



SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en este Suplemento Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las Leyes de otros países.

l



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 LLEVA A CABO LA OFERTA PÚBLICA DE HASTA 55,000,000 (CINCUENTA Y CINCO MILLONES) DE 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

\$5,500,000,000.00 (cinco mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

55,000,000 (cinquenta y cinco millones) de Certificados Bursátiles

MONTO DE SOBREASIGNACIÓN

El Emisor tuvo el derecho de realizar una sobreasignación de hasta 10,000,000 (diez millones) de Certificados Bursátiles adicionales a los que son objeto de oferta, es decir, por un monto de hasta \$1,000,000,000.00 (un mil millones de Pesos 00/100 M.N.) (el "Monto de Sobreasignación").

MONTO DE LA EMISIÓN, CONSIDERANDO EL EJERCICIO DEL DERECHO DE SOBREASIGNACIÓN

El Emisor decidió no ejercer el derecho de sobreasignación y el Monto Total de la oferta fue de \$5,500,000,000.00 (cinco mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

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

Tipo de Oferta:	Pública, primaria y nacional.
Emisor:	Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles (los " <u>Certificados Bursátiles</u> ").
Número de Emisión al Amparo del Programa:	Tercera emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
Clave de Pizarra:	FERROMX 25.
Denominación de los Certificados Bursátiles:	Pesos.
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.

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.
Monto Total de la Emisión:	\$5,500,000,000.00 (cinco mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número de Certificados Bursátiles:	55,000,000 (cincuenta y cinco millones) de Certificados Bursátiles.
Monto de Sobreasignación:	El Emisor tuvo el derecho, mas no la obligación, de realizar una sobreasignación hasta por \$1,000,000,000.00 (un mil millones de Pesos 00/100 M.N.). La sobreasignación fue aplicable respecto de aquellas órdenes de compra presentadas por inversionistas a través de los Intermediarios Colocadores, en el entendido que dichas órdenes de compra serán asignadas con la misma tasa y precio al que haya cerrado el libro. En caso de que el Emisor ejerza el derecho de sobreasignación, el monto total de la Emisión será igual a la suma del monto asignado en el libro primario más el Monto de Sobreasignación. El derecho del Emisor de ejercer la sobreasignación cesará en el momento en que haya cerrado el libro. La forma en que se llevará a cabo dicha sobreasignación se describe en la sección "Plan de distribución" del Suplemento. El Emisor realizó una sobreasignación de 0 (cero) de Certificados Bursátiles en adición a los que fueron objeto de oferta, es decir, por un monto de \$0 (cero Pesos 00/100 M.N.).
Monto de la Emisión, considerando el ejercicio del derecho de Sobreasignación:	\$5,500,000,000.00 (cinco mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Serie:	Única.
Valor Nominal de Certificados Bursátiles:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.
Precio de Colocación por cada Certificado Bursátil:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.
Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles:	Hasta 1,260 (un mil doscientos sesenta) días, es decir, aproximadamente 3.5 (tres punto cinco) años.
Fuente de los recursos necesarios para pagar los Certificados Bursátiles:	El Emisor espera pagar los Certificados Bursátiles con los recursos provenientes de sus operaciones.
Mecanismo de Asignación:	Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.
Fecha de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:	7 de mayo de 2025.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:	7 de mayo de 2025.

l

Fecha de Cierre del Libro de los Certificados Bursátiles:	8 de mayo de 2025.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles:	8 de mayo de 2025.
Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles:	12 de mayo de 2025.
Fecha de Registro en la Bolsa:	12 de mayo de 2025.
Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles:	12 de mayo de 2025.
Fecha de Vencimiento:	23 de octubre de 2028.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios.
Recursos Netos obtenidos por el Emisor de los Certificados Bursátiles:	\$5,475,093,060.01 pesos. Ver Sección "Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Suplemento.
Destino de los Fondos:	Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados para los fines descritos en la Sección "Destino de los Fondos" del presente Suplemento.
Calificación Otorgada por Fitch México, S.A. de C.V.:	<p>"AAA(mex)". Dicha calificación en escala nacional indica la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país.</p> <p>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.</p>
Calificación Otorgada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V.:	<p>"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.</p> <p>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.</p>
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 el primer Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés") y que registrá precisamente durante dicho Periodo de Intereses.

La tasa de interés bruto anual se calculará mediante la adición de 0.47% (Cero punto cuarenta y siete) puntos porcentuales, redondeado a dos decimales, a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un día hábil bancario (la "TIIE de Fondeo Promedio") resultante de la fórmula descrita a continuación, la cual será utilizada por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés:

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

En donde:

TRj = TIIE de Fondeo Promedio aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

TFi = TIIE de Fondeo aplicable al i-ésimo día del Periodo de Observación.

Nj = Número de días efectivamente transcurridos entre (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndola) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndola) (el "Periodo de Observación").

El cálculo de la TIIE de Fondeo Promedio utilizará la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un día hábil bancario (la "TIIE de Fondeo") del Día Hábil inmediato anterior para aquellos días inhábiles dentro del Periodo de Observación correspondiente.

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

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

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará 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 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:

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer periodo de intereses se dará a conocer por el Representante Común el Día Hábil previo a la primer Fecha de Pago de Intereses, calculada de conformidad con lo establecido en la sección "*Intereses y Procedimiento de Cálculo*" del presente Suplemento.

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 45 (cuarenta y cinco) periodos 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 9 de junio de 2025.

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, 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:

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

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



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



Inversora Bursátil, S.A de C.V. Casa
de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa



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

FITCH MÉXICO, S.A. DE C.V. Y S&P GLOBAL RATINGS, S.A. DE C.V. EMITIERON, CON FECHA 5 DE MAYO DE 2025, SU DICTAMEN DE CALIFICACIÓN CREDITICIA RESPECTO DE LA TERCERA EMISIÓN. PARA EMITIR LA CALIFICACIÓN, DICHAS AGENCIAS CALIFICADORAS REVISARON LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024. DICHAS AGENCIAS CALIFICADORAS NO REVISARON LA INFORMACIÓN FINANCIERA DEL EMISOR AL 31 DE MARZO DE 2025 Y, POR LO TANTO, LOS DICTÁMENES DE CALIFICACIÓN CREDITICIA EMITIDOS PARA LA TERCERA EMISIÓN NO CONSIDERAN LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2025. AUNQUE EL EMISOR CONSIDERA QUE NO HA HABIDO CAMBIOS SUSTANCIALES EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA, EL EMISOR NO PUEDE ASEGURAR QUE LA OPINIÓN, ANÁLISIS Y/O CALIFICACIÓN REALIZADA Y EMITIDA POR LAS AGENCIAS CALIFICADORAS NO CAMBIARÍA SI SE REVISARA LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2025.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte del Programa cuya inscripción preventiva fue autorizada por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 2864-4.15-2021-004-03 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 tiene efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con la Legislación Aplicable, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, de los Intermediarios Colocadores o de la BMV, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora, o la bondad de los valores.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el suplemento, ni convalida los actos que en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

La inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa fue autorizada 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, los cuales son complementarios, también podrán consultarse en Internet en la página de la Bolsa (www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) o en la página de Ferromex (www.ferromex.mx). El presente Suplemento y el Prospecto de Colocación del Programa también se encuentran disponibles con los Intermediarios Colocadores.

Ciudad de México, a 12 de mayo de 2025.

Autorización de la CNBV para difusión del suplemento de colocación número 153/1211/2025 de fecha 7 de mayo de 2025.

ÍNDICE

I.	INFORMACIÓN GENERAL	14
a)	Definiciones	14
b)	Factores de Riesgo	20
Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia el reporte anual del Emisor para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y se encuentra disponible en la página de Internet de la BMV www.bmv.com.mx , en la página de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv , o en la página de Internet del Emisor www.ferromex.mx .		20
II.	LA OFERTA	22
a)	Características de la Oferta	22
2.1	Autorización de la CNBV	22
2.2	Autorización Corporativa	22
2.3	Emisor	22
2.4	Tipo de Valor	22
2.5	Tipo de Oferta	22
2.6	Número de Emisión al Amparo del Programa	22
2.7	Clave de Pizarra	22
2.8	Denominación	22
2.9	Monto Total Autorizado del Programa	23
2.10	Vigencia del Programa	23
2.11	Monto Total de la Emisión	23
2.12	Número de Certificados Bursátiles	23
2.13	Monto de sobreasignación	23
2.14	Monto de la Emisión, considerando el ejercicio del derecho de Sobreasignación	23
2.15	Serie	23
2.16	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles	23
2.17	Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles	23
2.18	Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles	24
2.19	Fuente de los recursos necesarios para pagar los Certificados Bursátiles	24
2.20	Mecanismo de Asignación	24
2.21	Fecha de Oferta Pública	24
2.22	Fecha de Publicación del Aviso de Oferta	24
2.23	Fecha de Cierre de Libro	24
2.24	Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos	24
2.25	Fecha de Emisión	24
2.26	Fecha de Registro en la Bolsa	24
2.	Fecha de Liquidación	24
2.28	Fecha de Vencimiento	24
2.29	Garantía	24
2.30	Recursos Netos Obtenidos por el Emisor	24
2.31	Calificaciones	25
2.32	Intereses y Procedimiento de Cálculo	25
2.33	Periodicidad en el Pago de Intereses	27
2.34	Intereses Moratorios	28
2.35	Amortización de Principal	29
2.36	Amortización Anticipada Voluntaria	29
2.37	Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses	30
2.38	Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente a los Tenedores	30
2.39	Causas de Vencimiento Anticipado	33
2.40	Depositario	34
2.41	Posibles Adquirentes	34

2.42 Régimen Fiscal.....	34
2.43 Representante Común.....	35
2.44 Intermediarios Colocadores.....	35
2.45 Aumento en el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión.....	35
2.46 Derechos que el Título confiere a los Tenedores.....	36
2.47 Oferta de Recompra por Cambio de Control.....	36
III. DESTINO DE LOS FONDOS	38
IV. PLAN DE DISTRIBUCIÓN	39
V. GASTOS RELACIONADOS CON LA OFERTA.....	42
VI. ESTRUCTURA DE CAPITAL ANTES Y DESPUÉS DE LA OFERTA.....	43
VII. REPRESENTANTE COMÚN	44
VIII. ASAMBLEA DE TENEDORES.....	47
IX. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN LA OFERTA	50
X. INFORMACIÓN FINANCIERA	52
a) Información financiera seleccionada.....	52
La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx	
b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.	52
La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx	
c) Informe de créditos relevantes.....	52
La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx	
d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora.....	52
La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx	
i) Resultados de la operación.....	52
La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado	

ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx .	52
ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.	52
La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx .	52
iii) Control interno.	53
La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx .	53
e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.	53
La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx .	53
XI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES	54
XII. PERSONAS RESPONSABLES	55
XIII. ANEXOS	62
Anexo 1. Título que ampara la presente Emisión	62
Anexo 2. Calificaciones de la Emisión	63
Anexo 3. Opinión Legal	64
Anexo 4. Estados Financieros	65
La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a los siguientes documentos: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) los estados financieros del Emisor por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2022, 2023 y 2024, contenidos en el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx .	65
Anexo 5. Posición en instrumentos financieros derivados	66
La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a la posición en instrumentos financieros derivados correspondientes al (a) primer trimestre de 2025, terminado el 31 de marzo de 2025, presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, (b) primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de 2024, terminados el 31 de marzo de 2024, 30 de junio de 2024, 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente, presentados a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2024, 19 de julio de 2024, 22 de octubre de 2024 y 10 de febrero de 2025, respectivamente (b) primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de 2023, terminados el 31 de marzo de 2023, 30 de junio de 2023, 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2023, respectivamente, presentados a la CNBV y la BMV el 24 de abril de 2023, 26 de julio de 2023, 18 de octubre de 2023 y 31 de enero de 2024, retransmitido el 30 de abril de 2024 y (c) primer,	

segundo, tercer y cuarto trimestre de 2022, terminados el 31 de marzo de 2022, 30 de junio de 2022, 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2022, respectivamente, presentados a la CNBV y la BMV el 27 de abril de 2022, 26 de julio de 2022, 19 de octubre de 2022 y 25 de enero de 2023, retransmitido el 28 de abril de 2023, respectivamente, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx... 66

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 HSBC CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO HSBC, INVERSORA BURSÁTIL, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA, GRUPO FINANCIERO INBURSA O CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO 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"	Significa, con respecto al Emisor, en cualquier momento, la suma de la cantidad que aparezca en los estados financieros 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 25”.
“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 23 de octubre de 2028.
"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>

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 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.
"Periodo de Observación"	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.
"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.



Término

Definición

“TIIE de Fondeo”

Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un día hábil bancario.

“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.



b) Factores de Riesgo

Para efectos de la presente Sección, se incorpora por referencia el reporte anual del Emisor para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025 y se encuentra disponible en la página de Internet de la BMV www.bmv.com.mx, en la página de Internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, o en la página de Internet del Emisor www.ferromex.mx.

La Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles se puede basar en la TIIE de Fondeo Promedio y la TIIE de Fondeo, las cuales son relativamente nuevas en el mercado.

Para cada Periodo de Intereses, la tasa de interés de los Certificados Bursátiles se basa en la TIIE de Fondeo Promedio, que se calcula utilizando la TIIE de Fondeo publicada por el Banco de México de acuerdo con la fórmula descrita en la Sección "Tasa de Interés" y no en la TIIE de Fondeo publicada en o con respecto a una fecha particular durante dicho Periodo de Intereses. Además, si la TIIE de Fondeo con respecto a una fecha en particular durante un Periodo de Intereses es negativa, su contribución a la TIIE de Fondeo Promedio será menor que uno, lo que resultará en una reducción de la TIIE de Fondeo Promedio utilizada para calcular el interés pagadero de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Pago de Intereses para dicho Periodo de Intereses.

Existe un precedente de mercado muy limitado para valores que utilizan la TIIE de Fondeo como tasa de interés. Además, el Banco de México recién comenzó a publicar la TIIE de Fondeo el 16 de enero de 2020. En consecuencia, el uso de la TIIE de Fondeo o la fórmula específica para la TIIE de Fondeo Promedio utilizada en la Emisión puede no ser ampliamente adoptada en el futuro por otros participantes del mercado. Si el mercado adopta un método de cálculo diferente, eso probablemente afectaría adversamente la liquidez y el valor de mercado de los Certificados Bursátiles.

La TIIE de Fondeo Promedio con respecto a un Periodo de Interés particular sólo podrá determinarse cerca del final del Periodo de Interés relevante.

La TIIE de Fondeo Promedio aplicable a un Periodo de Intereses particular y, por lo tanto, el monto de interés pagadero con respecto a dicho Periodo de Intereses se determinará en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente. Debido a que cada una de estas fechas está cerca de la Fecha de Pago de Intereses, no se sabrá el monto de interés pagadero con respecto a un Periodo de Intereses en particular hasta poco antes de la Fecha de Pago de Intereses y puede ser difícil para el inversionista estimar de manera confiable el monto de interés que se pagará en cada una de dichas Fechas de Pago de Intereses. Además, es posible que algunos inversionistas no quieran o no puedan negociar los Certificados Bursátiles sin cambios en sus sistemas. Estos factores podrían afectar negativamente la liquidez y el valor de mercado de los Certificados Bursátiles.

Información financiera en los dictámenes sobre la Calidad Crediticia de la Tercera Emisión.

Fitch México, S.A. de C.V. y S&P Global Ratings, S.A. de C.V. emitieron, con fecha 5 de mayo de 2025, su dictamen de calificación crediticia de la Tercera Emisión. Para emitir la calificación, dichas agencias calificadoras revisaron la información financiera al cierre del ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024. Dichas agencias calificadoras no revisaron la información financiera del Emisor al 31 de marzo de 2025 y, por lo tanto, los dictámenes de calificación crediticia emitidos para la Tercera Emisión no consideran la información financiera al 31 de marzo de 2025. Aunque el Emisor considera que no ha habido cambios sustanciales en su información financiera, el Emisor no puede asegurar que la opinión, análisis y/o calificación realizada y emitida por las agencias calificadoras no cambiaría si se revisara la información financiera al 31 de marzo de 2025.

Reconocimiento de ingresos por servicios de flete

La Compañía podría incurrir en errores en el reconocimiento de ingresos, particularmente en la sobrevaluación de los ingresos a través de registros de diario no soportados o registro incorrecto de transacciones significativas o inusuales sin autorización o razón de negocios. La Compañía cuenta con sistemas de control interno para identificar, prevenir y mitigar posibles riesgos relacionados con el registro de ingresos, especialmente por servicios de flete, sin embargo, no es posible asegurar que dichos sistemas sean aplicados de forma adecuada y consistente.

Inversiones en inmuebles, maquinaria y equipo

La Compañía ha efectuado fuertes inversiones de capital en los últimos años destinadas para la mejora y mantenimiento de sus líneas férreas, patios, laderos y terminales, registradas en Inmuebles, maquinaria y equipo, por lo que la Compañía está expuesta a riesgos tales como que se capitalicen elementos que no cumplen con las políticas contables de la Compañía, que elementos que cumplen con las políticas no sean capitalizados; que las políticas de capitalización no cumplan con las normas contables; que la vida útil y valores residuales no reflejen las condiciones actuales de los activos; o, que existan indicios de deterioro de los activos que no sean detectados y evaluados apropiadamente. La Compañía cuenta con sistemas de control interno para identificar, prevenir y mitigar posibles riesgos relacionados con el registro contable de las inversiones en inmuebles, maquinaria y equipo, que los valores residuales y vida útil reflejen las condiciones actuales o que los indicios del deterioro de los activos no sean detectados y evaluados apropiadamente, sin embargo, no es posible asegurar que dichos sistemas sean aplicados de forma adecuada y consistente.



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 2025, autorizó la inscripción preventiva y oferta pública de los 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. Asimismo, mediante oficio número 153/1211/2025 de fecha 7 de mayo de 2025, la CNBV autorizó 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 2864-4.15-2021-004-03.

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, la cual fue protocolizada mediante la escritura pública número 27,244, de fecha 13 de mayo de 2021, otorgado ante la fe del licenciado Raúl Rodríguez Piña, titular de la notaría pública número 249 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio, en el folio mercantil electrónico número 22600-1, con fecha 12 de enero de 2022.

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.

Tercera emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

2.7 Clave de Pizarra.

La clave de pizarra de la presente emisión será FERROMX 25.

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.

\$5,500,000,000.00 (cinco mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

2.12 Número de Certificados Bursátiles.

55,000,000 (cincuenta y cinco millones) de Certificados Bursátiles.

2.13 Monto de sobreasignación.

El Emisor tuvo el derecho, mas no la obligación, de realizar una sobreasignación hasta por \$1,000,000,000.00 (un mil millones de Pesos 00/100 M.N.). La sobreasignación fue aplicable respecto de aquellas órdenes de compra presentadas por inversionistas a través de los Intermediarios Colocadores, en el entendido que dichas órdenes de compra serán asignadas con la misma tasa y precio al que haya cerrado el libro. En caso de que el Emisor ejerza el derecho de sobreasignación, el monto total de la Emisión será igual a la suma del monto asignado en el libro primario más el Monto de Sobreasignación. El derecho del Emisor de ejercer la sobreasignación cesará en el momento en que haya cerrado el libro. La forma en que se llevará a cabo dicha sobreasignación se describe en la sección "Plan de distribución" del Suplemento. El Emisor realizó una sobreasignación de 0 (cero) de Certificados Bursátiles en adición a los que fueron objeto de oferta, es decir, por un monto de \$0.00 (cero Pesos 00/100 M.N.).

2.14 Monto de la Emisión, considerando el ejercicio del derecho de Sobreasignación.

\$5,500,000,000.00 (cinco mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

2.15 Serie.

Única.

2.16 Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.

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

2.17 Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles.

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

2.18 Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles.

Hasta 1,260 (un mil doscientos sesenta) días, es decir, aproximadamente 3.5 (tres punto cinco) años.

2.19 Fuente de los recursos necesarios para pagar los Certificados Bursátiles.

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

2.20 Mecanismo de Asignación.

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

2.21 Fecha de Oferta Pública.

7 de mayo de 2025.

2.22 Fecha de Publicación del Aviso de Oferta.

7 de mayo de 2025.

2.23 Fecha de Cierre de Libro.

8 de mayo de 2025.

2.24 Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos.

8 de mayo de 2025.

2.25 Fecha de Emisión.

12 de mayo de 2025.

2.26 Fecha de Registro en la Bolsa.

12 de mayo de 2025.

2. Fecha de Liquidación.

12 de mayo de 2025.

2.28 Fecha de Vencimiento.

23 de octubre de 2028.

2.29 Garantía.

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios.

2.30 Recursos Netos Obtenidos por el Emisor.

\$5,475,093,060.01 pesos. Ver Sección "Gastos Relacionados con la Oferta".



2.31 Calificaciones.

Durante la vigencia de la presente Emisión, el Emisor hará sus mejores esfuerzos para que al menos dos agencias calificadoras califiquen la Emisión, en el entendido que, si por cualquier razón durante la vigencia de la Emisión no se cuenta con al menos dos calificaciones de la Emisión, eso no constituirá una Causa de Vencimiento Anticipado.

Fitch México, S.A. de C.V.

“AAA(mex)”. Dicha calificación en escala nacional indica la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país.

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

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.

2.32 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 el primer Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses de cada Periodo de Intereses (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés”) y que regirá se utilizará para determinar los intereses a pagar precisamente durante dicho Periodo de Intereses.

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de 0.47% (Cero punto cuarenta y siete) puntos porcentuales, redondeado a dos decimales, a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un día hábil bancario (la “TIIE de Fondeo Promedio”) resultante de la fórmula descrita a continuación, la cual será utilizada por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés:

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

En donde:

TR_j = TIIE de Fondeo Promedio aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

TF_i = TIIE de Fondeo aplicable al i-ésimo día del Periodo de Observación.

N_j = Número de días efectivamente transcurridos entre (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndola) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndola) (el "Periodo de Observación").

El cálculo de la TIIE de Fondeo Promedio utilizará la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un día hábil bancario (la "TIIE de Fondeo") del Día Hábil inmediato anterior para aquellos días inhábiles dentro del Periodo de Observación correspondiente.

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

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

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará 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 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. Los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar se efectuarán cerrándose a centésimas.

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

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

$$I = VN [(TB / 36,000) \times NDE]$$

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 1 (un) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago de Intereses, dará a conocer por escrito al Indeval, a la Emisora (pudiendo ser por correo electrónico), 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 junto con la Tasa de Interés Bruto Anual para el periodo correspondiente y, en su caso, el importe de amortización de principal a pagar bajo los Certificados Bursátiles.

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 se dará a conocer por el Representante Común el Día Hábil previo a la primer Fecha de Pago de Intereses, calculada de conformidad con lo establecido en la sección "*Intereses y Procedimiento de Cálculo*" del presente Suplemento.

2.33 Periodicidad en el Pago de Intereses.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 45 (cuarenta y cinco) 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	12 de mayo de 2025	9 de junio de 2025	28
2	9 de junio de 2025	7 de julio de 2025	28
3	7 de julio de 2025	4 de agosto de 2025	28
4	4 de agosto de 2025	1 de septiembre de 2025	28
5	1 de septiembre de 2025	29 de septiembre de 2025	28
6	29 de septiembre de 2025	27 de octubre de 2025	28
7	27 de octubre de 2025	24 de noviembre de 2025	28
8	24 de noviembre de 2025	22 de diciembre de 2025	28
9	22 de diciembre de 2025	19 de enero de 2026	28
10	19 de enero de 2026	16 de febrero de 2026	28
11	16 de febrero de 2026	16 de marzo de 2026	28
12	16 de marzo de 2026	13 de abril de 2026	28
13	13 de abril de 2026	11 de mayo de 2026	28
14	11 de mayo de 2026	8 de junio de 2026	28
15	8 de junio de 2026	6 de julio de 2026	28
16	6 de julio de 2026	3 de agosto de 2026	28
17	3 de agosto de 2026	31 de agosto de 2026	28
18	31 de agosto de 2026	28 de septiembre de 2026	28
19	28 de septiembre de 2026	26 de octubre de 2026	28
20	26 de octubre de 2026	23 de noviembre de 2026	28
21	23 de noviembre de 2026	21 de diciembre de 2026	28
22	21 de diciembre de 2026	18 de enero de 2027	28
23	18 de enero de 2027	15 de febrero de 2027	28
24	15 de febrero de 2027	15 de marzo de 2027	28

<u>Periodo de Intereses</u>	<u>Fecha de Inicio de Intereses</u>	<u>Fecha de Pago de Intereses</u>	<u>Días Transcurridos</u>
25	15 de marzo de 2027	12 de abril de 2027	28
26	12 de abril de 2027	10 de mayo de 2027	28
27	10 de mayo de 2027	7 de junio de 2027	28
28	7 de junio de 2027	5 de julio de 2027	28
29	5 de julio de 2027	2 de agosto de 2027	28
30	2 de agosto de 2027	30 de agosto de 2027	28
31	30 de agosto de 2027	27 de septiembre de 2027	28
32	27 de septiembre de 2027	25 de octubre de 2027	28
33	25 de octubre de 2027	22 de noviembre de 2027	28
34	22 de noviembre de 2027	20 de diciembre de 2027	28
35	20 de diciembre de 2027	17 de enero de 2028	28
36	17 de enero de 2028	14 de febrero de 2028	28
37	14 de febrero de 2028	13 de marzo de 2028	28
38	13 de marzo de 2028	10 de abril de 2028	28
39	10 de abril de 2028	8 de mayo de 2028	28
40	8 de mayo de 2028	5 de junio de 2028	28
41	5 de junio de 2028	3 de julio de 2028	28
42	3 de julio de 2028	31 de julio de 2028	28
43	31 de julio de 2028	28 de agosto de 2028	28
44	28 de agosto de 2028	25 de septiembre de 2028	28
45	25 de septiembre de 2028	23 de octubre de 2028	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 9 de junio de 2025.

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.

2.34 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.

2.35 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 1 (un) Día Hábil 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.

2.36 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 antes de la Fecha de Vencimiento. El precio de amortización anticipada voluntaria que deberá pagar el Emisor será el que resulte mayor entre: (i) el valor nominal o en su caso Valor Nominal Ajustado 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 que ocurra 3 (tres) Días Hábiles 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) el Emisor deberá entregar dicha información al Representante Común con al menos 2 (dos) Días Hábiles previos a la fecha de la amortización para realizar su cálculo y publicación con por lo menos 1 (un) Día Hábil previo a la fecha de pago correspondiente.

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 7 (siete) 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 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 podrá realizar amortizaciones parciales anticipadas en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, 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 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.

2.37 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.

2.38 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 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 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, 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 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.

2.39 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 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 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 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.

2.40 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.

2.41 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.

2.42 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.

2.43 Representante Común.

CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple.

2.44 Intermediarios Colocadores.

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

2.45 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.

2.46 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.

2.47 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.

l

III. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos netos obtenidos de la colocación de los Certificados Bursátiles a que se refiere este Suplemento ascienden a \$5,475,093,060.01 pesos.

El Emisor destinará los recursos netos de la Emisión, para (i) el pago de los certificados bursátiles identificados con la clave de pizarra "FERROMX 21-2", lo cual representa el 60.42% de los recursos recibidos por la colocación de los Certificados Bursátiles, según sus características se describen a continuación, y (ii) capital de trabajo y capital operativo de Ferromex, lo cual representa el 39.58% 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>
FERROMX 21-2	Certificados Bursátiles	\$3,308,000,000.00	TIIE ₂₈ + 0.20 puntos porcentuales	13/05/2025	Liquidación de pasivo, y fondos para Capex y Opex.

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 contempla la participación de HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, Inversora Bursátil, S.A de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, quienes actuaron como intermediarios colocadores al mismo nivel, sin que se haya designado a alguno como líder 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 concentró las posturas, 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 informó 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 permita.

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

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

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

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 HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC a los teléfonos 55 5721 6806, 55 5721 3825, 55 5721 3451 y/o 55 5721 3464, por parte de Inversora Bursátil, S.A de C.V. Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa a los teléfonos (55) 5625 49 00 exts. 6737, 6685, 3288, 1550, 1452, y por parte de Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México a los teléfonos 55 5269 8843 y 55 5269 8792, 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 sean 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. La fecha de construcción de libro fue el 8 de mayo de 2025.

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 recibirán 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 representa ni resulta en conflicto de interés alguno.

(i) 18,333,333 (dieciocho millones trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres) Certificados Bursátiles que representan el 33.33% del total de Certificados Bursátiles fueron colocados por HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, de los cuales ningún Certificado Bursátil fue colocado entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) al que pertenece.

(ii) 18,333,334 (dieciocho millones trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y cuatro) Certificados Bursátiles que representan el 33.34% del total de Certificados Bursátiles fueron colocados por Inversora Bursátil, S.A. de C.V. Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa, de los cuales ningún Certificado Bursátil fue colocado entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) al que pertenece.

(iii) 18,333,333 (dieciocho millones trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres) Certificados Bursátiles que representan el 33.33% del total de Certificados Bursátiles fueron colocados por Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, de los cuales ningún Certificado Bursátil fue colocado entre personas integrantes del mismo Grupo Empresarial (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) 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. 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.

El Emisor decidió no ejercer el derecho de sobreasignación.



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 a \$24,906,939.99 pesos, lo que resultará en recursos netos de la presente Emisión para el Emisor por \$5,475,093,060.01 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):

Concepto	Monto en Pesos (sin IVA)	Monto (con IVA)
1. Cuota por estudio y trámite de la CNBV	\$31,340.00	\$31,340.00*
2. Derechos de inscripción en el RNV:	\$1,925,000.00	\$1,925,000.00*
3. Listado en Bolsa:	\$480,000.00	\$556,800.00
4. Honorarios del Representante Común:	\$180,000.00	\$208,800.00
5. Comisión por intermediación y colocación pagadera a HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC:	\$4,583,333.33	\$5,316,666.66
6. Comisión por intermediación y colocación pagadera a Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México:	\$4,583,333.33	\$5,316,666.66
7. Comisión por intermediación y colocación pagadera Inversora Bursátil, S.A de C.V. Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa y:	\$4,583,333.34	\$5,316,666.67
8. Honorarios de Fitch México, S.A. de C.V. como agencia calificadora:	\$1,300,000.00	\$1,508,000.00
9. Honorarios de S&P Global Ratings, S.A. de C.V. como agencia calificadora:	\$2,600,000.00	\$3,016,000.00
10. Honorarios asesor legal externo – Galicia Abogados, S.C.	\$600,000.00	\$696,000.00
11. Honorarios auditor externo – Galaz, Yamazaki, Ruiz, Urquiza, S.C.	\$810,000.00	\$939,600.00
12. SIPO	\$65,000.00	\$75,400.00
Total	\$21,741,340.00	\$24,906,939.99

* 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 2025)

Pasivo y Capital	Antes de la oferta	Después de la oferta
Vencimientos a menos de un año		
(a) Deuda Bancaria	\$0	\$0
(b) Deuda Bursátil	\$3,307,665	\$0
Otros pasivos circulantes	\$8,737,544	\$8,737,544
Total pasivo a corto plazo	\$12,045,209	\$8,737,544
Deuda a largo plazo		
(a) Deuda Bancaria	\$0	\$0
(b) Deuda Bursátil	\$1,689,563	\$7,189,563
Otros pasivos a largo plazo	\$8,468,790	\$8,468,790
Total pasivo a largo plazo	\$10,158,353	\$15,658,353
Pasivo Total	\$22,203,562	\$24,395,897
Capital Contable	\$33,481,406	\$33,481,406
Suma Pasivo y Capital	\$55,684,968	\$57,877,303

l

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, 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% (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 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% (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 Título 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
 Inversora Bursátil, S.A de C.V. Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa	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

l

INSTITUCIÓN

S&P Global
Ratings

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

PRINCIPAL PAPEL A DESEMPEÑAR EN LA
EMISIÓN

Agencia Calificadora

El encargado de la Relación con Inversionistas de Ferromex, en la dirección mencionada anteriormente, atención: Claudia Abaunza Castillo, teléfono: +52 (55) 5246 3883, correo electrónico: 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, www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.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.

l

X.INFORMACIÓN FINANCIERA

a) Información financiera seleccionada.

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx.

b) Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx.

c) Informe de créditos relevantes.

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx.

d) Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora.

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx.

i) Resultados de la operación.

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx.

ii) Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx.

iii) Control interno.

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx.

e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx.



XI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

No es aplicable, la información relevante se encuentra revelada en los documentos que se han incorporado por referencia.

l

XII.PERSONAS RESPONSABLES

l

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa 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.

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

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

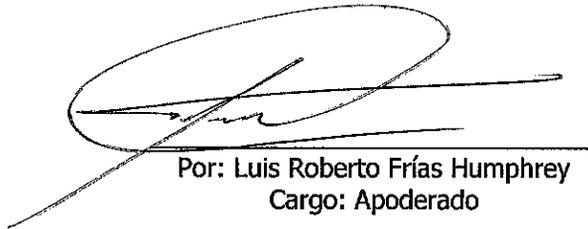


Por: Francisco Javier Ortega Garza Galindo
Cargo: Apoderado

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.

Inversora Bursátil, S.A de C.V. Casa de Bolsa,
Grupo Financiero Inbursa



Por: Luis Roberto Frías Humphrey
Cargo: Apoderado

Los suscritos, en nuestro carácter de Socio y Apoderado, respectivamente, de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros de Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V. por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera de Contabilidad ("Normas NIIF de Contabilidad" o "IFRS" o "IAS" por sus siglas en inglés), que se incorporan por referencia al presente Suplemento, fueron dictaminados con fecha 18 de marzo de 2025 y 5 de marzo de 2024, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiestan que han leído el presente Suplemento y basado en su lectura y, dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fueron contratados, y no realizaron procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el presente Suplemento que no provenga de los estados financieros por él dictaminados.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.



C.P.C. Manuel Nieblas Rodríguez
Socio



C.P.C. María Isabel Romero Miranda
Apoderado



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

Galicia Abogados, S.C.

Ma. Angeles Padilla Z.

Por: María de los Ángeles Padilla Zubiría
Cargo: Socio

XIII.ANEXOS

Anexo 1. Título que ampara la presente Emisión

l

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA
 EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.
 TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES
 CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN
 DE VALORES
 FERROCARRIL MEXICANO, S.A. DE C.V.

"FERROMX 25"

12 MAYO 2025

Por este Título, Ferrocarril Mexicano S.A. de C.V. (el "Emisor" o la "Sociedad") se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de \$5,500,000,000.00 (cinco mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), más los intereses correspondientes en los términos del presente título, en una sola exhibición precisamente el 23 de octubre de 2028. Este título ampara 55,000,000 (cincuenta y cinco millones) de 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, cuya inscripción preventiva fue autorizada 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. Los Certificados Bursátiles que representa el presente título corresponden a la tercera emisión al amparo del Programa y han quedado inscritos en el RNV con el número 2864-4.15-2021-004-03, según consta en el oficio número 153/1211/2025, de fecha 7 de mayo de 2025.

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

I. Como actividades principales y preponderantes las siguientes **(a)** 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 en el Reglamento del Servicio Ferroviario, **(b)** Llevar a cabo las actividades de transportación terrestre ferroviaria de carga que le estén permitidas realizar de conformidad con las disposiciones legales vigentes, incluyendo la planeación y programación de obras para la infraestructura ferroviaria **(c)** Solicitar y obtener bajo cualquier título, las concesiones, permisos, autorizaciones, licencias, usos y cualquier otro similar, análogo, semejante y ejercer los derechos derivados de ellos, así como realizar todos los actos y cumplir con las obligaciones y ejercer todos los derechos que sean inherentes a o que se requieran de conformidad con dichas concesiones, permisos, autorizaciones, licencias, usos o cualquier otro similar, análogo o semejante de acuerdo con las leyes de la materia **(d)** Planear, coordinar, supervisar y gestionar las acciones que resulten necesarias para la promoción, operación y desarrollo de los servicios ferroviarios, a fin de lograr la mayor eficiencia y competitividad. **II.** Como actividades adicionales al objeto social principal y preponderantemente descrito en el numeral anterior, la Sociedad podrá: **(a)** Adquirir acciones, intereses o participaciones en sociedades cuyo objeto social sea como el descrito con anterioridad, ya sea como fundador o mediante adquisición de acciones o participaciones en sociedades ya establecidas y votar dichas acciones cuando sea requerido siempre en bloque 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. **(b)** Recibir de otras entidades mexicanas o a extranjeras, sociedades o personas físicas y prestar a las sociedades en las que tenga un interés u 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. **(c)** 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. **(d)** 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. **(e)** Otorgar todo tipo de garantías y avales en títulos de crédito expedidos, u 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. **(f)** Emitir y suscribir todo tipo de títulos de crédito y aceptarlos y endosarlos, incluyendo obligaciones con o sin garantía real. **(g)** 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. **(h)** En general realizar todos los actos y operaciones conexos, accesorios o accidentales, que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social en términos de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo cuarto de la Ley General de Sociedades Mercantiles."

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:

Término	Definición
"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"	Significa, con respecto al Emisor, en cualquier momento, la suma de la cantidad que aparezca en los estados financieros 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. Durante la vigencia de la presente Emisión, el Emisor hará sus mejores esfuerzos para que al menos dos agencias calificadoras califiquen la Emisión, en el entendido que, si por cualquier razón durante la vigencia de la Emisión no se cuenta con al menos dos calificaciones de la Emisión, eso no constituirá una Causa de Vencimiento Anticipado.
"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.

Término	Definición
"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 (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 (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 25".
"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 Emisión"	Tiene el significado que se le atribuye en el presente Título.

Término

Definición

"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 23 de octubre de 2028.

"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;

Término

Definición

(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 del trimestre inmediato anterior.

"IFRS"

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.

"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.

"Periodo de Observación"

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.

<u>Término</u>	<u>Definición</u>
"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 presente Título.
"Tenedores"	Significa los tenedores de Certificados Bursátiles.
"TIIE de Fondeo"	Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un día hábil bancario.
"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: Tercera.

3. Tipo de Oferta: Oferta Pública.

4. Monto de la Emisión. \$5,500,000,000.00 (cinco mil quinientos 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 1,260 (un mil doscientos sesenta) días, es decir, aproximadamente 3.5 (tres punto cinco) años.

6. Fecha y Lugar de Emisión de los Certificados Bursátiles. Ciudad de México, 12 de mayo de 2025 ("Fecha de Emisión").

7. Fecha de Vencimiento. 23 de octubre de 2028.

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 \$5,475,093,060.01 (cinco mil cuatrocientos setenta y cinco millones noventa y tres mil sesenta Pesos 01/100 M.N.) y serán destinados para el pago de los certificados bursátiles identificados con la clave de pizarra "FERROMX 21-2" y capital de trabajo y capital operativo de Ferromex.

9. Intereses y Procedimiento de Cálculo.

A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán 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 el primer Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés") y que registrará y se utilizará para determinar los intereses a pagar precisamente durante dicho Periodo de Intereses.

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de 0.47% (Cero punto cuarenta y siete) puntos porcentuales, redondeado a dos decimales, a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un día hábil bancario (la "TIIE de Fondeo Promedio") resultante de la fórmula descrita a continuación, la cual será utilizada por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés:

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

En donde:

TR_i = TIIIE de Fondo Promedio aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

TF_i = TIIIE de Fondo aplicable al i-ésimo día del Periodo de Observación.

N_j = Número de días efectivamente transcurridos entre (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndola) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndola) (el "Periodo de Observación").

El cálculo de la TIIIE de Fondo Promedio utilizará la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondo a un día hábil bancario (la "TIIIE de Fondo") del Día Hábil inmediato anterior para aquellos días inhábiles dentro del Periodo de Observación correspondiente.

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

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

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará 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 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. Los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar se efectuarán cerrándose a centésimas.

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

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

$$I = VN [(TB / 36,000) \times NDE]$$

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 1 (un) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago de Intereses, dará a conocer por escrito al Indeval, a la Emisora (pudiendo ser por correo electrónico), 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 junto con la Tasa de Interés Bruto Anual para el periodo correspondiente y, en su caso, el importe de amortización de principal a pagar bajo los Certificados Bursátiles 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 se dará a conocer por el Representante Común el Día Hábil previo a la primer Fecha de Pago de Intereses, calculada de conformidad con lo establecido en la sección "Intereses y Procedimiento de Cálculo" del presente Título.

10. Periodicidad en el Pago de Intereses.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 45 (cuarenta y cinco) 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.

Periodo de Intereses	Fecha de Inicio de Intereses	Fecha de Pago de Intereses	Días Transcurridos
1	12 de mayo de 2025	9 de junio de 2025	28
2	9 de junio de 2025	7 de julio de 2025	28
3	7 de julio de 2025	4 de agosto de 2025	28
4	4 de agosto de 2025	1 de septiembre de 2025	28
5	1 de septiembre de 2025	29 de septiembre de 2025	28
6	29 de septiembre de 2025	27 de octubre de 2025	28
7	27 de octubre de 2025	24 de noviembre de 2025	28
8	24 de noviembre de 2025	22 de diciembre de 2025	28
9	22 de diciembre de 2025	19 de enero de 2026	28
10	19 de enero de 2026	16 de febrero de 2026	28
11	16 de febrero de 2026	16 de marzo de 2026	28
12	16 de marzo de 2026	13 de abril de 2026	28
13	13 de abril de 2026	11 de mayo de 2026	28
14	11 de mayo de 2026	8 de junio de 2026	28
15	8 de junio de 2026	6 de julio de 2026	28
16	6 de julio de 2026	3 de agosto de 2026	28
17	3 de agosto de 2026	31 de agosto de 2026	28
18	31 de agosto de 2026	28 de septiembre de 2026	28
19	28 de septiembre de 2026	26 de octubre de 2026	28
20	26 de octubre de 2026	23 de noviembre de 2026	28
21	23 de noviembre de 2026	21 de diciembre de 2026	28
22	21 de diciembre de 2026	18 de enero de 2027	28
23	18 de enero de 2027	15 de febrero de 2027	28
24	15 de febrero de 2027	15 de marzo de 2027	28
25	15 de marzo de 2027	12 de abril de 2027	28

Periodo de Intereses	Fecha de Inicio de Intereses	Fecha de Pago de Intereses	Días Transcurridos
26	12 de abril de 2027	10 de mayo de 2027	28
27	10 de mayo de 2027	7 de junio de 2027	28
28	7 de junio de 2027	5 de julio de 2027	28
29	5 de julio de 2027	2 de agosto de 2027	28
30	2 de agosto de 2027	30 de agosto de 2027	28
31	30 de agosto de 2027	27 de septiembre de 2027	28
32	27 de septiembre de 2027	25 de octubre de 2027	28
33	25 de octubre de 2027	22 de noviembre de 2027	28
34	22 de noviembre de 2027	20 de diciembre de 2027	28
35	20 de diciembre de 2027	17 de enero de 2028	28
36	17 de enero de 2028	14 de febrero de 2028	28
37	14 de febrero de 2028	13 de marzo de 2028	28
38	13 de marzo de 2028	10 de abril de 2028	28
39	10 de abril de 2028	8 de mayo de 2028	28
40	8 de mayo de 2028	5 de junio de 2028	28
41	5 de junio de 2028	3 de julio de 2028	28
42	3 de julio de 2028	31 de julio de 2028	28
43	31 de julio de 2028	28 de agosto de 2028	28
44	28 de agosto de 2028	25 de septiembre de 2028	28
45	25 de septiembre de 2028	23 de octubre de 2028	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 9 de junio de 2025.

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.

11. 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.

12. 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 1 (un) Día Hábil 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.

13. 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 antes de la Fecha de Vencimiento.

El precio de amortización anticipada voluntaria que deberá pagar el Emisor será el que resulte mayor entre: (i) el valor nominal o en su caso Valor Nominal Ajustado 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 que ocurra 3 (tres) Días Hábles 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). El Emisor deberá entregar dicha información al Representante Común con al menos 2 (dos) Días Hábles previos a la fecha de la amortización para realizar su cálculo y publicación con por lo menos 1 (un) Día Hábil previo a la fecha de pago correspondiente.

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 7 (siete) Días Hábles 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 Hábles 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 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 podrá realizar amortizaciones parciales anticipadas en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, mediante el ajuste del Valor Nominal Ajustado.

En caso de 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:

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

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 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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 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 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, 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.

18. 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.

19. Garantía.

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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 registrarán, 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.

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% (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.

24. 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 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 o revisiones 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.

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.

25. Ley Aplicable; Jurisdicción.

El presente Título se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten 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 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 12 de mayo de 2025.

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

SEGURO

EMISOR

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

SEGURO

SEGURO

Por: Alfredo Casar Pérez
Cargo: Apoderado

SEGURO

Por: Fernando López Guerra Larrea
Cargo: Apoderado

SEGURO

SEGURO

SEGURO

SEGURO

SEGURO

La presente hoja de firmas corresponde al título de certificados bursátiles con clave de pizarra "FERROMX 25" emitidos por Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.

SEGURO

SEGURO

SEGURO

**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: Mónica Jiménez Labora Sarabia
Cargo: Apoderado



Por: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Apoderado

*La presente hoja de firmas corresponde al título de certificados bursátiles con clave de pizarra "FERROMX 25
emitidos por Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.*

Anexo 2. Calificaciones de la Emisión

l

Claudia Elizabeth Abaunza Castillo
Director de Finanzas
Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.
Bosque de Ciruelos No. 99
Colonia Bosques de las Lomas
Ciudad de México, C.P. 11700

05 de mayo de 2025

Estimada Claudia:

La presente Carta Calificación sustituye a la emitida el día 10 de marzo de 2025

Re: Asignación de calificación de Fitch a la emisión de Certificados Bursátiles FERROMX 25.

Fitch (ver definición abajo) asigna las siguientes calificaciones:

Calificación en escala nacional de **'AAA(mex)'** correspondiente a la Tercera emisión de certificados bursátiles de largo plazo con clave de pizarra **FERROMX 25**, por hasta \$5,500,000,000.00 (cinco mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.), y con el derecho, mas no la obligación, de realizar una sobreasignación hasta por \$1,000,000,000.00 (un mil millones de pesos 00/100 M.N.), al amparo del programa de certificados bursátiles de largo plazo con carácter revolvente establecido por Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V. ("Ferromex") autorizado 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, con vigencia de cinco años contados a partir de la autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) mediante el oficio de autorización de inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores, conforme a la modalidad de programa de colocación número 153/10026498/2021 de fecha 13 de mayo de 2021.

La Tercera Emisión FERROMX 25 tendrá un plazo de hasta 1,260 (un mil doscientos sesenta) días, equivalentes a aproximadamente 3.5 (tres puntos cinco) años, y será emitida a tasa variable, denominados en Pesos.

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

'AAA(mex)': Las calificaciones nacionales 'AAA' indican la máxima calificación asignada por la agencia en su escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país.

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

Las metodologías aplicadas para la determinación de la Calificación en Escala Nacional son:

- Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (Diciembre 22, 2023);
- Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020).
- Metodología de Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria (Julio 13, 2023).

Todas las metodologías y criterios de calificación pueden ser encontrados en las siguientes páginas: www.fitchratings.com y www.fitchratings.com/site/mexico.

En la emisión y el mantenimiento de sus calificaciones, Fitch se basa en información de hechos concretos que recibe de emisores, intermediarios y otras fuentes que considera confiables. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información de hechos concretos en la que se basa, siguiendo su metodología de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información por parte de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes estén disponibles para un título de deuda determinado, o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch investiga dichos hechos concretos, así como el alcance de la verificación obtenida de terceros, variarán dependiendo de la naturaleza del título de deuda calificado y de su emisor, los requisitos y prácticas de la jurisdicción en la cual se ofrece y se vende dicho título y/o en la que se ubica el emisor, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y a sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros, tales como informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, estimaciones, informes actuariales, reportes de ingeniería, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceras partes, la disponibilidad de fuentes de verificación de terceros independientes y competentes con respecto al título de deuda en particular o en la jurisdicción particular del emisor, entre muchos otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva ni cualquier verificación de terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa con respecto a una calificación será precisa y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado al ofrecer documentos y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe basarse en el trabajo de expertos, incluyendo auditores independientes con respecto a estados financieros y abogados para asuntos legales y fiscales. Además, las calificaciones son inherentemente prospectivas e incorporan suposiciones y predicciones sobre eventos futuros que, por su naturaleza, no pueden ser verificadas como hechos. Como resultado, a pesar de cualquier verificación de hechos reales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no estaban previstas en el momento en que una calificación fue emitida o ratificada.

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y, en su sitio de internet, actualiza periódicamente las descripciones de sus criterios y metodologías para títulos de deuda de un tipo determinado. Los criterios y metodología utilizados para determinar una acción de calificación son los vigentes en el momento en que la acción de calificación es llevada a cabo, mismo que, para las calificaciones públicas, corresponde a la fecha del comentario de acción de calificación respectivo. Cada comentario de acción de calificación proporciona información sobre los criterios y la metodología utilizados para llegar a la calificación indicada, lo

cual puede diferir de los criterios y metodología generales por aquellos específicos para el tipo de título de deuda aplicable, los cuales son publicados en el sitio de internet en un momento determinado. Por esta razón, siempre debe de consultarse el comentario de acción de calificación aplicable, para obtener la información más precisa sobre cualquier calificación pública en particular.

Las calificaciones se basan en criterios y metodologías establecidos continuamente evaluados y actualizados por Fitch. 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 una calificación. Todos los informes de Fitch tienen autoría compartida. Los individuos que son identificados en un informe de Fitch, estuvieron involucrados en el mismo, pero no son exclusivamente responsables por las opiniones ahí emitidas. Los individuos son únicamente mencionados para propósitos de contacto.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, hacer o mantener una inversión, crédito o título de deuda o llevar a cabo cualquier estrategia de inversión con respecto a cualquier inversión, crédito o título de deuda, o cualquier emisor. Las calificaciones no comentan sobre la adecuación del precio de mercado, la idoneidad de una inversión, crédito o título de deuda determinado para un inversionista en particular (incluyendo, sin limitación alguna, cualquier tratamiento contable y/o regulatorio), o la naturaleza tributaria de exención de impuestos u obligatoriedad de los pagos efectuados en relación con cualquier inversión, crédito o título de deuda. Fitch no es asesor de usted ni le proporciona a usted ni a ninguna otra parte ninguna asesoría financiera, ni cualquier otro tipo de servicio legal, de auditoría, contable, de estimación, valuación o actuarial. Una calificación no debe ser considerada como un reemplazo de dicha 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 Reino Unido, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no otorga su consentimiento para la inclusión de cualquier carta escrita comunicando su acción de calificación en ningún documento de oferta, salvo que dicha inclusión venga requerida por una ley o reglamento aplicable en la jurisdicción donde fue adoptada la acción de calificación. Usted entiende que Fitch no ha consentido ni consentirá ser denominado como un "experto" en relación con ninguna declaración de inscripción u otros registros bajo la ley de valores de Estados Unidos, Reino Unido o cualquier otra ley de valores relevante, incluyendo, pero no limitando a la Sección 7 de la Ley de Valores de 1993 de Estados Unidos. Fitch no es un "intermediario" o "vendedor" de acuerdo a la definición de dichos términos bajo la ley de valores aplicable u otra normativa, reglamento o recomendación regulatoria, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley de Valores de Estados Unidos de 1993, ni ha realizado las funciones o tareas asociadas a un "intermediario" o "vendedor" en virtud de este compromiso.



Fitch monitorea las calificaciones de valores de forma periódica. Fitch espera que el emisor y otras partes le proporcionen puntualmente toda la información que puede ser relevante para la(s) calificación(es), de manera que las mismas sigan siendo apropiadas. Las calificaciones pueden aumentar, disminuir, retirarse o colocarse en observación de calificación debido a cambios,

adiciones, exactitud o insuficiencia de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

Nada en esta carta tiene por objetivo o debe ser interpretado como la constitución 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 dicha entidad.

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

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

Nos complace haber tenido la oportunidad de poder servirle. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor comuníquese con Diego Díaz al 81 4161 7017.

Atentamente,

Fitch México, S.A. de C.V.¹



Rogelio González González
Director Senior

Anexo I – Fundamentos de la Calificación

La calificación asignada a la emisión FERROMX 25 se fundamenta en lo siguiente:

Las calificaciones de Ferromex reflejan los vínculos estratégicos y operacionales con su matriz Grupo Ferroviario Mexicano, S.A. de C.V. (GFM), propiedad en 74% de GMéxico Transportes, S.A.B. de C.V. (GMXT). Las calificaciones consideran la posición sólida de las empresas en la industria ferroviaria mexicana, la diversificación de sus ingresos en múltiples industrias con rentabilidad alta y una posición fuerte de liquidez con estructuras conservadoras de capital.

Los recursos de las emisiones serán destinados al refinanciamiento de pasivos de Ferromex y a inversiones de capital de trabajo y capital operativo

FACTORES CLAVE DE LA CALIFICACIÓN

Vínculo Matriz y Subsidiarias: La agencia iguala las calificaciones de GMXT, GFM y Ferromex conforme a los parámetros de análisis detallados en su “Metodología de Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria”. Fitch utiliza el enfoque de subsidiaria más fuerte descrito en la metodología para analizar la relación entre Ferromex, GFM y GMXT, lo que da como resultado que el perfil crediticio consolidado esté alineado con la calificación nacional de largo plazo ‘AAA(mex)’ de Ferromex.

El enfoque del perfil crediticio consolidado refleja la ausencia de delimitaciones legales, así como un acceso y control abierto del efectivo de las subsidiarias por parte de GMXT, en conjunto con incentivos operacionales y estratégicos fuertes.

Líder Ferroviario en México: GMXT lidera el sector ferroviario de México con alrededor de 61% de los ingresos nacionales del transporte ferroviario de carga, mientras que Canadian Pacific Kansas City Limited (CPKC) registra aproximadamente 39%. Estas condiciones duopolísticas respaldan la rentabilidad, la generación de flujo de efectivo y la fortaleza en la determinación de precios, que pueden variar principalmente debido a cambios en la composición de la carga y presiones competitivas.

El transporte ferroviario de carga tiene una penetración baja en México y un potencial significativo de crecimiento, donde el transporte de carga por camiones representa 74% y el ferrocarril 26%. La competencia se basa generalmente en el precio y en la calidad y fiabilidad del servicio prestado. El transporte en camión puede restringir el crecimiento de precios en ciertas rutas, pero está limitado debido al tamaño relativo de las empresas y su alta competencia regional, mientras que el servicio ferroviario es particularmente atractivo para cargas pesadas y distancias largas.

Portafolio Diversificado de Negocios: Ferromex tiene la red ferroviaria más larga de México, con una posición estratégica para atender una variedad amplia de industrias y con acceso a EE. UU. y Canadá a través de la frontera y al resto del mundo a través de puertos. El portafolio de GMXT está diversificado, sin que ninguna industria o cliente individual representen más de 29% y 5%, respectivamente, de los ingresos para los últimos 12 meses (UDM) al 31 de diciembre de 2024. Aunque la demanda de transporte ferroviario de carga es cíclica, influenciada por los

mercados industriales y de consumo, la diversidad de sectores y clientes permiten mitigar en cierta medida los efectos de los ciclos económicos.

Métricas Operativas Estables: Fitch proyecta un crecimiento promedio de ingresos de 6% para 2025 a 2026. Fitch considera que las relaciones estrechas y de larga duración con los clientes, la presencia fuerte en varias industrias y el crecimiento en el negocio intermodal, respaldado por un aumento reciente en participación en los servicios de ferrocarril, mantendrán el crecimiento de volumen en los próximos años. Durante 2024, el volumen creció 3.7%, mientras que los ingresos en dólares americanos aumentaron 4.8%, impulsados por una participación mayor de mercado en el negocio intermodal, aumento en las importaciones fronterizas de granos agrícolas y mayor volumen en de químicos.

Apalancamiento Bajo: Fitch prevé que la deuda total ajustada sobre EBITDAR de GMXT se encuentre cercana a 1.5 veces (x) y el margen EBITDAR a alrededor de 44% para 2026. Se espera que la disminución del apalancamiento esté impulsada por la amortización de la deuda de acuerdo con el calendario de pagos, así como por una mejora en los márgenes, ya que fueron afectados por eventos externos en México como la inmigración. Al cierre de 2024, la deuda total ajustada a EBITDAR de GMXT fue de 1.7x, mientras que el margen EBITDAR fue de 42%.

Generación Sólida de Flujo de Efectivo: Históricamente, GMXT ha mostrado flujos fuertes de efectivo antes de dividendos y Fitch espera se mantengan en los próximos años. La agencia prevé que el capex se sitúe en alrededor de 10% promedio de los ingresos para 2025 y 2026, que incluirá un aumento en la flota de locomotoras y vagones, ampliación en la capacidad de patios y terminales y mejora de la seguridad ferroviaria. Fitch espera que GMXT y sus subsidiarias mantengan un flujo de fondos libre (FFL) después de dividendos positivo para 2025 y 2026.

DERIVACIÓN DE LA CALIFICACIÓN

Las calificaciones de GMXT y sus subsidiarias reflejan perfiles sólidos de negocio como líderes en el mercado ferroviario mexicano y crediticio. GMXT está bien posicionada en comparación con otras empresas ferroviarias de clase uno, que generalmente tienen calificaciones en escala internacional en las categorías de 'BBB' alto a 'A' bajo.

La escala de GMXT es menor que la de Union Pacific Corporation (UNP) [A– Perspectiva Estable] y se compara bien con pares brasileños como MRS Logística S.A. (MRS) [BB+ Perspectiva Estable] y Rumo S.A. (Rumo) [BB+ Perspectiva Estable]. Aunque estas empresas ferroviarias operan con un perfil de negocio y posición competitiva similar en sus respectivos mercados, GMXT y UPC tienen acceso a entornos operacionales más fuertes en EE. UU. y Canadá. Las métricas de apalancamiento neto ajustado para GMXT comparan favorablemente, y se espera que estén alrededor de 1.5x en el horizonte de calificación, en comparación con UPC en alrededor de 3x.



La rentabilidad fuerte refleja fortalezas significativas en posiciones competitivas en el mercado consistentemente entre las empresas ferroviarias, con márgenes EBITDA entre 40% medio y 50% bajo. La rentabilidad de GMXT es ligeramente inferior a la de sus pares, pero su perfil

financiero fuerte y sus niveles de capex han resultado en una generación sólida de flujo de caja a lo largo de los años.

La calificación nacional 'AAA(mex)' de GMXT y Ferromex compara favorablemente en términos de escala, diversificación geográfica, posición fuerte en el mercado, generación positiva de flujo de efectivo, apalancamiento bruto y liquidez con otras emisoras en México con el mismo nivel de calificación como Naturgy México, S.A. de C.V. ['AAA(mex)' Perspectiva Estable] o empresas de transporte como Grupo Traxión, S.A.B. de C.V. (Grupo Traxión) ['A+(mex)' Perspectiva Estable].

SUPUESTOS CLAVE

Los supuestos clave empleados por Fitch en su caso base son:

--aumento de los ingresos promedio en términos de dólares estadounidenses de 6% en 2025 a 2026:

--margen EBITDAR promedio calculado por Fitch en torno a 43% en 2025 a 2026;

--capex de alrededor de 10% los ingresos en 2025 y 2026;

--dividendos promedio de USD500 millones en 2025 a 2026:

--FFL positivo.

SENSIBILIDAD DE LA CALIFICACIÓN

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Positiva/Alza:

--dado que las calificaciones de GMXT y Ferromex están en el nivel más alto de la escala nacional, acciones positivas de calificación no son posibles

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Negativa/Baja

--una disminución de la calificación de Grupo México de tres o más niveles podría afectar las calificaciones en escala nacional de GMXT y Ferromex;

--una acción de calificación negativa para Grupo México podría impactar de manera negativa las calificaciones de GFM.

--la sensibilidad negativa de las calificaciones de Grupo México son: apalancamiento medido como deuda neta a EBITDA es sostenidamente superior a 2x o su hubiera una disminución en

el perfil crediticio individual (PCI) de Southern Copper Corporation (SCC) [BBB+ Perspectiva Estable] a 'BBB' o menor.

LIQUIDEZ

Al 31 de diciembre de 2024, GMXT mantiene una liquidez buena con un efectivo consolidado de USD210 millones frente una deuda a corto plazo de USD186 millones. Del total de la deuda alrededor de 85% vence después de 2026, aproximadamente 95% está denominada en pesos mexicanos y 86% tiene tasa fija.

La compañía no cuenta con una política de pago de dividendos que le permita tener un enfoque flexible de liquidez durante períodos volátiles y en momentos de inversiones grandes. Fitch espera que GMXT administre su perfil de apalancamiento ajustado consolidado cercano a 1.5x con un flujo de efectivo excedente que se utilizará para inversiones de capital y pago de dividendos. Fitch esperaría que Grupo México proporcione a su división de transporte soporte de liquidez en forma de dividendos menores, requisitos de gasto de capital u otros recursos tangibles, en caso de que sea necesario.

PERFIL DEL EMISOR

A través de Ferromex, filial de GFM, GMXT posee el sistema ferroviario de mayor tamaño de México. La empresa conecta con EE. UU. en cinco pasos fronterizos y tiene acceso a cuatro puertos en el océano Pacífico y cuatro en el Golfo de México. También tiene presencia en EE. UU. a través de sus filiales Texas Pacífico y Florida East Coast Railroad.

La información financiera de la compañía considerada en esta Carta Calificación de fecha 05 de mayo de 2025 incluye hasta el 31 de diciembre de 2024.

 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 externas, tales como análisis sectoriales y regulatorios para el emisor o la industria.

5 de mayo de 2025

Ferrocarril Mexicano S.A. de C.V.
Bosque de Ciruelos 99
Col. Bosques de las Lomas
Ciudad de México, México
Atención: Claudia Elizabeth Abaunza Castillo, Directora de Finanzas

Re: Certificados bursátiles de largo plazo con claves de pizarra FERROMX 25 por hasta MXN5,500 millones más una posible sobreasignación de hasta MXN1,000 millones más (sin rebasar MXN6,500 millones).

Estimada Sra. Abaunza:

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:

Programa/ <u>Instrumento</u>	Monto del Principal <u>Calificado</u>	Fecha de Vencimiento <u>Legal Final</u>	<u>Calificación</u>
Certificados bursátiles de largo plazo FERROMX 25	Hasta MXN6,500 millones	1,260 días	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: humberto.patino@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 F, 01219 Ciudad de México, Atención: Humberto Patiño.

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. En caso de tener preguntas, por favor no dude en contactarnos. Gracias por elegir S&P Global Ratings.

Atentamente,



_____/ FO
S&P Global Ratings, S.A. de C.V.

Contactos analíticos

Nombre: Fabiola Ortiz

Teléfono #: +52 (55) 5081 4449

Correo electrónico: fabiola.ortiz@spglobal.com

Nombre: Humberto Patiño

Teléfono #: +52 (55) 5081 4485

Correo electrónico: humberto.patino@spglobal.com

**El presente dictamen sustituye al emitido el día 7 de marzo de 2025*

Fundamento:

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

7 de marzo de 2025

Fundamento

El 7 de marzo de 2025, S&P Global Ratings asignó su calificación de deuda de largo plazo en escala nacional –CaVal– de 'mxAAA' a la emisión propuesta de certificados bursátiles (con clave de pizarra FERROMX 25) de Ferromex. Además, confirmamos las calificaciones crediticias de emisor de largo plazo de 'mxAAA' y de corto plazo de 'mxA-1+' y de las emisiones de deuda existentes de largo plazo de 'mxAAA' (FERROMX 21 y FERROMX 21-2).

La perspectiva de Ferromex se mantiene estable dada la naturaleza de su negocio y su capacidad para mantener indicadores financieros constantes. Esperamos que la compañía continúe fortaleciendo sus márgenes de rentabilidad mientras mitiga eventos extraordinarios relacionados con los eventos sociopolíticos y comerciales entre México y Estados Unidos. Asimismo, esperamos que la emisión propuesta mejore su calendario de amortización e incremente los fondos disponibles para las inversiones programadas para 2025.

La emisión propuesta por Ferromex servirá para realizar refinanciamientos e inversiones programadas en 2025. Ferromex tienen la intención de refinanciar su emisión FERROMX 21-2, que vence en el segundo trimestre de 2025. La compañía planea emitir a través de una emisión de certificados bursátiles por un monto de hasta MXN6,500 millones a través de FERROMX 25. Dicha emisión es a tasa variable e incluye un monto de sobreasignación de hasta MXN1,000 millones. A través de esta emisión, la compañía podrá ampliar la vida promedio de su deuda en más de tres años (frente a alrededor de 2.5 años al 31 de diciembre de 2024), además de cubrir sus inversiones de crecimiento anunciadas por su empresa controladora [GMéxico Transportes S.A.B. de C.V.](#) (GMXT; mxAAA/Estable/--) para 2025. Esta emisión se encuentra al amparo de un programa por hasta MXN20,000 millones (o su equivalente en Unidades de Inversión [UDIs], dólares estadounidenses o euros) y con carácter revolvente y con vigencia de cinco años a partir de la fecha de aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Mantenemos nuestra expectativa de una liquidez adecuada para Ferromex y una política financiera sana. Si bien, aún mantienen un 20% de fuentes de liquidez adicional sobre los usos esperados (incluyendo MXN3,300 millones para liquidar la emisión FERROMX 21-2), gracias a la deuda incremental que tomará Ferromex, la cual servirá para cubrir las inversiones extraordinarias planeadas para 2025. Sin embargo, es importante mencionar que nuestro análisis también considera una reducción en el pago de dividendos de la compañía en caso de un escenario de estrés.

Contacto analítico principal

Humberto Patiño
Ciudad de México
+52-55-5081-4485
humberto.patino
@spglobal.com

Contactos secundarios

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

Nuestro escenario base considera estabilidad en la generación de EBITDA de Ferromex e indicadores financieros, sin afectar su perfil de riesgo financiero. En 2024, Ferromex incrementó sus costos de operación por el impacto de los factores sociopolíticos entre México y Estados Unidos que perjudicaron temporalmente las operaciones respecto a los servicios transfronterizos. Además, estimamos que podría presentarse cierta volatilidad en los volúmenes transfronterizos tras la imposición de aranceles de Estados Unidos a las exportaciones mexicanas. Sin embargo, nosotros esperamos márgenes de rentabilidad de aproximadamente 37% e indicadores consistentemente debajo de 1.0x (vez) para 2025 y 2026.

Las calificaciones de Ferromex continúan ligadas a su última empresa controladora Grupo México. Ferromex es subsidiaria indirecta de [Grupo México, S.A.B. de C.V.](#) (BBB+/Estable/--), a través de GMXT. Continuamos evaluando a Ferromex como una subsidiaria fundamental (*core*) para GMXT, lo que nos permite igualar la calificación de Ferromex con la de su matriz, de acuerdo con nuestra metodología de calificaciones de grupo.

Perspectiva

La perspectiva de Ferromex se mantiene estable para los siguientes 12 a 18 meses. Esperamos que la rentabilidad de la compañía mejore, tras un año desafiante por los eventos sociopolíticos entre México y Estados Unidos, apoyada en mayores tarifas y eficiencias operativas. Nuestro escenario base toma en cuenta las necesidades de liquidez de Ferromex al incluir el refinanciamiento de sus vencimientos de corto plazo y la deuda adicional para su estrategia de inversión para el año en curso. Adicionalmente, en caso de requerirlo, nuestro análisis también incluye una política financiera flexible ante el pago de dividendos para mantener el flujo de efectivo sólido. Nuestros indicadores de deuda ajustada a EBITDA esperadas se mantienen por debajo de 1.0x y una generación de flujo de efectivo operativo libre (FOCF, por sus siglas en inglés) a deuda muy por arriba de 40% en los próximos 12 a 18 meses.

Es importante mencionar que nuestra perspectiva de Ferromex también depende directamente de la de GMXT al ser una entidad *core* o fundamental a la misma.

Escenario negativo

Podríamos bajar las calificaciones de Ferromex en los próximos 12 a 18 meses si:

- Tomamos una acción de calificación negativa sobre la calificación de GMXT o, en su caso, sobre su empresa tenedora, GMX.
- Los derechos y/u obligaciones de sus títulos de concesión se modifican de manera significativa, aunque este no es nuestro escenario base.
- Ferromex reduce la importancia que representa para GMXT.

Por el lado del perfil crediticio individual (SACP, por sus siglas en inglés para *stand alone credit profile*), podríamos ver un debilitamiento si:

- El índice de deuda a EBITDA ajustada se debilita y supera 2.0x de manera consistente, y
- La liquidez de la compañía se ve afectada por inversiones agresivas y/o baja flexibilidad en el pago de dividendos bajo escenarios de estrés.

Escenario positivo

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

Descripción de la empresa

Ferromex es el operador ferroviario más grande de México en términos de cobertura por kilómetros (km). La compañía cuenta con una cobertura de 7,120.0 km de vías principales y 1,011 km de ramales que abarcan cerca del 70% de la superficie geográfica del país y casi 80% de su área industrial y comercial. La empresa opera una flota de 568 locomotoras y más de 23,000 carros. Principalmente, proporciona servicios de carga por ferrocarril en los segmentos agrícola (alrededor del 31%), metales y minería (16%), automotriz (13%), intermodal (11%), productos industriales (10%), energía (6%), cemento (5%) y, químicos y fertilizantes (8%) en 2024.

Nuestro escenario base

Supuestos

Nuestros indicadores económicos incluyen:

- Crecimiento del producto interno bruto (PIB) de México de -0.2% en 2025 y 1.5% en 2026, y el Índice de Precios al Consumidor (IPC) 3.7% y 3.3%, para los mismos años.
- Crecimiento del PIB de Estados Unidos de 1.5% en 2025 y 1.7% en 2026, y el IPC 3.0% y 3.6%, respectivamente.
- Las ventas de Ferromex dependen de condiciones económicas y operativas favorables en México y Estados Unidos, ya que una parte importante del volumen que transporta depende de un buen comportamiento en las relaciones comerciales de sus principales clientes, planes de crecimiento, y exportaciones.
- Tipos de cambio promedio de MXN20.15 por US\$1 en 2025 y MXN20.25 por US\$1 en 2026.
- La moneda de reporte de Ferromex es el peso mexicano, sin embargo, alrededor del 55% de sus ingresos totales se generan en dólares estadounidenses debido a las industrias dolarizadas a las que sirve. Al 31 de diciembre de 2024, toda su deuda estaba denominada en pesos mexicanos. No consideramos que esto implique algún tipo de riesgo por la volatilidad del tipo de cambio, ya que la mayor parte de los ingresos de la empresa están vinculados a una divisa más fuerte, mientras que el resto (45%) está directamente vinculado a la misma divisa.
- Los precios del Brent se mantendrán en US\$60-65 por barril en 2025 y en 2026, por lo que no esperamos cambios agresivos en precios de combustible.

Nuestros indicadores sobre la compañía consideran lo siguiente:

- Esperamos un incremento del 10% en el volumen para 2025 apoyado principalmente por los servicios de carga nacionales.
- Dado el entorno social y político desafiante, esperamos precios spot más altos para el volumen no contratado, lo que permitirá a la compañía mitigar los efectos negativos en el segmento transfronterizo.
- Alrededor del 40% del volumen total se mantendrá contratado.
- Esperamos que Ferromex alcance ingresos por MXN51,000 millones en 2025 (vs. MXN45,100 millones) y MXN57,600 millones en 2026.
- No esperamos gastos adicionales por eventos poco probables relacionados con la tensión política y comercial entre México y Estados Unidos con relación a la inmigración ilegal, pero tardarán en normalizarse y estabilizarse. Esto se relaciona principalmente con el consumo de combustible, el parque vehicular y la plantilla laboral, hasta que la empresa pueda reanudar operaciones sin contingencias.
- Generación de EBITDA ajustado de MXN18,700 millones en 2025 y MXN22,800 millones en 2026.

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

- Gasto de capital (capex) de alrededor de MXN6,300 millones y MXN5,500 millones, respectivamente para 2025 y 2026, lo que representa alrededor de 17% y 10% de los ingresos totales, respectivamente. La mayor parte de los gastos de capital esperados en nuestro escenario base se relaciona con proyectos de mantenimiento y mejoras anuales, pero, en 2025, proyectamos cierta expansión en la capacidad instalada en línea con el plan de inversión de GMXT.
- Esperamos un pago de dividendos anual constante de 12% de los ingresos totales a GMXT en 2025 y 2026, lo cual equivaldrá a MXN6,100 millones y MXN7,000 millones para los próximos dos años.
- Esperamos que la deuda bruta se ubique en alrededor de MXN8,200 millones durante 2025 y 2026. Nuestras proyecciones actualizadas ya incluyen los certificados bursátiles propuestos de MXN6,500 millones, incluyendo alrededor de MXN3,200 millones de deuda adicional. En este momento, la empresa cubrirá los vencimientos de deuda de corto plazo.

Indicadores Principales

Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.- Proyecciones de los indicadores principales

Fin del periodo	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2026	31 de diciembre de 2027
Millones de MXN	2023	2024	2025	2026	2027
Ingresos	40,953.4	45,102.3	50,965.6	57,591.2	65,078.0
EBITDA	16,178.4	16,058.9	18,685.9	22,843.9	26,602.4
Fondos de operaciones (FFO)	12,295.4	12,270.1	14,279.4	17,265.0	20,091.5
Gasto por intereses	679.2	726.0	746.6	903.8	913.8
Flujo de efectivo de operaciones (CFO)	10,414.9	15,312.6	13,863.1	16,268.5	19,372.3
Gasto de capital (capex)	5,151.9	5,846.1	6,327.9	5,528.6	5,528.6
Flujo de efectivo operativo libre (FOCF)	5,263.0	9,466.5	7,535.3	10,739.8	13,843.6
Dividendos	5,358.9	5,800.4	6,115.9	6,910.9	7,809.4
Flujo de efectivo discrecional (DCF)	(95.9)	3,666.1	1,419.4	3,828.9	6,034.3
Deuda Ajustada	8,990.6	10,991.7	12,030.6	10,682.4	7,152.9
Capital	31,243.4	32,498.2	34,976.7	39,028.4	44,332.1
Índices ajustados					
Deuda/EBITDA (x)	0.6	0.7	0.6	0.5	0.3
FFO/deuda (%)	136.8	111.6	118.7	161.6	280.9
Cobertura de intereses con FFO (x)	20.0	20.2	20.7	20.6	23.5
Cobertura de intereses con EBITDA (x)	23.8	22.1	25.0	25.3	29.1
CFO/deuda (%)	115.8	139.3	115.2	152.3	270.8
FOCF/deuda (%)	58.5	86.1	62.6	100.5	193.5
DCF/deuda (%)	(1.1)	33.4	11.8	35.8	84.4
Margen de EBITDA (%)	39.5	35.6	36.7	39.7	40.9
Retorno a capital (%)	30.6	26.4	29.3	34.7	39.3

Todas las cifras ajustadas por S&P Global Ratings. R—Real. E—Estimación. P—Proyección. *MXN: Pesos mexicanos.

Liquidez

Nuestra evaluación de liquidez de Ferromex se mantiene adecuada. Seguimos evaluando la liquidez de Ferromex como adecuada dado que esperamos que las fuentes de liquidez superen los usos en más de 1.2x durante los próximos 12 meses, incluso si el EBITDA disminuye 15%. Consideramos que la empresa mantiene suficiente flexibilidad para absorber eventos de alto impacto y baja probabilidad, dada su flexibilidad para reducir o posponer el pago de dividendos en caso de ser necesario. Además, consideramos que Ferromex tiene buen acceso al mercado de deuda nacional, así como sólidas relaciones con bancos a través de su empresa controladora (GMX) que podría apoyar a la empresa en caso de problemas financieros, lo que respalda su posición de liquidez.

Asimismo, aunque nuestro escenario base considera suficientes fuentes de liquidez, en caso de algún déficit, nosotros esperamos una alta flexibilidad para reducir el pago de dividendos. No consideramos la reducción del capex, ya que esta fue la principal razón de la deuda adicional. Por lo tanto, seguiremos de cerca la generación de liquidez de la empresa y/o las acciones sobre los dividendos este año y el uso de los recursos.

Restricciones financieras (*covenants*)

Al 31 de diciembre de 2024, Ferromex no contaba con restricciones financieras sobre su deuda. De manera proforma, no esperamos que la emisión de certificados bursátiles tenga restricciones.

Factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ESG)

Los factores ESG no han tenido una influencia significativa en nuestro análisis de calificación crediticia de Ferromex.

Calificación de emisión – Análisis de subordinación

Estructura de Capital

Al 31 de diciembre de 2024, la estructura de deuda de Ferromex consistía en aproximadamente MXN5,000 millones en certificados bursátiles (FERROMX 21 y FERROMX 21-2). De manera proforma, después del refinanciamiento de su bono local FERROMX 21-2 y la emisión propuesta (con clave de pizarra FERROMX 25) por hasta MXN6,500 millones, esperamos que la deuda de la compañía sea de aproximadamente MXN8,200 millones.

Conclusiones Analíticas

Con base en la estructura de capital actual, los certificados bursátiles de Ferromex tienen una calificación de deuda de 'mxAAA', al mismo nivel que la calificación crediticia del emisor, lo que refleja nuestra opinión de que no existe un riesgo de subordinación significativo presente en su estructura de capital, particularmente, considerando el apalancamiento del grupo, que es menor a 1.0x.

Clasificaciones de los componentes de las calificaciones

Calificación crediticia de emisor en moneda local	mxAAA/Estable/mxA-1+
Riesgo del negocio	Satisfactorio
Riesgo país	Moderadamente elevado
Riesgo de la industria	Bajo
Posición Competitiva	Satisfactorio
Riesgo financiero	Mínimo
Flujo de efectivo/apalancamiento	Mínimo
Efecto de diversificación/cartera	Neutral (sin impacto)
Estructura de capital	Neutral (sin impacto)
Política financiera	Neutral (sin impacto)
Liquidez	Adecuada (sin impacto)
Administración y gobierno corporativo	Neutral
Análisis comparativo de calificación:	Negativo (-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 25	mxAAA	NC	NA	NA

NC – No Calificada NA – No Aplica

Detalle de las calificaciones que confirmamos

Clave de pizarra	Calificación actual	Calificación anterior	Perspectiva/Rev. Especial actual	Perspectiva/Rev. Especial anterior
FERROMX 21	mxAAA	mxAAA	NA	NA
FERROMX 21-2	mxAAA	mxAAA	NA	NA

NA – No Aplica

Criterios

- [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.
- [Reflejando el riesgo de subordinación en las calificaciones de emisiones corporativas](#), 28 de marzo de 2018.
- [Metodología para calificaciones crediticias en escala nacional y regional](#), 8 de junio de 2023.
- [Factores crediticios de la administración y gobierno corporativo para empresas](#), 7 de enero de 2024.
- [Metodología y Supuestos: Descriptores de liquidez para emisores corporativos](#), 16 de diciembre de 2014.
- [Metodología de calificaciones de grupo](#), 1 de julio de 2019.
- [Metodología: Riesgo de la industria](#), 19 de noviembre de 2013.
- [Metodología y supuestos para la evaluación de riesgo país](#), 19 de noviembre de 2013.

- [Principios ambientales, sociales y de gobierno corporativo en las calificaciones crediticias](#), 10 de octubre de 2021.
- [Metodología para calificar empresas: Índices y Ajustes](#), 1 de abril de 2019.
- [Metodología para calificar empresas](#), 7 de enero de 2024.
- [Metodología para calificar empresas. específica por sector](#), 4 de abril de 2024.

Artículos Relacionados

- [Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia](#).
- [MÉXICO - Definiciones de calificación en Escala CaVal \(Nacional\)](#).
- [Definiciones de Calificaciones de S&P Global Ratings](#).
- [Credit Conditions Emerging Markets Q1 2025: The Tariff Trials](#), 3 de diciembre de 2024.
- [Cómo los aranceles estadounidenses podrían afectar a las entidades mexicanas calificadas en todos los sectores](#), 27 de febrero de 2025.
- [Arancel de 25% plantearía nuevos desafíos comerciales para las empresas mexicanas](#), 3 de febrero de 2025.
- [Análisis Económico: ¿Qué sectores serían más vulnerables a la aplicación de aranceles de Estados Unidos a Canadá y México?](#), 30 de enero de 2025.
- [S&P Global Ratings asignó nuevos modificadores de administración y gobierno corporativo a 32 empresas mexicanas](#), 23 de febrero de 2024.
- [S&P Global Ratings asignó calificaciones 'mxAAA' a emisiones propuestas de certificados bursátiles de Ferromex; confirmó calificaciones existentes](#), 13 de abril de 2021.
- [S&P Global Ratings confirma calificaciones de 'mxAAA' 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. Para obtener más información, consulte nuestros Criterios de Calificación en www.spglobal.com/ratings. Toda la información sobre calificaciones está disponible para los suscriptores de RatingsDirect en www.capitaliq.com. Todas las calificaciones afectadas por esta acción de calificación se encuentran en el sitio público de S&P Global Ratings en www.spglobal.com/ratings.

Información Regulatoria Adicional

1) Información financiera al 31 de diciembre de 2024.

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, prospecto 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

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

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 asociados con una Acción de Calificación Crediticia. Por favor considere que puede haber casos en los que el PCR refleja una versión actualizada del Modelo de Calificaciones en uso a la fecha de la última Acción de Calificación Crediticia aunque la utilización del Modelo de Calificaciones actualizado se consideró innecesaria para arribar a esa Acción de Calificación Crediticia. Por ejemplo, esto podría ocurrir en el caso de las revisiones impulsadas por un evento (event-driven) en las que se considera que el evento que se está evaluando no es relevante para correr la versión actualizada del Modelo de Calificaciones. Obsérvese que, de acuerdo con los requerimientos regulatorios aplicables, S&P Global Ratings evalúa el impacto de los cambios materiales a los Modelos de Calificaciones y, cuando corresponde, emite Calificaciones Crediticias revisadas cuando lo requiera el Modelo de Calificaciones actualizado.

Copyright © 2025 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 del mismo) o 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 (en general, S&P). El Contenido no debe usarse para ningún propósito ilegal o no autorizado. S&P y sus proveedores así como sus directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes (en general las Partes de S&P) no garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Contenido. Las Partes de S&P no son responsables de errores u omisiones (por descuido o alguna otra razón), independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del 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 DE S&P DENIEGAN TODAS Y CUALQUIER GARANTÍAS EXPLÍCITAS O IMPLÍCITAS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALESQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN 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 de S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, honorarios legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad o pérdidas causadas por negligencia) directos, indirectos, incidentales, punitivos, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualesquier uso del Contenido incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Es posible que parte del Contenido se haya creado con la ayuda de una herramienta de inteligencia artificial (IA). El personal de S&P redacta, revisa, edita y aprueba cualquier contenido publicado creado o procesado utilizando IA.

Los análisis crediticios relacionados y otros estudios, 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 (descrito abajo) no son recomendaciones para comprar, mantener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna y no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. 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 está registrado como tal. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza actividad de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe. Las publicaciones relacionadas con calificaciones pueden publicarse por diversas razones que no dependen necesariamente de una acción por parte de los comités de calificación, incluyendo, pero sin limitarse, a la publicación de una actualización periódica de una calificación crediticia y análisis relacionados.

En la medida en que las autoridades regulatorias permitan a una agencia calificadora reconocer en una jurisdicción una calificación asignada en otra jurisdicción para ciertos propósitos regulatorios, S&P se reserva el derecho de asignar, retirar o suspender tal reconocimiento en cualquier momento y a su sola discreción. Las Partes de S&P no asumen ningún deber u obligación derivado de la asignación, retiro o suspensión de tal reconocimiento así como cualquier responsabilidad respecto de daños en los que presuntamente se incurra como resultado de 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, normalmente de parte de los emisores de los títulos o por suscriptores de los mismos o por los deudores. 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.spglobal.com/ratings/es/ (gratuitos) y en www.ratingsdirect.com (por suscripción) y podrían 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.spglobal.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P y RATINGSDIRECT son marcas registradas de Standard & Poor's Financial Services LLC.

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.

Anexo 3. Opinión Legal

l



CDMX
T. +52 (55) 5540 9200
MTY
T. +52 (81) 9689 9030
galicia.com.mx

Torre del Bosque
Blvd. Manuel Ávila Camacho #24, piso 7
Lomas de Chapultepec
11000, Ciudad de México

Torre Sofía
Av. Ricardo Margáin #440
Desp. 901, Valle del Campestre
66265, San Pedro Garza García, NL

6 de mayo de 2025

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Colonia Guadalupe Inn
C.P. 01020, Ciudad de México

Estimados señores:

Hago referencia a la solicitud presentada por Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V. (el "Emisor") ante esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") para la autorización de difusión de la documentación correspondiente a la tercera emisión de certificados bursátiles de largo plazo con clave de pizarra "FERROMX 25" (la "Tercera Emisión" o la "Emisión") por un monto, de hasta \$5,500,000,000.00 (cinco mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), el cual podrá incrementarse hasta por \$1,000,000,000.00 (un mil millones de Pesos 00/100 M.N.) en caso de que el Emisor ejerza la opción de sobreasignación respecto de la totalidad de los Certificados Bursátiles, sin que el monto total de la oferta exceda de hasta \$6,500,000,000.00 (seis mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) considerando el monto asignado en el libro primario de hasta \$5,500,000,000.00 (cinco mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) más un monto de sobreasignación de hasta \$1,000,000,000.00 (un mil millones de Pesos 00/100 M.N.), emitidos al amparo de cierto programa de colocación de certificados bursátiles de largo plazo, con carácter revolvente (el "Programa").

He revisado la documentación e información legal del Emisor que se señala más adelante a efecto de rendir una opinión legal de conformidad con lo previsto por la fracción IV del Artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"), así como por el inciso (h) de la fracción I del Artículo 2 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas (las "Disposiciones").

Para efectos de la presente opinión, he revisado exclusivamente los siguientes documentos:

(1) Constitución, Estatutos Sociales del Emisor. Copia certificada de la escritura pública número **(i)** 51,293 de fecha 11 de junio de 1997, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Alessio Robles, titular de la Notaría Pública número 19 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), la cual contiene la constitución del Emisor, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal con fecha 1 de julio de 1997 en el folio mercantil número 226,005; y **(ii)** 31,315, de fecha 22 de febrero de 2023, otorgada ante la fe del Lic. Raúl Rodríguez Piña, titular de la notaría 249 de la Ciudad de México, la cual contiene la compulsión de los estatutos sociales vigentes del Emisor.

(2) Poderes del Emisor Copia certificada de la escritura pública número **(i)** 58,710, de fecha 24 de mayo de 2005, otorgada ante la fe del Lic. Luis de Angoitia Becerra, Titular de la Notaría Pública número 109 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó

inscrita en Registro Público de Comercio en el folio mercantil 226,005 el 27 de septiembre de 2005, a través de la cual, se protocolizó la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 22 de abril de 2005 en la cual, entre otros, se resolvió otorgar un poder a favor de Alfredo Casar Pérez para suscribir, endosar y avalar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para ser ejercido de manera mancomunada con cualquier otro apoderado, y **(ii)** 15,145, de fecha 18 de diciembre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Raúl Rodríguez Piña, Titular de la Notaría Pública número 249 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en Registro Público de Comercio en el folio mercantil 226,005 el 3 de marzo de 2016, a través de la cual, se protocolizó la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 16 de noviembre de 2015 en la cual, entre otros, se resolvió otorgar un poder a favor de Fernando López Guerra Larrea para suscribir, endosar y avalar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para ser ejercido de manera mancomunada con cualquier otro apoderado (los "Apoderados del Emisor").

(3) Constitutiva y Estatutos Sociales del Representante Común. Copia certificada de la escritura pública número **(i)** 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 25 de julio de 2008, en la cual se hace constar la constitución de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple; **(ii)** 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguero, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo los folios mercantiles número 66,277 y 384,235 con fecha 23 de abril de 2014, en la cual se hace constar la fusión de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionante, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada; y **(iii)** 115,472, de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguero, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 16 de enero de 2015, en la cual se hace constar la reforma integral de los estatutos sociales CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, institución que actúa como Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles (el "Representante Común").

(4) Poderes del Representante Común. Copia certificada de la escritura pública número 201,353 de fecha 7 de junio de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Agüero, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, la cual contiene un documento que señala que la misma quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235 con fecha 30 de julio de 2024, mediante la cual se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general anual ordinaria de accionistas de fecha 30 de abril de 2024, en la cual se acordó, entre otros, el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito otorgados por el Representante Común. Los poderes mencionados fueron otorgados y/o ratificados, entre otros, a favor de Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Gustavo Adolfo Flores Revilla, Fernando Rafael García Cuéllar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Valderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González, Alonso Rojas Dingler, Carlos Flores Salinas y Luis Alberto Pérez González como "Apoderados A" y Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Javier Cortés Hernández, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Inés Rebeca Ruiz Ramirez, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo

Basurto Dorantes, María Montserrat Uriarte Carlin, Marco Ariel Álvarez Reyes, Raúl Francisco Barrera Sotelo, Adán Alejandro Salazar Sánchez, Sergio Guevara Sandoval, Ubaldo Chávez López, José Ignacio Valle Goenaga, Pablo Herrera Lasso Jiménez, Joanna Alitzel Jinch Tovar, Josu Moreras Santisteban, Alejandra Gutiérrez Medal, como "Apoderados B"; en lo sucesivo referidos como los "Apoderados del Representante Común". El poder puede ser ejercido por dos "Apoderados A", o por un "Apoderado A" y un "Apoderado B". Este documento fue proporcionado por el Representante Común para nuestra revisión.

(5) Aprobación Corporativa. Certificación del secretario del consejo de administración de la Emisora de fecha 13 de mayo de 2021, en la cual se certifica que con fecha 6 de mayo de 2021, la totalidad de los accionistas de la Emisora se reunieron en una asamblea general ordinaria de accionistas, en la cual aprobaron por unanimidad, entre otros, (i) el establecimiento del Programa, (ii) la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa, (iii) llevar a cabo la oferta pública de los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa, en los términos, por el monto y condiciones que, en su momento, se determinen en atención a las condiciones de mercado y necesidades de liquidez de la Sociedad, pudiendo ser en pesos, en UDIs o divisas, (iv) que el Programa tenga una vigencia de 5 años, y (v) que cualesquiera dos de los señores Fernando López Guerra Larrea, Isaac Franklin Unkind, Claudia Elizabeth Abaunza Castillo y Francisco Jurado Martínez (las "Personas Autorizadas") determinen los términos (incluyendo los montos, plazo máximo y plazo mínimo), condiciones y alcance de la deuda que, en su caso, se contrate en nombre y representación de la Sociedad, incluyendo sin limitar, el mecanismo, estructura y modalidades de dicha deuda, con base en las condiciones imperantes en el mercado en la fecha de contratación y cualesquier otros factores que se consideren relevantes, circunstancias que fueron confirmadas por las Personas Autorizadas en términos del escrito de solicitud presentado ante esa H. Comisión el 6 de febrero de 2025 y los alcances de fecha 27 de febrero de 2025, 29 de abril de 2025, mismos que fueron firmados por dichas Personas Autorizadas (las "Resoluciones").

(6) Título. El proyecto del título que documentará los Certificados Bursátiles a ser emitidos en la Tercera Emisión, el cual se adjunta a la presente opinión legal como Anexo A (el "Título").

Para emitir la presente opinión, he supuesto sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier índole: (i) la autenticidad de los documentos que me fueron proporcionados por el Emisor y el Representante Común, (ii) que las copias certificadas que revisé son copias fieles de sus respectivos originales, (iii) que, a la fecha de la presente, el Emisor no ha revocado, limitado o modificado los poderes otorgados a las personas que se indican en los párrafos anteriores, (iv) que a la fecha de la presente, el Representante Común no ha revocado, limitado o modificado los poderes otorgados a los Apoderados del Representante Común, (v) que, a la fecha de la presente, los estatutos sociales del Emisor y del Representante Común no han sufrido modificaciones posteriores a las que se mencionan en los documentos descritos en los incisos, anteriores, (vi) que el Título que documente la Tercera Emisión será suscritos en nombre y representación del Emisor por los apoderados mencionados en los párrafos anteriores, y en nombre y representación del Representante Común por los Apoderados del Representante Común, según corresponda, que todas las autorizaciones relacionadas con el establecimiento de la Tercera Emisión están en vigor, y (vii) que no existe hecho alguno que no se haya revelado y que deba ser objeto o que pudiere influir en el sentido de las opiniones vertidas en la presente.

Con base en la información y documentos antes mencionados, manifiesto a esa H. Comisión que soy de la opinión que:

1. El Emisor es una sociedad anónima de capital variable, legalmente constituida y existente al amparo de las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y sus estatutos sociales le permiten suscribir los Certificados Bursátiles.

2. Los apoderados que se mencionan en el numeral (2) anterior, cuentan con facultades suficientes para suscribir, de manera mancomunada, el Título que represente los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión, al amparo del Programa en nombre y representación del Emisor.

3. Los Apoderados del Representante Común cuentan con facultades suficientes para firmar, en forma mancomunada, el Título que represente los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión, en nombre y en representación del Representante Común, a efectos de aceptar su encargo y los derechos y obligaciones que se le confieren en el mismo.

4. Una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizados los actos legales necesarios (incluyendo, sin limitación, la autorización de la Comisión para la difusión de la documentación que corresponde a la Tercera Emisión, la suscripción del Título que documentará los Certificados Bursátiles por parte de los apoderados del Emisor con facultades suficientes y el depósito del Título que represente los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.), los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión constituirán una obligación válida del Emisor exigible en su contra de conformidad con sus términos.

5. Los acuerdos corporativos contenidos en las Resoluciones son jurídicamente válidos en términos de los estatutos sociales vigentes del Emisor y autorizan llevar a cabo la Tercera Emisión al amparo del Programa.

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

(a) la validez y exigibilidad de los Certificados Bursátiles puede estar limitada por la legislación en materia de concurso mercantil o por cualquier ley similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general; y

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

(c) La presente opinión se limita a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente, por lo que no asumo obligación alguna para actualizarla o revisarla en el futuro; y

(d) no he obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por cualquier registro público.

La presente opinión se limita a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente y se emite únicamente para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2, fracción I, inciso h) de las Disposiciones de Carácter General y el Artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

Atentamente,

Galicia Abogados, S.C.

Ma. Angeles Padilla Z.

María de los Ángeles Padilla Zubiría
Socio

Licenciado en Derecho responsable de la presente Opinión Legal
con cédula profesional número 7622316

Anexo A

Proyecto del título que documentará los Certificados Bursátiles a ser emitidos en la Tercera Emisión

TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

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

"FERROMX 25"

Por este Título, Ferrocarril Mexicano S.A. de C.V. (el "Emisor" o la "Sociedad") se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de \$[6,500,000,000.00] ([seis mil quinientos millones] de Pesos 00/100 M.N.), más los intereses correspondientes en los términos del presente título, en una sola exhibición precisamente el [23] de [octubre] de 2028. Este título ampara [65,000] ([sesenta y cinco millones]) de 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, cuya inscripción preventiva fue autorizada 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. Los Certificados Bursátiles que representa el presente título corresponden a la tercera emisión al amparo del Programa y han quedado inscritos en el RNV con el número [●], según consta en el oficio número [●], de fecha [●] de [●] de 2025.

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

"**I.** Como actividades principales y preponderantes las siguientes **(a)** 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 en el Reglamento del Servicio Ferroviario, **(b)** Llevar a cabo las actividades de transportación terrestre ferroviaria de carga que le estén permitidas realizar de conformidad con las disposiciones legales vigentes, incluyendo la planeación y programación de obras para la infraestructura ferroviaria **(c)** Solicitar y obtener bajo cualquier título, las concesiones, permisos, autorizaciones, licencias, usos y cualquier otro similar, análogo, semejante y ejercer los derechos derivados de ellos, así como realizar todos los actos y cumplir con las obligaciones y ejercer todos los derechos que sean inherentes a o que se requieran de conformidad con dichas concesiones, permisos, autorizaciones, licencias, usos o cualquier otro similar, análogo o semejante de acuerdo con las leyes de la materia **(d)** Planear, coordinar, supervisar y gestionar las acciones que resulten necesarias para la promoción, operación y desarrollo de los servicios ferroviarios, a fin de lograr la mayor eficiencia y competitividad. **II.** Como actividades adicionales al objeto social principal y preponderantemente descrito en el numeral anterior, la Sociedad podrá: **(a)** Adquirir acciones, intereses o participaciones en sociedades cuyo objeto social sea como el descrito con anterioridad, ya sea como fundador o mediante adquisición de acciones o participaciones en sociedades ya establecidas y votar dichas acciones cuando sea requerido siempre en bloque 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. **(b)** Recibir de otras entidades mexicanas o a extranjeras, sociedades o personas físicas y prestar a las sociedades en las que tenga un interés u 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. **(c)** 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. **(d)** 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. **(e)** Otorgar todo tipo de garantías y avales en títulos de crédito expedidos, u 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. **(f)** Emitir y suscribir todo tipo de títulos de crédito y aceptarlos y endosarlos, incluyendo obligaciones con o sin garantía real. **(g)** 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. **(h)** En general realizar todos los actos y operaciones conexos, accesorios o accidentales, que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social en términos de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo cuarto de la Ley General de Sociedades Mercantiles.”

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”	Significa, con respecto al Emisor, en cualquier momento, la suma de la cantidad que aparezca en los estados financieros 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. Durante la vigencia de la presente Emisión, el Emisor hará sus mejores esfuerzos para que al menos dos agencias calificadoras califiquen la Emisión, en el entendido que, si por cualquier razón durante la vigencia de la Emisión no se cuenta con al menos dos calificaciones de la Emisión, eso no constituirá una Causa de Vencimiento Anticipado.
“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.

<u>Término</u>	<u>Definición</u>
"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 (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 (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 25".
"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 Emisión"	Tiene el significado que se le atribuye en el presente Título.

<u>Término</u>	<u>Definición</u>
"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 [23] de [octubre] de 2028.
"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 <ul style="list-style-type: none"> (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 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, <u>siempre y cuando</u> (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 <u>siempre y cuando</u> (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;

<u>Término</u>	<u>Definición</u>
	(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; <u>en el entendido que</u> 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 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.
"Periodo de Observación"	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.

<u>Término</u>	<u>Definición</u>
"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 presente Título.
"Tenedores"	Significa los tenedores de Certificados Bursátiles.
"TIIE de Fondeo"	Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un día hábil bancario.
"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:** Tercera.

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

4. **Monto de la Emisión.** \$[6,500,000,000.00] ([seis mil quinientos 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 1,260 (un mil doscientos sesenta) días, es decir, aproximadamente 3.5 (tres punto cinco) años.

6. **Fecha y Lugar de Emisión de los Certificados Bursátiles.** Ciudad de México, [12] de [mayo] de 2025 ("Fecha de Emisión").

7. **Fecha de Vencimiento.** [23] de [octubre] de 2028.

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 \$[6,491,737,060.00] ([seis mil cuatrocientos noventa y un millones setecientos treinta y siete mil sesenta] Pesos 00/100 M.N.) y serán destinados para el pago de los certificados bursátiles identificados con la clave de pizarra "FERROMX 21-2" y capital de trabajo y capital operativo de Ferromex.

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

A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán 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 el primer Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses de cada Periodo de Intereses (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés") y que regirá y se utilizará para determinar los intereses a pagar precisamente durante dicho Periodo de Intereses.

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la [adición / sustracción] de [•]([•]) puntos porcentuales, redondeado a dos decimales, a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un día hábil bancario (la "TIIE de Fondeo Promedio") resultante de la fórmula descrita a continuación, la cual será utilizada por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés:

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

En donde:

TR_j = TIIE de Fondeo Promedio aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

TF_i = TIIE de Fondeo aplicable al i-ésimo día del Periodo de Observación.

N_j = Número de días efectivamente transcurridos entre (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndola) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndola) (el "Periodo de Observación").

El cálculo de la TIIE de Fondeo Promedio utilizará la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a un día hábil bancario (la "TIIE de Fondeo") del Día Hábil inmediato anterior para aquellos días inhábiles dentro del Periodo de Observación correspondiente.

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

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

El interés que devengarán los Certificados Bursátiles se computará 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 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. Los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar se efectuarán cerrándose a centésimas.

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

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

$$I = VN [(TB / 36,000) \times NDE]$$

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 1 (un) Día Hábil antes de cada Fecha de Pago de Intereses, dará a conocer por escrito al Indeval, a la Emisora (pudiendo ser por correo electrónico), 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 junto con la Tasa de Interés Bruto Anual para el periodo correspondiente y, en su caso, el importe de amortización de principal a pagar bajo los Certificados Bursátiles 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 se dará a conocer por el Representante Común el Día Hábil previo a la primer Fecha de Pago de Intereses, calculada de conformidad con lo establecido en la sección "Intereses y Procedimiento de Cálculo" del presente Título.

10. Periodicidad en el Pago de Intereses.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante 45 (cuarenta y cinco) 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.

Periodo de Intereses	Fecha de Inicio de Intereses	Fecha de Pago de Intereses	Días Transcurridos
1	[12 de mayo de 2025]	[9 de junio de 2025]	28
2	[9 de junio de 2025]	[7 de julio de 2025]	28
3	[7 de julio de 2025]	[4 de agosto de 2025]	28
4	[4 de agosto de 2025]	[1 de septiembre de 2025]	28
5	[1 de septiembre de 2025]	[29 de septiembre de 2025]	28
6	[29 de septiembre de 2025]	[27 de octubre de 2025]	28
7	[27 de octubre de 2025]	[24 de noviembre de 2025]	28
8	[24 de noviembre de 2025]	[22 de diciembre de 2025]	28
9	[22 de diciembre de 2025]	[19 de enero de 2026]	28
10	[19 de enero de 2026]	[16 de febrero de 2026]	28
11	[16 de febrero de 2026]	[16 de marzo de 2026]	28
12	[16 de marzo de 2026]	[13 de abril de 2026]	28
13	[13 de abril de 2026]	[11 de mayo de 2026]	28
14	[11 de mayo de 2026]	[8 de junio de 2026]	28
15	[8 de junio de 2026]	[6 de julio de 2026]	28
16	[6 de julio de 2026]	[3 de agosto de 2026]	28
17	[3 de agosto de 2026]	[31 de agosto de 2026]	28
18	[31 de agosto de 2026]	[28 de septiembre de 2026]	28
19	[28 de septiembre de 2026]	[26 de octubre de 2026]	28
20	[26 de octubre de 2026]	[23 de noviembre de 2026]	28
21	[23 de noviembre de 2026]	[21 de diciembre de 2026]	28
22	[21 de diciembre de 2026]	[18 de enero de 2027]	28
23	[18 de enero de 2027]	[15 de febrero de 2027]	28
24	[15 de febrero de 2027]	[15 de marzo de 2027]	28
25	[15 de marzo de 2027]	[12 de abril de 2027]	28

Periodo de Intereses	Fecha de Inicio de Intereses	Fecha de Pago de Intereses	Días Transcurridos
26	[12 de abril de 2027]	[10 de mayo de 2027]	28
27	[10 de mayo de 2027]	[7 de junio de 2027]	28
28	[7 de junio de 2027]	[5 de julio de 2027]	28
29	[5 de julio de 2027]	[2 de agosto de 2027]	28
30	[2 de agosto de 2027]	[30 de agosto de 2027]	28
31	[30 de agosto de 2027]	[27 de septiembre de 2027]	28
32	[27 de septiembre de 2027]	[25 de octubre de 2027]	28
33	[25 de octubre de 2027]	[22 de noviembre de 2027]	28
34	[22 de noviembre de 2027]	[20 de diciembre de 2027]	28
35	[20 de diciembre de 2027]	[17 de enero de 2028]	28
36	[17 de enero de 2028]	[14 de febrero de 2028]	28
37	[14 de febrero de 2028]	[13 de marzo de 2028]	28
38	[13 de marzo de 2028]	[10 de abril de 2028]	28
39	[10 de abril de 2028]	[8 de mayo de 2028]	28
40	[8 de mayo de 2028]	[5 de junio de 2028]	28
41	[5 de junio de 2028]	[3 de julio de 2028]	28
42	[3 de julio de 2028]	[31 de julio de 2028]	28
43	[31 de julio de 2028]	[28 de agosto de 2028]	28
44	[28 de agosto de 2028]	[25 de septiembre de 2028]	28
45	[25 de septiembre de 2028]	[23 de octubre de 2028]	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 [9] de [junio] de [2025].

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.

11. 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.

12. 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 1 (un) Día Hábil 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.

13. 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 antes de la Fecha de Vencimiento.

El precio de amortización anticipada voluntaria que deberá pagar el Emisor será el que resulte mayor entre: (i) el valor nominal o en su caso Valor Nominal Ajustado 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 que ocurra 3 (tres) Días Hábiles 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). El Emisor deberá entregar dicha información al Representante Común con al menos 2 (dos) Días Hábiles previos a la fecha de la amortización para realizar su cálculo y publicación con por lo menos 1 (un) Día Hábil previo a la fecha de pago correspondiente.

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 7 (siete) 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 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 podrá realizar amortizaciones parciales anticipadas en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, mediante el ajuste del Valor Nominal Ajustado.

En caso de 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:

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

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 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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 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 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, 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.

18. 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 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.

19. Garantía.

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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 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% (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.

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 Hábil 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% (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 concurren 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.

24. 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 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 o revisiones 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.

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.

25. Ley Aplicable; Jurisdicción.

El presente Título se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de México. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten 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 [●] 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 [12] de [mayo] de 2025.

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

EMISOR

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

Por: [Alfredo Casar Pérez]
Cargo: Apoderado

Por: [Fernando López Guerra Larrea]
Cargo: Apoderado

La presente hoja de firmas corresponde al título de certificados bursátiles con clave de pizarra "FERROMX 25 emitidos por Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.

**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: [Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Gustavo Adolfo Flores Revilla, Fernando Rafael García Cuéllar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Valderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González, Alonso Rojas Dingler, Carlos Flores Salinas y Luis Alberto Pérez González]
Cargo: Apoderado

Por: [Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Javier Cortés Hernández, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Inés Rebeca Ruiz Ramírez, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, María Montserrat Uriarte Carlin, Marco Ariel Álvarez Reyes, Raúl Francisco Barrera Sotelo, Adán Alejandro Salazar Sánchez, Sergio Guevara Sandoval, Ubaldo Chávez López, José Ignacio Valle Goenaga, Pablo Herrera Lasso Jiménez, Joanna Alitzel Jinch Tovar, Josu Moreras Santisteban, Alejandra Gutiérrez Medal]
Cargo: Apoderado

La presente hoja de firmas corresponde al título de certificados bursátiles con clave de pizarra "FERROMX 25 emitidos por Ferrocarril Mexicano, S.A. de C.V.

Anexo 4.**Estados Financieros**

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a los siguientes documentos: (i) el Reporte Trimestral con información financiera no auditada del Emisor correspondiente al trimestre terminado el 31 de marzo de 2025, que fue presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, y (ii) los estados financieros del Emisor por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2022, 2023 y 2024, contenidos en el Reporte Anual del Emisor correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, mismo que fue presentado ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2025, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx.



Anexo 5. Posición en instrumentos financieros derivados

La información correspondiente a esta Sección se incorpora por referencia a la posición en instrumentos financieros derivados correspondientes al (a) primer trimestre de 2025, terminado el 31 de marzo de 2025, presentado a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2025, (b) primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de 2024, terminados el 31 de marzo de 2024, 30 de junio de 2024, 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente, presentados a la CNBV y la BMV el 25 de abril de 2024, 19 de julio de 2024, 22 de octubre de 2024 y 10 de febrero de 2025, respectivamente (b) primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de 2023, terminados el 31 de marzo de 2023, 30 de junio de 2023, 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2023, respectivamente, presentados a la CNBV y la BMV el 24 de abril de 2023, 26 de julio de 2023, 18 de octubre de 2023 y 31 de enero de 2024, retransmitido el 30 de abril de 2024 y (c) primer, segundo, tercer y cuarto trimestre de 2022, terminados el 31 de marzo de 2022, 30 de junio de 2022, 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2022, respectivamente, presentados a la CNBV y la BMV el 27 de abril de 2022, 26 de julio de 2022, 19 de octubre de 2022 y 25 de enero de 2023, retransmitido el 28 de abril de 2023, respectivamente, y que están disponibles en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y del Emisor en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.ferromex.mx.