constituye parte integral de esta Carta Calificación.

Las metodologías aplicadas para la determinación de la Calificación son:

 -"Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas" (Junio 26, 2020)

# FitchRatings

- “Metodología de Calificaciones en Escala Nacional” (Diciembre 22, 2020)
- “Metodología de Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria (Septiembre 29, 2020)

Todas las metodologías aplicadas y criterios de calificación pueden ser encontrados en la siguiente página: [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com).

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

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

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

Fitch busca mejorar continuamente sus metodologías y criterios de calificación y, de manera periódica, actualiza en su sitio web las descripciones de estos aspectos para los títulos valores de un determinado tipo. Los criterios y la metodología utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos en vigor en el momento en que se toma la acción de calificación; para las calificaciones públicas, es la fecha del comentario de acción de calificación correspondiente. Cada comentario de acción de calificación incluye información acerca de los criterios y la metodología utilizados para establecer la calificación, lo cual puede variar respecto a los criterios y metodologías generales para el tipo de títulos valores publicados en el sitio web en determinado momento. Por esta razón, siempre se deberá consultar cuál es el comentario de acción de calificación aplicable para reflejar la información de la manera más precisa con base en la calificación pública que corresponda.



# FitchRatings

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

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

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

Las calificaciones pueden ser incrementadas, disminuidas, retiradas, o colocadas en Observación debido a cambios en, o adiciones en relación con, la precisión o inadecuación de información, o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

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

En esta carta "Fitch" significa Fitch México, S.A. de C.V., y cualquier sucesor en interés de dichas entidades.



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

# FitchRatings

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

Nos complace haber tenido la oportunidad de poderle servir a usted. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor, comuníquese con Oscar Alvarez, Analista Senior al 81 4161 7090.

Atentamente,

**Fitch México, S.A. de C.V.**



---

Alberto Moreno Arnáiz  
Director Senior

## **Anexo I- Fundamentos de la Calificación**

---

Las calificaciones se basan en el vínculo que tiene la empresa con su compañía matriz GMéxico Transportes, S.A.B. de C.V. (GMXT, calificada por Fitch en escala nacional en 'AAA(mex)', con Perspectiva Estable), cuya calificación se fundamenta en el vínculo que tiene con su compañía controladora, Grupo México, S.A.B. de C.V. (Grupo México, calificada por Fitch en escala internacional o IDR en monedas extranjera y local en 'BBB+' con Perspectiva Estable). Fitch aplicó su "Metodología de Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria" al igualar estas calificaciones. Las calificaciones consideran la posición dominante de las compañías en la industria ferroviaria mexicana, diversificación de ingresos por industrias, operaciones altamente rentables, posición sólida de liquidez y estructuras conservadoras de capital.

### **FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN**

**Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria:** Fitch considera que el vínculo entre GMXT, su subsidiaria directa, GFM, y su subsidiaria indirecta Ferromex es sólida dados los vínculos operativos y estratégicos. Como resultado, las calificaciones de GMXT, GFM y Ferromex se han igualado de acuerdo con la "Metodología de Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria" de Fitch.

GMXT, a su vez, es 70% propiedad de Grupo México. Si bien las calificaciones entre Grupo México y GMXT se analizan utilizando la "Metodología de Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria" de Fitch, las calificaciones no se han vinculado ya que ni Grupo México ni GMXT dependen entre sí para cumplir con sus obligaciones financieras. Esto podría cambiar si Grupo México asume un importe significativo de deuda en la compañía matriz. Grupo México no tenía deuda en la controladora y tenía USD401 millones en efectivo e inversiones temporales al 31 de diciembre de 2020. GMXT representó aproximadamente 17% del EBITDA consolidado de Grupo México durante los últimos 12 meses (UDM). Americas Mining Corporation [BBB+ Perspectiva Estable], el quinto mayor productor mundial de cobre, representó aproximadamente 78%.

**Activos Estratégicos de Transporte:** A través de sus subsidiarias indirectas (Ferromex y Ferrosur) GMXT es propietaria del sistema ferroviario más grande en México. Con una red de 9,954 kilómetros cubre aproximadamente 71% del territorio nacional. La compañía conecta con cinco cruces fronterizos con Estados Unidos y tiene acceso a cuatro puertos en el océano Pacífico y cuatro en el golfo de México. La subsidiaria indirecta, Texas Pacífico tiene 616 kilómetros de red, la cual se extiende desde la frontera México-Estados Unidos en Ojinaga-Presido hasta la intersección de San Ángel, y provee una presencia transfronteriza estratégica clave para la red extensa de transporte ferroviario de Grupo México. La subsidiaria indirecta de GMXT (Florida East Coast Railroad) posee 565 kilómetros de vías a lo largo de la costa este de Florida desde Jacksonville hasta Miami.

**Posición Líder en Ferrocarriles en México:** Ferromex es la compañía ferroviaria líder en México, con una participación de mercado de 65%. Dicha proporción compara positivamente con el siguiente competidor mayor a nivel nacional, Kansas City Southern (KCS) [BBB Perspectiva Estable], compañía que tiene una participación de mercado de 31%. La penetración del transporte ferroviario en México es baja y tiene un potencial de crecimiento importante. Del transporte de carga nacional, 75% es por carretera y 25% por ferrocarril. Los clientes de Ferromex están diversificados, sin que un solo sector represente más de 30% de sus ventas. La mayoría de los clientes cuentan con contratos de largo plazo y ninguno en lo individual representa más de 4% del total de los ingresos.



**Recuperación de la Pandemia:** GMXT tiene diversificación de ingresos por segmento lo que le permite compensar parcialmente el comportamiento cíclico inherente a las diferentes industrias en las que participa. Durante 2020, los segmentos agrícola e intermodal compensan parcialmente el impacto de la pandemia en la producción y envío de automóviles y electrodomésticos en América del Norte. Al 31 de diciembre de 2020, los ingresos y el EBITDA de GMXT disminuyeron 12.7% y 13.9%, respectivamente, en dólares estadounidenses. Fitch anticipa una recuperación de los volúmenes de la compañía durante 2021 que conducirá a aumentos de ingresos y EBITDA de aproximadamente 6% y 11%, respectivamente, debido principalmente a clientes nuevos en el segmento intermodal e iniciativas de eficiencia operativa.

**Indicadores Crediticios que Respaldan las Calificaciones:** Fitch espera que el indicador de deuda total ajustada a EBITDAR de GMXT se ubique por debajo de 2.0 veces (x) durante los próximos dos a tres años, lo cual está en línea con sus calificaciones. Fitch espera que el fortalecimiento del indicador de apalancamiento sea impulsado por el crecimiento de la línea de negocio principal, basado en los beneficios continuos de implementar ferrocarriles programados de precisión (PSR; precision scheduled railroading), los cuales mejoran la eficiencia operativa al reducir los arranques de trenes, así como la utilización de activos. Durante 2020, el apalancamiento de la compañía se ubicó en niveles de 2.4x debido a la pandemia y alcanzó el punto máximo esperado dentro del horizonte de proyección de Fitch.

**Generación Sólida de Flujo de Efectivo:** Históricamente, la división de transporte de Grupo México ha mostrado flujos de efectivo sólidos que Fitch espera permanezcan en el horizonte de calificación. Las próximas inversiones se centran principalmente en el mantenimiento de locomotoras y vías, así como en la eficiencia relacionada con sus patios para reducir el tiempo de permanencia. Fitch espera que los flujos de fondos libres (FFL) de GMXT y sus subsidiarias permanezcan positivos, sin dividendos extraordinarios.

## DERIVACIÓN DE CALIFICACIÓN

GMXT está bien posicionada en comparación con otras compañías ferroviarias de clase uno, las que generalmente están calificadas en las categorías altas de BBB y bajas de A, en escala internacional. Los indicadores de apalancamiento ajustado son favorables; alrededor de 2.4x al cierre de 2020 que compara con el de KCS de aproximadamente 2.7x. Al igual que KCS, GMXT está concentrada geográficamente de manera similar que sus pares más grandes como Norfolk Southern Corporation dada su dependencia excesiva en el comercio entre EE. UU. y México.

## SUPUESTOS CLAVE

Los supuestos clave utilizados por Fitch para el caso base de las proyecciones de GMXT son los siguientes:

- crecimiento de ingresos de 6.5% promedio durante todo el período proyectado, impulsado principalmente por clientes nuevos en el segmento intermodal y recuperación de la mayoría de los segmentos que atiende;
- crecimiento de los márgenes operativos principalmente por un aumento en el uso de gas natural en las locomotoras, longitud mayor de vagones de tren y costos menores de mantenimiento;
- capex de USD337 millones en 2021, USD322 millones en 2022 y USD312 millones en 2023;
- dividendos en línea con el promedio histórico de dos años;
- el caso base de Fitch no incluye el impacto mayor de la pandemia por coronavirus.

## **SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN**

Para Fitch, los siguientes factores serían adversos para las calificaciones de GXMT y sus subsidiarias lo que podría conducir a una acción negativa en caso de que las opiniones sobre la vinculación entre matriz y subsidiaria cambien durante el horizonte de calificación. Por lo tanto, factores que podrían individual o colectivamente conducir a una acción de calificación negativa/baja:

- estructura de capital más agresiva que incremente el nivel de apalancamiento ajustado de manera sostenida a más de 2.5x;
- caída significativa en la demanda de carga que fluye entre EE.UU. y México;
- caída de márgenes EBITDAR hacia o por debajo de 35% y las expectativas de un FFL negativo sostenido.

Los siguientes factores son considerados por Fitch consideraría como favorable para GXMT y sus subsidiarias, los cuales podrían conducir a una acción de calificación positiva si las opiniones sobre el vínculo de la matriz y la subsidiaria cambian en el horizonte de calificación. Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

- dado que las calificaciones de GMXT están en el nivel más alto de la escala nacional, acciones positivas de calificación no son posibles;
- deuda neta total ajustada a EBITDAR por debajo de 1.5x de forma sostenida;
- aumento importante en la demanda de carga que fluye entre México y EE.UU.;
- márgenes sostenidos de FFL en los dígitos altos;
- márgenes operativos sostenidos cerca de los niveles actuales o mejorando modestamente en los próximos uno o dos años.

## **LIQUIDEZ Y ESTRUCTURA DE LA DEUDA**

GMXT exhibe una sólida posición de liquidez con un saldo de efectivo e inversiones temporales de USD209 millones en comparación con una deuda a corto plazo de USD79 millones al 31 de diciembre de 2020, que cubre cómodamente los vencimientos inminentes de deuda consolidada hasta 2022. Aproximadamente 98% de la deuda de GMXT está denominada en pesos mexicanos, con 88% de deuda a tasa fija. La compañía no tiene una política de pago de dividendos, lo que proporciona un enfoque flexible de la liquidez durante períodos volátiles y en tiempos de grandes inversiones. Fitch espera que la compañía administre su perfil de apalancamiento ajustado consolidado en alrededor de 2.0x con un exceso de flujo de efectivo que se utilizará para inversiones de capital y dividendos. Fitch esperaría que Grupo México brinde asistencia de liquidez a su división de transporte en forma de dividendos más bajos, requisitos de gasto de capital u otros recursos tangibles, en caso de que sea necesario.

La información financiera de la compañía considerada en esta Carta de Calificación de fecha 12 de abril de 2021 incluye hasta diciembre 31, 2020.

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