

SUPLEMENTO DEFINITIVO



Grupo Hyc, S.A. de C.V.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA

\$500'000,000.00 (QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES:

5'000,000 (CINCO MILLONES)

Con base en el programa dual de colocación de certificados bursátiles de corto y largo plazo con carácter revolvente (el "Programa") establecido por Grupo Hyc, S.A. de C.V. ("Grupo Hycsa" o la "Emisora" o la "Compañía"), descrito en el prospecto correspondiente a dicho Programa por un monto con carácter revolvente de hasta \$2,000'000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en unidades de inversión ("UDIs") y sin que el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación exceda de \$300'000,000.00 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), se llevó a cabo la presente oferta pública de 5'000,000 (cinco millones) de certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles"), con valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno, con las características que se mencionan a continuación. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente suplemento tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección "I. Información General - 1. Glosario de Términos y Definiciones" del mismo.

Características de la Oferta

Emisora:	Grupo Hyc, S.A. de C.V.
Tipo de Oferta:	Pública primaria nacional.
Clave de Pizarra:	"HYCSA 24".
Tipo de Valor:	Certificados bursátiles de largo plazo, en términos de lo dispuesto en el artículo 62, fracción I, de la LMV.
Valor Nominal:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.
Denominación:	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.
Precio de Colocación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.
Monto Total Autorizado del Programa:	Hasta \$2,000'000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente. Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas emisiones de certificados bursátiles como sean determinadas por la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los certificados bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa; <u>en el entendido</u> , que el Programa es de carácter revolvente. Adicionalmente, el saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación objeto de las Emisiones de Corto Plazo no podrá exceder de \$300'000,000.00 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, calculado a la fecha de Emisión de Corto Plazo respectiva.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la autorización de la CNBV.

Número de Emisión al amparo del Programa:	Primera emisión de largo plazo al amparo del Programa (la " <u>Emisión</u> ").
Número de Certificados Bursátiles:	5'000,000 (cinco millones).
Monto de la Emisión:	\$500'000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	12 de febrero de 2024.
Fecha de la Oferta Pública:	13 de febrero de 2024.
Fecha de Cierre de Libro:	13 de febrero de 2024.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	13 de febrero de 2024.
Fecha de Emisión:	15 de febrero de 2024.
Fecha de Cruce y Registro en la Bolsa:	15 de febrero de 2024.
Fecha de Liquidación:	15 de febrero de 2024.
Fecha de Vencimiento:	11 de febrero de 2027.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	1,092 (mil noventa y dos) días, que equivalen aproximadamente a 3 (tres) años.
Mecanismo de Asignación:	Construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.
Recursos Netos que Obtuvo la Emisora:	\$487,205,280.67 (cuatrocientos ochenta y siete millones doscientos cinco mil doscientos ochenta Pesos 67/100 M.N.), una vez descontados los gastos en los que se incurre en la Emisión, descritos en la sección " <i>II. La Oferta - 4. Gastos Relacionados con la Oferta</i> " del presente suplemento.
Destino de los Fondos:	Los fondos que la Emisora obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados para usos corporativos en general, según se describe en la sección " <i>II. La Oferta - 2. Destino de los Fondos</i> " del presente suplemento.
Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores:	Los Tenedores tendrán derecho a recibir el pago del principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes, en los términos del presente suplemento y del Título.
Amortización:	<p>El monto principal de los Certificados Bursátiles será amortizado en una sola exhibición mediante transferencia electrónica de fondos por un monto equivalente al Valor Nominal en la Fecha de Vencimiento o, según sea el caso, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, de conformidad con lo establecido en la sección "<i>II. La Oferta - 1. Características de la Oferta - 1.27. Amortización Anticipada Voluntaria</i>" del presente suplemento. En caso de que la Fecha de Vencimiento no fuere un Día Hábil, la amortización se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, considerándose este último como la Fecha de Vencimiento, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.</p> <p>El Representante Común, por lo menos el Día Hábil previo a la Fecha de Vencimiento, avisará a Indeval por escrito, a la CNBV a través de STIV-2 y a la Bolsa mediante SEDI, o por cualesquier otros medios que éstas determinen, del importe de principal a pagar.</p>
Amortización Anticipada	Sin perjuicio de lo establecido en la sección " <i>II. La Oferta - 1. Características de la Oferta - 1.26. Amortización</i> " del presente suplemento, la Emisora tendrá derecho a amortizar

Voluntaria: de manera anticipada total los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, antes de la Fecha de Vencimiento, como se describe en el Título y en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.27 Amortización Anticipada Voluntaria” del presente suplemento.

Vencimiento Anticipado: Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente en caso de que suceda cualquiera de las Causas de Vencimiento Anticipado establecidas en el Título y que se reproducen en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.29. Vencimiento Anticipado” del presente suplemento.

Forma de Cálculo de Intereses: A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, computado a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual igual a la tasa a la que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará 2 (dos) Días Hábilés anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses, conforme al calendario de pago de intereses, y que regirá precisamente durante ese Periodo de Intereses, salvo por lo que se refiere al primer Periodo de Intereses, al cual le resultará aplicable la Tasa de Interés Bruto Anual establecida en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.31. Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses” del presente suplemento.

La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 2.55% (dos punto cincuenta y cinco por ciento) a la TIE a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente, que sea 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 telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábilés anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base aquella TIE a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días (o la que la sustituya) comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

Para mayor información sobre la forma de cálculo de intereses, favor de ver la Sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.30. Forma de Cálculo de Intereses” del presente suplemento.

Tasa de Interés Aplicable al Primer Periodo de Intereses: 14.05% (catorce punto cero cinco por ciento).

Intereses Moratorios: En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total del principal exigible de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el saldo de principal insoluto vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles, a una tasa de interés anual igual al resultado de adicionar a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses que termina en la Fecha de Pago de Intereses en que ocurra el incumplimiento 200 (doscientos) puntos base. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que el monto vencido y no pagado de principal haya quedado íntegramente cubierto, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos en la misma moneda que la suma de principal, o en su caso en el domicilio del Representante Común, ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en un futuro llegue a tener y

señalar el Representante Común para dichos efectos, a más tardar a las 11:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios.

Asimismo, cualesquier cantidades que el Representante Común reciba de la Emisora al amparo del Título, se aplicarán en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima o premio aplicable, en su caso, y finalmente al saldo de principal insoluto.

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante la vigencia de la Emisión, a través del Indeval, contra la entrega de las constancias que para tal efecto expida, aproximadamente cada 28 (veintiocho) días, conforme al calendario que se establece en la Sección "II. La Oferta - 1. Características de la Oferta - 1.33. Periodicidad en el Pago de Intereses" del presente suplemento; en el entendido, que, si cualquier Fecha de Pago de Intereses no resulta un Día Hábil, esta fecha se recorrerá al Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado como un incumplimiento, calculándose en todo caso los intereses ordinarios 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, e incluirá, la Fecha de Emisión y terminará en, y excluirá, la primera Fecha de Pago de Intereses. Cada Periodo de Intereses subsecuente iniciará en, e incluirá, la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior y terminará en, y excluirá, la Fecha de Pago de Intereses siguiente.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:

Los intereses ordinarios devengados y el principal respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora en Pesos, en la Fecha de Vencimiento y en cada una de las Fechas de Pago de Intereses, según corresponda, en los términos señalados en el Título, o, en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, en el Día Hábil inmediato siguiente, sin que esto se considere un incumplimiento, mediante transferencia electrónica de fondos realizada a través del Indeval, o en su caso, en su domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en cualquier otra dirección que Indeval dé a conocer en caso de que cambie de domicilio, contra la cancelación del Título o entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval, lo anterior con la finalidad de que Indeval distribuya los recursos en las cuentas que sus respectivos depositantes le instruyan, y éstos a su vez liquiden las cantidades adeudadas a los Tenedores.

Los pagos de dichas cantidades que se lleven a cabo después de las 11:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) se entenderán realizados el Día Hábil siguiente.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles Emitidos al Amparo de la Emisión:

La Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales.

Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la presente Emisión de 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, prelación de pago y valor nominal de cada Certificado Bursátil Original); en el entendido, que el destino de los recursos que deriven de la colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales tendrá que ser para propósitos corporativos y/o atención a los proyectos de *backlog* de la Emisora. Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses de

conformidad con el calendario de pago de intereses que aparece en el Título, a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales, por lo que tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en la respectiva fecha de reapertura de la presente Emisión. En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora 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.

Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer de la Emisora:	La Emisora estará obligada a cumplir con las obligaciones de dar, hacer y no hacer que se establecen en el Título y se reproducen en la sección "II. La Oferta - 1. Características de la Oferta - 1.36. Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer de la Emisora" en el presente suplemento. La Emisora no contará con ningún otro tipo de limitantes adicionales a los previstos en dicha sección.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles cuentan con (i) el aval parcial del Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (" <u>Bancomext</u> "), por hasta el 33% del monto de principal original de la emisión, según se describe en la sección "II. La Oferta - 9. Garantías" de este Suplemento y conforme al contrato de apertura de crédito por aval de fecha 7 de agosto de 2023, celebrado entre Bancomext como acreditante y la Emisora como acreditada (el " <u>Contrato de Crédito por Aval</u> ") y (ii) una garantía de hasta 2 periodos de pago de intereses, según se describe en la sección "II. La Oferta - 9. Garantías" de este Suplemento y conforme al contrato de depósito condicional número F/10819, de fecha 17 de noviembre de 2023, celebrado entre la Emisora como depositante, Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, como depositario y el Representante Común como beneficiario (el " <u>Contrato de Depósito</u> ").
Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer de Bancomext:	Bancomext no asume obligación de dar frente a los Tenedores distinta al pago, sin exceder el 33% del monto de principal original de la emisión, cuando éste sea exigible, del principal de los Certificados, <u>en el entendido</u> , sin embargo, que el ejercicio del aval de Bancomext estará sujeto a los términos y condiciones previstos en la sección "II. La Oferta - 9. Garantías" de este Suplemento.
Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.:	"AA" Dicha calificación en escala nacional indica que la Emisión se considera con alta calidad crediticia y ofrece gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda y mantiene muy bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos. La calificación otorgada a la Emisión no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de HR Ratings de México, S.A. de C.V.
Calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.:	"AA/M". Dicha calificación en escala nacional agrupa emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes y el riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas. 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 Verum Calificadora de Valores S.A.P.I. de C.V.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Fuente de Pago:	Las obligaciones de pago bajo los Certificados Bursátiles serán satisfechas con los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Emisora.
Régimen Fiscal Aplicable:	La tasa de retención del impuesto sobre la renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las

personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 54 y 135 y demás aplicables de la Ley de 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 de Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles.

Legislación Aplicable y Jurisdicción:

Los Certificados Bursátiles se registrarán e interpretarán conforme a la LMV, la Circular Única, la LGTOC y la legislación mexicana aplicable. La Emisora, el Representante Común y los Tenedores, en virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, cualquier asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

Autorización Corporativa:

Según consta en la escritura pública número 77,247, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio Soto Sobreyra y Silva, titular de la notaría pública número 13 de la Ciudad de México, con fecha 2 de febrero de 2021 se celebró una asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de la Emisora, la cual aprobó, entre otros puntos, el establecimiento del Programa, y la realización de las emisiones al amparo del Programa, incluyendo la presente Emisión y la consecuente oferta pública en los términos descritos en el Título, el presente suplemento y el prospecto del Programa.

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa S.A., de C.V., Monex Grupo Financiero (el "Representante Común").

Intermediarios Colocadores:

Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.

Agentes Estructuradores:

Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES



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



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



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

AGENTES ESTRUCTURADORES



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



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

LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN REVISAR Y ENTENDER EL PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DE INTERESES, LA NATURALEZA, TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN, ASÍ COMO LOS RIESGOS QUE IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS DESCRITOS EN EL PRESENTE SUPLEMENTO Y EN EL AVISO DE OFERTA PÚBLICA.

LA PRESENTE EMISIÓN CONTEMPLA LA POSIBILIDAD DE SER AMORTIZADA ANTICIPADAMENTE Y CONTEMPLA TAMBIÉN CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. EN EL SUPUESTO EN QUE LA EMISIÓN SEA AMORTIZADA ANTICIPADAMENTE VOLUNTARIAMENTE O COMO RESULTADO DE UNA CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO, LOS TENEDORES QUE RECIBAN EL PAGO DE SUS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN NO ENCONTRAR ALTERNATIVAS DE INVERSIÓN CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS QUE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (INCLUYENDO TASAS DE INTERÉS Y PLAZO).

EL DESEMPEÑO FINANCIERO DE LA EMISORA Y, POR ENDE, DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PUEDEN VERSE AFECTADOS EN FORMA ADVERSA POR EPIDEMIAS, DESASTRES NATURALES Y OTRAS CATÁSTROFES, INCLUYENDO LA PANDEMIA DE COVID-19.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de la inscripción preventiva del Programa autorizado por la CNBV, inscritos preventivamente con el No. 3754-4.19-2021-001 en el RNV. Los Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión se encuentran inscritos con el No. 3754-4.19-2021-001-01 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa.

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

El prospecto de colocación relativo al Programa y este suplemento, los cuales son complementarios, podrán consultarse en la página de Internet de la Bolsa en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx, en la página de la CNBV en www.gob.mx/cnbv y en la página de Internet de la Emisora en la siguiente dirección: www.grupohyca.mx.

El prospecto de colocación relativo al Programa y este suplemento se encuentran a disposición con los Intermediarios Colocadores.

Autorización para publicación CNBV oficio No. 153/3120/2024, de fecha 12 de febrero de 2024.

Ciudad de México, México a 15 de febrero de 2024.

ÍNDICE

I. INFORMACIÓN GENERAL.....	1
1. Glosario de Términos y Definiciones.....	1
2. Factores de Riesgo.....	5
3. Otros Valores.....	8
4. Documentos de Carácter Público.....	9
II. LA OFERTA.....	10
1. Características de la Oferta.....	10
1.1. Emisora.....	10
1.2. Tipo de Oferta.....	10
1.3. Clave de Pizarra.....	10
1.4. Tipo de Valor.....	10
1.5. Denominación.....	10
1.6. Precio de Colocación.....	10
1.7. Monto Total Autorizado del Programa.....	10
1.8. Vigencia del Programa.....	10
1.9. Número de Emisión al amparo del Programa.....	10
1.10. Número de Certificados Bursátiles.....	11
1.11. Monto de la Emisión.....	11
1.12. Valor Nominal.....	11
1.13. Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública.....	11
1.14. Fecha de la Oferta Pública.....	11
1.15. Fecha de Cierre de Libro.....	11
1.16. Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos.....	11
1.17. Fecha de Emisión.....	11
1.18. Fecha de Cruce y Registro en la Bolsa.....	11
1.19. Fecha de Liquidación.....	11
1.20. Fecha de Vencimiento.....	11
1.21. Plazo de Vigencia de la Emisión.....	11
1.22. Mecanismo de Asignación para la oferta pública.....	11
1.23. Recursos Netos que Obtendrá la Emisora.....	11
1.24. Destino de los Fondos.....	12
1.25. Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores.....	12
1.26. Amortización.....	12
1.27. Amortización Anticipada Voluntaria.....	12
1.28. Prima por Amortización Anticipada Voluntaria.....	13
1.29. Vencimiento Anticipado.....	13
1.30. Forma de Cálculo de Intereses.....	15
1.31. Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses.....	17
1.32. Intereses Moratorios.....	17
1.33. Periodicidad en el Pago de Intereses.....	17
1.34. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses.....	19
1.35. Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión.....	19

1.36. Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer de la Emisora.....	20
1.37. Garantías.....	22
1.38. Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer de Bancomext:.....	22
1.39. Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.....	23
1.40. Calificación otorgada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.....	23
1.41. Depositario.....	23
1.42. Posibles Adquirentes.....	23
1.43. Fuente de Pago.....	23
1.44. Régimen Fiscal Aplicable.....	23
1.45. Legislación Aplicable y Jurisdicción.....	23
1.46. Autorización Corporativa.....	24
1.47. Representante Común.....	24
1.48. Intermediarios Colocadores.....	24
1.49. Agentes Estructuradores.....	24
1.50. Función de los Agentes Estructuradores.....	24
1.51. Autorización de la CNBV.....	24
2. Destino de los Fondos.....	25
3. Plan de Distribución.....	26
4. Gastos Relacionados con la Oferta.....	29
5. Estructura del Capital después de la Oferta.....	30
6. Obligaciones del Representante Común.....	31
7. Nombres de las personas con Participación Relevante en la Oferta.....	34
8. Acontecimientos Recientes.....	35
9. Garantías.....	37
9.1. Aval parcial de Bancomext.....	37
9.2. Contrato de Depósito.....	40
III. PERSONAS RESPONSABLES.....	43
IV. ANEXOS.....	47
1. Estados financieros consolidados y auditados de la Emisora por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020.....	47
<i>La presente sección se incorpora por referencia al reporte anual correspondiente al ejercicio 2022 que la Emisora presentó a la CNBV y a la Bolsa el día 2 de mayo de 2023, mismo que puede ser consultado públicamente en la página de internet de la bolsa www.bmv.com.mx, de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la Emisora www.grupohydsa.mx.....</i>	47
2. Estados financieros consolidados no auditados de la Emisora correspondientes al tercer trimestre de 2023.....	48
<i>La presente sección se incorpora por referencia a la información financiera interna correspondiente al tercer trimestre de 2023 que la Emisora presentó a la CNBV y a la Bolsa el día 26 de octubre de 2023, misma que puede ser consultada públicamente en la página de internet de la bolsa www.bmv.com.mx, de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la Emisora www.grupohydsa.mx</i>	48
3. Título de la Emisión.....	49
4. Opinión Legal.....	50
5. Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.....	51
6. Calificación otorgada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.....	52
7. Contrato de Crédito por Aval.....	53
8. Contrato de Depósito.....	54

El presente suplemento, junto con sus anexos, es parte integrante del prospecto del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante el oficio de autorización número 153/10026332/2021, de fecha 24 de marzo de 2021, por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente. Los anexos del presente suplemento forman parte integral del mismo.

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 del Programa o en el presente suplemento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este suplemento deberá entenderse como no autorizada por la Emisora ni por los Intermediarios Colocadores.



I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Glosario de Términos y Definiciones.

Los términos que se utilizan en este suplemento con mayúscula inicial y que se relacionan a continuación, tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos; en el entendido, que los términos utilizados con mayúscula inicial en este suplemento, y no definidos expresamente en el mismo, tendrán los significados que a los mismos se les asigna en la sección “I. Información General – 1. Glosario de Términos y Definiciones” del prospecto del Programa:

“Activos Operativos” significa, en cualquier fecha de determinación, los activos fijos y tangibles propiedad de la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias que sean necesarios para llevar a cabo sus negocios en forma ordinaria, incluyendo, sin limitación, inmuebles, maquinaria, mobiliario y equipo. Este término excluye cualquiera de las propiedades de la Emisora (o las propiedades de cualquiera de las Subsidiarias de la Emisora), que, en lo individual o en su conjunto, de conformidad con la determinación que haga el consejo de administración de la Emisora, no sean necesarios para llevar a cabo los negocios de la Emisora y sus Subsidiarias considerados de forma conjunta.

“Asamblea de Tenedores” significa la asamblea que represente al conjunto de los Tenedores.

“Bancomext” significa Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.

“Causa de Vencimiento Anticipado” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.29. Vencimiento Anticipado” del presente suplemento

“Certificados Bursátiles” significa los certificados bursátiles de largo plazo objeto de la presente Emisión.

“Certificados Bursátiles Adicionales” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.35. Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión” del presente suplemento.

“Certificados Bursátiles Originales” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.35. Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión” del presente suplemento.

“Contrato de Depósito” significa contrato de depósito condicional número F/10819, de fecha 17 de noviembre de 2023, celebrado entre la Emisora como depositante, Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, como depositario y el Representante Común como beneficiario.

“Cuenta de Depósito” significa la cuenta que, por instrucciones de la Emisora, el Depositario del Contrato de Depósito abra, administre y mantenga en Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero en relación con el Depósito.

“Cuenta del Depositante” significa la cuenta descrita en la cláusula cuarta del Contrato de Depósito.

“Deuda Neta” significa el monto total de Endeudamiento a cargo de la Emisora y sus Subsidiarias, calculado en forma consolidada, que genere intereses, comisiones o cualquier otro cargo financiero, que se reflejen en el balance de la Emisora conforme a las IFRS menos la caja y equivalentes de efectivo; en el entendido, que no se considerará Endeudamiento para efectos de esta definición, los préstamos de cualquier naturaleza otorgados por la Emisora a cualquier Subsidiaria y viceversa.

“Depositario” significa Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, en su calidad de depositario del Contrato de Depósito.

“Depósito” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula primera del Contrato de Depósito.

“Día Hábil” significa cualquier día, que no sea sábado, domingo o día feriado por ley, en el que las entidades financieras sujetas a la supervisión de la CNBV deban mantener sus oficinas abiertas para celebrar operaciones con el público, conforme al calendario que publique periódicamente la CNBV.

“Efecto Adverso Significativo” significa un efecto adverso sobre los negocios, activos, responsabilidades o condición (financiera o de cualquier otra naturaleza) de la Emisora por un monto en Pesos superior a US\$15,000,000.00 (quince millones de Dólares 00/100).

“Emisión” significa la primera emisión de largo plazo al amparo del Programa que se describe en el presente suplemento.

“Emisora” significa Grupo Hyc, S.A. de C.V., “Grupo Hycsa” o la “Compañía”.

“Endeudamiento” con respecto a cualquier persona, sin duplicar, (a) cualquier obligación (i) derivada de dinero tomado en préstamo, arrendamiento financiero u operativo, de reembolsar cantidades al amparo de cartas de crédito (distintas a cartas de crédito pagaderas a clientes y/o proveedores en el curso ordinario de los negocios o pagaderas en relación con garantías de compensación a trabajadores) o de (ii) 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.

“Fecha de Aviso de Amortización Anticipada” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la sección *“II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.27. Amortización Anticipada”* del presente suplemento.

“Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la sección *“II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.30. Forma de Cálculo de Intereses”* del presente suplemento.

“Fecha de Pago de Intereses” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la sección *“II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.33. Periodicidad en el Pago de Intereses”* del presente suplemento.

“Fecha de Vencimiento” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la sección *“II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.20. Fecha de Vencimiento”* del presente suplemento.

“Gasto Financiero” significa los intereses pagados en los últimos 12 (doce) meses reflejados en los últimos estados financieros consolidados de la Emisora disponibles a la fecha de cálculo correspondiente, ya sean internos o auditados, según corresponda.

“Gravamen” significa, respecto a cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza conforme a la legislación aplicable en México.

“Gravámenes Permitidos” significa: (i) Gravámenes sobre (a) Activos Operativos propiedad de, construidos, desarrollados, modificados o mejorados por la Emisora o de cualquiera de sus Subsidiarias (de forma independiente o conjuntamente con otras personas) con posterioridad a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, o cualesquiera activos considerados de forma razonable como incidentales o accesorios 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 Endeudamiento 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: (1) durante el periodo en que dichos Activos Operativos hubieran sido adquiridos, construidos, desarrollados, modificados o mejorados, o (2) de forma simultánea o dentro de los 360 días naturales siguientes a la fecha en que se adquieran o concluya su construcción, desarrollo, modificación o mejoramiento para efectos de garantizar o pagar todo o parte del precio de compra u otra contraprestación por

dichos Activos Operativos u otros costos de dicha adquisición, construcción, desarrollo, modificación o mejora (incluyendo costos por incremento, intereses durante la construcción y costos de financiamiento y refinanciamiento).

“IFRS” significa las Normas Internacionales de Información Financiera, por sus siglas en inglés.

“Intermediarios Colocadores” significa Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores.

“Monto del Depósito” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula primera del Contrato de Depósito.

“Periodo de Intereses” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la sección “*II. La Oferta - 1. Características de la Oferta - 1.33. Periodicidad en el Pago de Intereses*” del presente suplemento.

“Precio de Amortización Anticipada” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la sección “*II. La Oferta - 1. Características de la Oferta - 1.27. Amortización Anticipada Voluntaria*” del presente suplemento.

“Razón de Apalancamiento” significa el resultado de dividir la Deuda Neta del trimestre anterior más reciente entre UAFIDA.

“Razón de Cobertura” significa el resultado de dividir UAFIDA entre Gasto Financiero.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, y/o cualquiera de sus causahabientes y/o cesionarios permitidos y cualquier persona que sustituya a dicho representante común.

“RNV” significa Registro Nacional de Valores.

“SEDI” significa el sistema electrónico de envío y difusión de información que mantiene la Bolsa, denominado “EMISNET” y/o cualquier otro que le sea autorizado por la CNBV a la Bolsa.

“STIV-2” significa el sistema de transmisión de información sobre valores 2 a cargo de la CNBV.

“Subsidiarias” significa las sociedades, fideicomisos o vehículos en los cuales la Emisora, directa o directamente, mantenga la titularidad de derechos que le permitan ejercer el voto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social (o su análogo).

“Tasa de Interés Bruto Anual” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la sección “*II. La Oferta - 1. Características de la Oferta - 1.30. Forma de Cálculo de Intereses*” del presente suplemento.

“Tasa de Interés de Referencia” tiene el significado que le atribuye a dicho término en la sección “*II. La Oferta - 1. Características de la Oferta - 1.30. Forma de Cálculo de Intereses*” del presente suplemento.

“Tenedores” significan los tenedores, en cualquier tiempo de Certificados Bursátiles en circulación, quienes estarán representados en todo momento cuando actúen de manera conjunta por el Representante Común.

“TIE” significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio que publique periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o cualquier tasa que la suceda o sustituya.

“Título” significa el título que ampare los Certificados Bursátiles.

“UAFIDA” significa la utilidad antes de costo financiero, impuestos a la utilidad, depreciación y amortización, consolidada de cualquier Persona correspondiente a los últimos 4 (cuatro) trimestres calendario terminados en el trimestre más reciente a la fecha de cálculo correspondiente, inclusive.

“Valor Nominal” significa \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por Certificado Bursátil.



2. Factores de Riesgo.

La presente sección se incorpora por referencia al reporte anual correspondiente al ejercicio 2022 que la Emisora presentó a la CNBV y a la Bolsa el día 2 de mayo de 2023, mismo que puede ser consultado públicamente en la página de internet de la bolsa www.bmv.com.mx, de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la Emisora www.grupohycsa.mx

Factores de Riesgo Adicionales.

Amortización y vencimiento anticipado.

La presente Emisión contempla la posibilidad de ser amortizada anticipadamente y contempla también Causas de Vencimiento Anticipado. En el supuesto en que la Emisión sea amortizada anticipadamente de manera voluntaria o como resultado de una Causa de Vencimiento Anticipado, los Tenedores que reciban el pago de sus Certificados Bursátiles podrán no encontrar alternativas de inversión con las mismas características que los Certificados Bursátiles (incluyendo tasas de interés y plazo).

Las condiciones económicas adversas en México pueden afectar negativamente la situación financiera de la Emisora.

En el pasado la economía mexicana ha experimentado devaluaciones del Peso, importantes incrementos de inflación y tasas de interés domésticas, así como inestabilidad en otros indicadores económicos, por lo que no puede haber ninguna garantía acerca de la estabilidad de la economía. De llegarse a presentar los eventos antes descritos, el desempeño financiero de la Emisora podría verse afectado.

El negocio de la Emisora depende, en cierta medida, de las condiciones económicas en México. En consecuencia, el negocio y la situación financiera de la Emisora pueden resultar afectados por las condiciones generales de la economía mexicana, que podría verse afectada por inestabilidad de precios, inflación, tasas de interés, normas, impuestos, inestabilidad social y otros acontecimientos políticos, sociales y económicos en el país, sobre los cuales no tiene ningún control.

En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de condiciones económicas débiles y periodos desiguales de crecimiento. Durante 2020 el PIB cayó 8.5% derivado de la pandemia que afectó la economía a nivel global. Al segundo trimestre de 2021, el PIB aumentó en un 19.5% con respecto al segundo trimestre de 2020. Aunque la economía mexicana y la economía global comenzaron a recuperarse en 2021, las condiciones macroeconómicas comenzaron a cambiar hasta inicios del 2022, año caracterizado por un combate frontal de los bancos centrales al entorno de elevada inflación. Más aún, tras los grandes retos inflacionarios posteriores a las inyecciones de liquidez de 2020 y 2021, la inflación global empeoró considerablemente ante el regreso de la pandemia a China y el inicio del conflicto armado en Ucrania. Así, durante 2022 las tasas de referencia de los principales bancos centrales del mundo observaron incrementos no vistos desde varias décadas atrás, que incluso han continuado durante el presente año.

No podemos asegurar que estas estimaciones y pronósticos sean precisos, que las condiciones económicas débiles no regresarán o que estas condiciones no tendrán un efecto material adverso en el negocio o en la situación financiera de la Emisora.

Aclaración con relación a las funciones del Representante Común.

Conforme al artículo 68 de la Circular Única, el Representante Común tiene la facultad y el derecho de solicitar a la Emisora la información que sea necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo. Para esto, la Circular Única establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de practicar visitas o inspecciones que permitan verificar el cumplimiento de las obligaciones en relación con la presente Emisión. Sin embargo, es posible que el Representante Común no realice dichas visitas con una periodicidad específica o no efectúe las revisiones referidas anteriormente, conforme a los términos establecidos en el Título y, en consecuencia, pudiera no contar con todos los elementos que le permitan verificar el cumplimiento de las

obligaciones de la Emisora al amparo de la presente Emisión. Asimismo, cualquier verificación que realice el Representante Común podrá basarse en información que reciba de terceros, sin que dicho Representante Común la haya preparado.

En virtud de lo anterior y en términos de las facultades del Representante Común contenidas en el Título, es posible que el Representante Común únicamente lleve a cabo la verificación del cumplimiento de las obligaciones de la Emisora utilizando la información que le hubiere sido proporcionada por la Emisora para tales fines.

Reconocimiento de ingresos por construcción.

Respecto de la información financiera de la Emisora, así como la relativa a sus subsidiarias y asociadas, según corresponda, existe el riesgo de que el reconocimiento de ciertos ingresos asociados con las obras adicionales y órdenes de cambio incorporados al cálculo del grado de avance de los distintos proyectos en los que participe la Emisora, así como la relativa a sus subsidiarias y asociadas, según corresponda, sea incorrecta y no represente ingresos; toda vez que, pudieran representar trabajos no instruidos o no autorizados por los clientes respectivos y, en consecuencia, no se tenga la documentación adecuada para su inclusión con ingresos de construcción.

Estimación de cuentas incobrables.

Respecto de la información financiera de la Emisora, así como la relativa a sus subsidiarias y asociadas, según corresponda, existe el riesgo de que el cálculo de la reserva para cuentas incobrables no estuviera íntegro por no haberse analizado o incluido en el cálculo de la misma todas las partidas antiguas o con incertidumbre que generaran un riesgo de crédito importante.

La garantía por aval otorgada por Bancomext es limitada.

El aval de Bancomext no garantiza el pago de la totalidad del monto de la Emisión, sino que garantiza el pago de principal de los Certificados Bursátiles hasta por una cantidad equivalente al 33% (treinta y tres por ciento) del monto de principal original de la emisión de los Certificados Bursátiles (ya sea a su vencimiento programado, o por vencimiento anticipado, a consecuencia de aceleración por que hubiere ocurrido y continuado una Causa de Vencimiento Anticipado), en el entendido que el monto total garantizado al amparo del aval de Bancomext no podrá exceder de \$165,000,000.00 (ciento sesenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.).

La calidad crediticia de Bancomext como aval de la Emisión.

La calificación asignada a la Emisión depende de manera directa del aval otorgado por Bancomext, razón por la cual, cualquier disminución en la calidad crediticia de Bancomext podrá afectar negativamente la calificación de la Emisión.

Pagos a Bancomext como aval.

En caso de que Bancomext pague alguna cantidad a los Tenedores en su calidad de avalista de la presente Emisión, la Emisora estará obligada a rembolsar a Bancomext dicha cantidad, más intereses, en términos del Contrato de Crédito por Aval, cuya copia se adjunta al presente suplemento como anexo 7.

Bancomext es una sociedad nacional de crédito, de participación estatal mayoritaria y sus activos no pueden embargarse.

Bancomext, quien otorga un aval parcial de los Certificados Bursátiles, es una sociedad nacional de crédito (empresa de participación estatal mayoritaria). De conformidad con el Artículo 10 de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, el Gobierno Federal deberá responder en todo momento de las operaciones concertadas por Bancomext con personas físicas o morales nacionales; y con instituciones del extranjero privadas, gubernamentales e intergubernamentales. Las

obligaciones asumidas por Bancomext cuentan con la garantía del Gobierno Federal, cualquier pago por parte del Gobierno Federal otorgado por Bancomext está sujeto a la disponibilidad de recursos en términos del presupuesto de egresos de la federación para el ejercicio fiscal correspondiente. Sin embargo, en caso de que exista algún litigio en su contra, de conformidad con el artículo 4 del Código Federal de Procedimientos Civiles, no podrán dictarse, en su contra, mandamiento de ejecución ni providencia de embargo y estarán exentos de prestar las garantías que dicho código exija de las partes.



3. Otros Valores.

El 26 de octubre de 2023, la Emisora emitió los certificados bursátiles de corto plazo con clave de pizarra "HYCSA 00123", por un monto de \$100'000,000.00 (cien millones de Pesos 00/100) mismos que se encuentran autorizados para cotizar en la Bolsa y se encuentran inscritos en el RNV.

A la fecha del presente suplemento, la Emisora no cuenta con otros valores inscritos en el RNV o listados en otros mercados.

Debido a lo anterior y en términos de la Circular Única, la Emisora se encuentra obligada a proporcionar a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista la información económica, contable, jurídica y administrativa a que se refiere la Circular Única, de manera trimestral y anual, así como la información respecto de cualquier evento relevante que le afecte.

A la fecha del presente suplemento, la Emisora ha entregado de forma completa y oportuna los reportes sobre eventos relevantes, así como la información periódica trimestral y anual, a la que se encuentra obligada de conformidad con la Circular Única desde que Grupo Hycsa es emisora, es decir, a partir de marzo de 2021.



4. Documentos de Carácter Público.

Toda la información contenida en el presente suplemento y en cualquiera de sus anexos, que se presenta como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, podrá ser consultada por los inversionistas en las oficinas de la Emisora o en su página de Internet www.grupohydsa.mx, o bien a través de la Bolsa y la CNBV, en sus oficinas, o en sus páginas de Internet www.bmv.com.mx y www.gob.mx/cnbv, respectivamente.

Conforme a lo establecido en esta sección, se otorgarán copias de la información contenida en el presente suplemento y cualquiera de sus anexos a cualquier inversionista que así lo solicite. La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte de la Emisora es el señor Mariano Alberto Mazariegos Robles, con domicilio ubicado en Calle Lope de Vega 117, piso 6, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11560, teléfono +52 55 5083 1650 ext. 110 y correo electrónico atencion.inversionistas@grupohydsa.mx.



II. LA OFERTA

1. Características de la Oferta.

Grupo Hyc, S.A. de C.V., al amparo del Programa autorizado por la CNBV según consta en el oficio 153/10026332/2021, de fecha 24 de marzo de 2021, cuyo monto total autorizado con carácter revolvente fue por \$2,000'000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente UDIs y sin que el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en circulación exceda de \$300'000,000.00 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, suscribe y emite a su cargo 5'000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles bajo las siguientes características:

1.1. Emisora.

Grupo Hyc, S.A. de C.V.

1.2. Tipo de Oferta.

Pública primaria nacional.

1.3. Clave de Pizarra.

"HYCSA 24".

1.4. Tipo de Valor.

Certificados bursátiles de largo plazo, en términos de lo dispuesto en el artículo 62, fracción I, de la LMV.

1.5. Denominación.

Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.

1.6. Precio de Colocación.

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

1.7. Monto Total Autorizado del Programa.

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

Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas emisiones de certificados bursátiles como sean determinadas por la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los certificados bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa; en el entendido, que el Programa es de carácter revolvente.

Adicionalmente, el saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación objeto de las Emisiones de Corto Plazo no podrá exceder de \$300'000,000.00 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, calculado a la fecha de Emisión de Corto Plazo respectiva.

1.8. Vigencia del Programa.

5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la autorización de la CNBV.

1.9. Número de Emisión al amparo del Programa.

Primera emisión de largo plazo al amparo del Programa.



1.10. Número de Certificados Bursátiles.

5'000,000 (cinco millones).

1.11. Monto de la Emisión.

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

1.12. Valor Nominal.

\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.).

1.13. Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública.

12 de febrero de 2024.

1.14. Fecha de la Oferta Pública.

13 de febrero de 2024.

1.15. Fecha de Cierre de Libro.

13 de febrero de 2024.

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

13 de febrero de 2024.

1.17. Fecha de Emisión.

15 de febrero de 2024.

1.18. Fecha de Cruce y Registro en la Bolsa.

15 de febrero de 2024.

1.19. Fecha de Liquidación.

15 de febrero de 2024.

1.20. Fecha de Vencimiento.

11 de febrero de 2027.

1.21. Plazo de Vigencia de la Emisión.

1,092 (mil noventa y dos) días, equivalente a aproximadamente 3 (tres) años.

1.22. Mecanismo de Asignación para la oferta pública.

Construcción de libro mediante asignación discrecional a tasa única.

1.23. Recursos Netos que Obtuvo la Emisora.

\$487,205,280.67 (cuatrocientos ochenta y siete millones doscientos cinco mil doscientos ochenta Pesos 67/100 M.N.), una vez descontados los gastos en los que se incurre en la presente Emisión, descritos en la sección "II. La Oferta- 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente suplemento.



1.24. Destino de los Fondos.

Los fondos que la Emisora obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados para usos corporativos en general, según se describe en la sección “II. La Oferta – 2. Destino de los Fondos” del presente suplemento.

1.25. Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores.

Los Tenedores tendrán derecho a recibir el pago del principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes, en los términos del presente suplemento y del Título.

1.26. Amortización.

El monto principal de los Certificados Bursátiles será amortizado en una sola exhibición mediante transferencia electrónica de fondos por un monto equivalente al Valor Nominal en la Fecha de Vencimiento o, según sea el caso, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, de conformidad con lo establecido en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.27. Amortización Anticipada Voluntaria” del presente suplemento. En caso de que la Fecha de Vencimiento no fuere un Día Hábil, la amortización se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, considerándose este último como la Fecha de Vencimiento, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.

El Representante Común, por lo menos el Día Hábil previo a la Fecha de Vencimiento, avisará a Indeval por escrito, a la CNBV a través de STIV-2 y a la Bolsa mediante SEDI, o por cualesquier otros medios que éstas determinen, del importe de principal a pagar.

1.27. Amortización Anticipada Voluntaria.

Sin perjuicio de lo establecido en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.26. Amortización” del presente suplemento, la Emisora tendrá el derecho, más no la obligación, de realizar la amortización anticipada voluntaria total del principal de los Certificados Bursátiles en cualquier Fecha de Pago de Intereses antes de la Fecha de Vencimiento.

En caso de que la Emisora decida llevar a cabo una amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, deberá notificar por escrito al Representante Común de su intención de realizar la amortización anticipada total de los Certificados Bursátiles con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses en que pretenda llevar a cabo dicha amortización anticipada (la “Fecha de Aviso de Amortización Anticipada”). Asimismo, la Emisora notificará su decisión de ejercer dicho derecho y el monto de la amortización a la CNBV a través de STIV-2, la Bolsa a través de SEDI e Indeval por escrito, o a través de los medios que éstas determinen, con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretendan amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles. Lo anterior, en el entendido, que dicha notificación deberá incluir el Precio de Amortización Anticipada, la fecha de amortización anticipada y la demás información necesaria para el pago de los Certificados Bursátiles.

En caso de que la Emisora ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles en su totalidad, la Emisora pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor entre (a) el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en circulación y (b) el que sea menor entre los precios limpios de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación proporcionados por (i) Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. o (ii) Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A de C.V., en cada caso, calculados mediante el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) días naturales previos a la Fecha de Aviso de Amortización Anticipada (dicho monto, el “Precio de Amortización Anticipada”). Para tales fines, la Emisora deberá entregar dicha información al Representante Común en la Fecha de Aviso de Amortización Anticipada. En su caso, el Representante Común notificará el Precio de Amortización Anticipada a la Emisora, para que ésta informe a la CNBV a través de STIV-2, la Bolsa a través del SEDI e Indeval por escrito o a través de los medios que éstas determinen, al menos 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha de amortización anticipada.

En cualquier caso, la Emisora pagará a los Tenedores los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de la amortización anticipada.

En caso de que la Emisora decida no ejercer su derecho, respecto de la amortización anticipada voluntaria que ya haya sido notificada conforme a lo establecido en la presente sección, ésta deberá notificar por escrito al Representante Común de inmediato y con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo dicha amortización anticipada voluntaria, lo anterior, a efecto de que el Representante Común informe lo conducente al Indeval por escrito, a la CNBV a través del STIV-2, así como a la Bolsa a través del SEDI, o por cualquiera de los medios que dichas instituciones determinen, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar la Emisora como desistimiento a los avisos dados de conformidad con lo establecido en la presente sección. En caso de que la Emisora no realice la notificación en dicha fecha y decida no ejercer su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en la presente sección, los gastos generados y debidamente documentados para efectos fiscales en los que incurra el Representante Común respecto de dicho cambio, correrán a cargo de la Emisora.

1.28. Prima por Amortización Anticipada Voluntaria.

En caso de que la Emisora ejerza su derecho de amortizar anticipadamente de manera voluntaria y total los Certificados Bursátiles, adicionalmente a (a) el pago de principal correspondiente y (b) los intereses devengados y no pagados a la fecha de amortización anticipada, en ambos casos en los términos descritos en la sección “II. La Oferta- 1. Características de la Oferta - 1.27. Amortización Anticipada Voluntaria” del presente suplemento, la Emisora estará obligada a pagar a los Tenedores una prima por amortización anticipada voluntaria equivalente a un porcentaje sobre el Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles que se amorticen, la cual dependerá de la fecha de pago en la que se realice la amortización anticipada voluntaria de conformidad con la siguiente tabla:

Periodo	Periodo Amortización Anticipada Voluntaria	Porcentaje Aplicable
1	Entre la Fecha de Emisión y el 13 de febrero de 2025 (incluyendo)	0.5%
2	Entre el 13 de febrero de 2025 (excluyendo) y el 12 de febrero de 2026 (incluyendo)	0.25%
3	Entre el 12 de febrero de 2026 (excluyendo) y el 11 de febrero de 2027 (incluyendo)	0.0%

Para efectos de claridad, a partir del 13 de febrero de 2026 y hasta la Fecha de Vencimiento, la Emisora no tendrá la obligación de pagar una prima por amortización anticipada y cualquier amortización anticipada voluntaria deberá realizarse en un Día Hábil que sea una Fecha de Pago de Interés.

1.29. 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 en el Título y que se describen más adelante:

- Falta de Pago Oportuno de Intereses o Principal. Si la Emisora incumple con el pago oportuno, total y exigible de cualquier cantidad de intereses o principal pagadera en los términos del Título, y dicho incumplimiento no es subsanado dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse el pago correspondiente, salvo tratándose del último pago de intereses y principal que deberá efectuarse precisamente en la Fecha de Vencimiento.
- Información Falsa o Incorrecta. Si la Emisora proporciona al Representante Común, a la CNBV o a la Bolsa información incorrecta o falsa en cualquier aspecto relevante en relación con los Certificados Bursátiles o en cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título, y dicha información no es rectificadas en un

periodo de 15 (quince) Días Hábles contados a partir de la fecha en que la Emisora reciba del Representante Común una notificación por escrito describiendo dicha situación.

- (c) Incumplimiento de Obligaciones conforme al Título. Si la Emisora incumple con cualquiera de sus obligaciones conforme al Título que sean distintas a las referidas en el inciso (a) anterior; en el entendido, que, exclusivamente para el caso de las obligaciones señaladas en los incisos (h), (i), (k)(iii), (m), (n) y (p) de la sección "II. La Oferta- 1. Características de la Oferta - 1.36. Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer de la Emisora" del presente suplemento, se considerará que la Emisora se encuentra en incumplimiento para efectos del presente inciso únicamente si el evento correspondiente no es subsanado dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere iniciado.
- (d) Incumplimiento de Obligaciones que no deriven del Título. En caso de que:
- (i) la Emisora incumpla con su obligación de realizar el pago exigible, a su vencimiento (después de cualesquier periodos de cura aplicables) o, según sea el caso, en la fecha programada de pago de intereses y principal, respecto de deudas de naturaleza financiera de la Emisora que individualmente o en su conjunto asciendan a una cantidad equivalente o superior a US\$10,000,000.00 (diez millones de Dólares 00/100), excepto tratándose de deudas insolutas con proveedores de la Emisora y contratadas en el curso ordinario del negocio de la misma), o
 - (ii) se declare, por autoridad competente, no susceptible de apelación o recurso alguno, el vencimiento anticipado de deudas de naturaleza financiera de la Emisora que individualmente o en su conjunto importen una cantidad equivalente o superior a US\$10,000,000.00 (diez millones de Dólares 00/100), y
 - (iii) cualquiera de los eventos descritos en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores no sea subsanado dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que hubiere ocurrido.
- (e) Concurso Mercantil. Si la Emisora (i) admite por escrito su incapacidad de forma generalizada para pagar sus deudas a su vencimiento; (ii) realiza una cesión general de sus bienes a favor de sus acreedores para, de alguna forma, reestructurar sus deudas; (iii) se encuentra en uno o más de los supuestos de concurso mercantil previstos en la Ley de Concursos Mercantiles (o cualquier ley que la sustituya, según sea aplicable); (iv) solicite la declaración de concurso mercantil o su equivalente; (v) inicie o promueva una acción a efecto de ser declarado en concurso mercantil, o (vi) o sea declarada en concurso mercantil.
- (f) Sentencias. Si se emite cualquier laudo o sentencia definitiva e inapelable en contra de la Emisora que importe una cantidad equivalente o mayor a US\$50,000,000.00 (cincuenta millones de Dólares 00/100) y dicha obligación no sea totalmente pagada o garantizada dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se haya emitido la resolución correspondiente.
- (g) Validez de los Certificados Bursátiles. Si la Emisora reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
- (h) Pagos a Bancomext. Si la Emisora incumple con el pago oportuno, total y exigible de cualquier obligación a cargo de la Emisora, derivadas o contenidas en cualquiera de las emisiones de certificados bursátiles avaladas por Bancomext. Lo anterior se dará a conocer al Representante Común por parte de la Emisora.
- (i) Restitución del Depósito. Si la Emisora incumple con su obligación de restituir y transferir a la Cuenta de Depósito la cantidad que el Representante Común hubiere utilizado para pagar el total o una parte de los intereses ordinarios dentro de los 10 Días Hábles siguientes a la fecha en que el Depositario del Contrato de Depósito transfirió la cantidad correspondiente a la cuenta en Indeval que le haya indicado el Representante Común.

En el caso de que ocurra la Causa de Vencimiento Anticipado descrita en el inciso (a) anterior (lo cual, para efectos de claridad, considera la conclusión de los periodos de cura correspondientes), las cantidades pagaderas

por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se darán por vencidas automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora la Emisora desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluto, los intereses devengados y no pagados bajo los Certificados Bursátiles, así como todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la sección “II. La Oferta- 1. Características de la Oferta – 1.32 Intereses Moratorios” del presente suplemento respecto de la fecha en la cual se causan dichos intereses moratorios.

En su caso, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que el Representante Común tenga conocimiento de la actualización de una Causa de Vencimiento Anticipado distinta a la descrita en el inciso (a) anterior (lo cual, para efectos de claridad, considera la conclusión de los periodos de cura correspondientes), el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores la cual podrá declarar vencidas de manera anticipada todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles. En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe declarar vencidas dichas cantidades, el Representante Común deberá, a más tardar el Día Hábil siguiente, publicar a través del SEDI los acuerdos de dicha Asamblea de Tenedores, en cuyo caso la Emisora se constituirá en mora desde el momento de la publicación de los acuerdos a través del SEDI y se hará exigible de inmediato la suma de principal insoluto y de intereses devengados y no pagados bajo los Certificados Bursátiles, así como todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.32. Intereses Moratorios” del presente suplemento respecto de la fecha en la cual se causan dichos intereses moratorios.

En caso de que las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles sean vencidas anticipadamente, el Representante Común deberá de informar dicha situación por escrito (o por los medios que determine) y, en cuanto tenga conocimiento, a Indeval, a la CNBV a través de STIV-2 y a la Bolsa a través del SEDI.

1.30. Forma de Cálculo de Intereses.

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, computado a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual igual a la tasa a la que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses, conforme al calendario de pago de intereses, y que regirá precisamente durante ese Periodo de Intereses que inicia (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), salvo por lo que se refiere al primer Periodo de Intereses, al cual le resultará aplicable la Tasa de Interés Bruto Anual establecida en la sección “II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.31. Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses” del presente suplemento.

La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 2.55% (dos punto cincuenta y cinco por ciento) a la TIIIE a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente, que sea 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 telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base aquella TIIIE a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días (o la que la sustituya) comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual (el resultado de dicha suma, la “Tasa de Interés de Referencia”).

En caso de que la TIIIE deje de existir o darse a conocer, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIIE a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días o al plazo citado más cercano.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos del Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

Donde:

TC = Tasa de Interés Bruto Anual, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente.

TR = Tasa de Interés de Referencia.

PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses de que se trate hasta la Fecha de Pago de Intereses que corresponda.

A la tasa que resulte de lo previsto en los párrafos anteriores se le denominará la “Tasa de Interés Bruto Anual”.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles se computará a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según sea el caso, y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar deberán considerar los días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses mientras los Certificados Bursátiles no sean totalmente amortizados, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left(\frac{TC}{36,000} \times NDE \right)$$

Donde:

I = Interés del Periodo Intereses correspondiente.

VN = Valor Nominal del total de los Certificados Bursátiles en circulación.

TC = Tasa de Interés Bruto Anual.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses de que se trate hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, con al menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, dará a conocer a la Emisora (pudiendo ser por medios electrónicos), a la CNBV a través de STIV-2, por escrito a Indeval y a la Bolsa a través del SEDI, o a través de los medios que éstas determinen, el Valor Nominal de cada Certificado Bursátil, la Fecha de Pago de Intereses, el importe de los intereses a pagar y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre y cuando la Emisora haya realizado el depósito del importe total de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México, México) de la fecha de pago correspondiente.

1.31. Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses.

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses es 14.05% (catorce punto cero cinco por ciento).

1.32. Intereses Moratorios.

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total del principal exigible de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el saldo de principal insoluto vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles, a una tasa de interés anual igual al resultado de adicionar a la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada aplicable al Periodo de Intereses que termina en la Fecha de Pago de Intereses en que ocurra el incumplimiento 200 (doscientos) puntos base. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que el monto vencido y no pagado de principal haya quedado íntegramente cubierto, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos en la misma moneda que la suma de principal, o en su caso, en el domicilio del Representante Común, ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en un futuro llegue a tener y señalar el Representante Común para dichos efectos, a más tardar a las 11:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios.

Asimismo, cualesquier cantidades que el Representante Común reciba del Emisor al amparo del Título, se aplicarán en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima o premio aplicable, en su caso, y finalmente al saldo de principal insoluto.

1.33. Periodicidad en el Pago de Intereses.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante la vigencia de la Emisión, a través del Indeval, contra la entrega de las constancias que para tal efecto expida, aproximadamente cada 28 (veintiocho) días, conforme al siguiente calendario; en el entendido, que, si cualquier Fecha de Pago de Intereses no resulta un Día Hábil, esta fecha se recorrerá al Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado como un incumplimiento (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Pago de Intereses"), calculándose en todo caso los intereses ordinarios 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, e incluirá, la Fecha de Emisión y terminará en, y excluirá, la primera Fecha de Pago de Intereses. Cada Periodo de Intereses subsecuente iniciará en, e incluirá, la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior y terminará en, y excluirá, la Fecha de Pago de Intereses siguiente (cada uno, un "Periodo de Intereses"):

Periodo de Intereses	Fecha de Inicio	Fecha de Pago de Intereses
1	15 de febrero de 2024	14 de marzo de 2024
2	14 de marzo de 2024	11 de abril de 2024

3	11 de abril de 2024	9 de mayo de 2024
4	9 de mayo de 2024	6 de junio de 2024
5	6 de junio de 2024	4 de julio de 2024
6	4 de julio de 2024	1 de agosto de 2024
7	1 de agosto de 2024	29 de agosto de 2024
8	29 de agosto de 2024	26 de septiembre de 2024
9	26 de septiembre de 2024	24 de octubre de 2024
10	24 de octubre de 2024	21 de noviembre de 2024
11	21 de noviembre de 2024	19 de diciembre de 2024
12	19 de diciembre de 2024	16 de enero de 2025
13	16 de enero de 2025	13 de febrero de 2025
14	13 de febrero de 2025	13 de marzo de 2025
15	13 de marzo de 2025	10 de abril de 2025
16	10 de abril de 2025	8 de mayo de 2025
17	8 de mayo de 2025	5 de junio de 2025
18	5 de junio de 2025	3 de julio de 2025
19	3 de julio de 2025	31 de julio de 2025
20	31 de julio de 2025	28 de agosto de 2025
21	28 de agosto de 2025	25 de septiembre de 2025
22	25 de septiembre de 2025	23 de octubre de 2025
23	23 de octubre de 2025	20 de noviembre de 2025
24	20 de noviembre de 2025	18 de diciembre de 2025
25	18 de diciembre de 2025	15 de enero de 2026
26	15 de enero de 2026	12 de febrero de 2026
27	12 de febrero de 2026	12 de marzo de 2026
28	12 de marzo de 2026	9 de abril de 2026



29	9 de abril de 2026	7 de mayo de 2026
30	7 de mayo de 2026	4 de junio de 2026
31	4 de junio de 2026	2 de julio de 2026
32	2 de julio de 2026	30 de julio de 2026
33	30 de julio de 2026	27 de agosto de 2026
34	27 de agosto de 2026	24 de septiembre de 2026
35	24 de septiembre de 2026	22 de octubre de 2026
36	22 de octubre de 2026	19 de noviembre de 2026
37	19 de noviembre de 2026	17 de diciembre de 2026
38	17 de diciembre de 2026	14 de enero de 2027
39	14 de enero de 2027	11 de febrero de 2027

1.34. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses.

Los intereses ordinarios devengados y el principal respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora en Pesos, en la Fecha de Vencimiento y en cada una de las Fechas de Pago de Intereses, según corresponda, en los términos señalados en el Título, o, en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, en el Día Hábil inmediato siguiente, sin que esto se considere un incumplimiento, mediante transferencia electrónica de fondos realizada a través del Indeval, o en su caso, en su domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en cualquier otra dirección que Indeval dé a conocer en caso de que cambie de domicilio, contra la cancelación del Título o entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval, lo anterior con la finalidad de que Indeval distribuya los recursos en las cuentas que sus respectivos depositantes le instruyan, y éstos a su vez liquiden las cantidades adeudadas a los Tenedores.

Los pagos de dichas cantidades que se lleven a cabo después de las 11:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) se entenderán realizados el Día Hábil siguiente.

1.35. Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo de la Emisión.

La Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente (los "Certificados Bursátiles Originales"), sujeto a que la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales no origine un incumplimiento de las "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer de la Emisora" establecidas en el presente suplemento o actualicen una Causa de Vencimiento Anticipado.

Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la presente Emisión de 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, prelación de pago y valor nominal de cada Certificado Bursátil Original); en el entendido, que el destino de los recursos que deriven de la colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales tendrá que ser para propósitos corporativos y/o atención a los proyectos de backlog de la Emisora. Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses de conformidad con el calendario de

pago de intereses que aparece en el Título, a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales, por lo que tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en la respectiva fecha de reapertura de la presente Emisión. En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora 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.

Antes de cada fecha de liquidación de la oferta de Certificados Bursátiles Adicionales, la cual podrá ser cualquier Día Hábil de un Periodo de Intereses, la Emisora deberá canjear en Indeval el Título que represente a los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare a los Certificados Bursátiles Originales y a los Certificados Bursátiles Adicionales. 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 presente emisión, representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto 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 y (iv) el plazo de vigencia de la emisión de los Certificados Bursátiles Originales y de los Certificados Bursátiles Adicionales; en el entendido, que el plazo de estos últimos 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.

La Emisora deberá realizar los trámites necesarios ante las autoridades competentes en relación con la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales, incluyendo aquellos trámites de actualización de registro de los Certificados Bursátiles ante la CNBV.

1.36. Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer de la Emisora.

Salvo que la Asamblea de Tenedores autorice por escrito lo contrario, a partir de la Fecha de Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles haya sido pagados en su totalidad, la Emisora se obliga a cumplir con lo siguiente:

- (a) Pago de Principal e Intereses. Realizar el pago oportuno total y exigible del monto de principal e intereses de los Certificados Bursátiles, en términos del Título.
- (b) Divulgación de Información. Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligada la Emisora en términos de la LMV y la Circular Única; en el entendido, que la Emisora deberá entregar al Representante Común cualquier reporte, estado financiero o comunicación que entregue a la CNBV o a la Bolsa dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a dicha entrega.
- (c) Informar de Posibles Causas de Vencimiento. Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento sobre cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente y en forma significativa su condición financiera o que constituya, o pueda constituir, una Causa de Vencimiento Anticipado.
- (d) Destino de los Recursos. Utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el Título.
- (e) Inscripción y Listado. Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV y en el listado de valores de la Bolsa.
- (f) Giro Preponderante. No cambiar o modificar el giro preponderante de la Emisora o de sus Subsidiarias, salvo por aquellas reorganizaciones corporativas, cambios o modificaciones que no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.

- (g) Fusión y Escisión. No fusionarse o escindirse (o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero), salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión o escisión asuma las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles y (ii) se entregue al Representante Común una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio, en el sentido que la operación de que se trate no afecta, de manera adversa para los Tenedores, los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles.
- (h) Estados Financieros Internos. Entregar a la CNBV y a la Bolsa en forma trimestral, en las fechas que señale el artículo 33 de la Circular Única o cualquier otra disposición aplicable o que la sustituya, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados internos de la Emisora de cada trimestre, incluyendo balance general, estado de resultados y estado de cambios en la situación financiera, los cuales deberán firmarse por el Director de Finanzas o su equivalente de la Emisora.
- (i) Estados Financieros Auditados. Entregar a la CNBV y a la Bolsa en forma anual, en las fechas que señale el artículo 33 de la Circular Única o cualquier otra disposición aplicable o que la sustituya, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados anuales de la Emisora, incluyendo balance general, estado de resultados y estado de cambios en la situación financiera preparados y dictaminados por los auditores externos de la Emisora.
- (j) Reporte de Cálculo de la Razón de Apalancamiento y la Razón de Cobertura de Intereses. Informar al Representante Común mediante una notificación por escrito firmada por el Director de Finanzas o su equivalente de la Emisora y dentro de los 25 (veinticinco) Días Hábiles siguientes al cierre de cada trimestre, y dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes al cierre de cada año, el resultado del cálculo correspondiente de la Razón de Apalancamiento y la Razón de Cobertura de Intereses.
- (k) Existencia Legal; Contabilidad y Autorizaciones.
- (i) Conservar su existencia legal, y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo permitido en el inciso (g) anterior.
 - (ii) Mantener su contabilidad, de conformidad con las IFRS o los principios contables que resulten aplicables en el futuro.
 - (iii) Mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.
- (l) Activos. Mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades y las de sus Subsidiarias en buen estado (con excepción del desgaste y deterioro normales), hacer reparaciones, reemplazos y mejoras, salvo por aquellos bienes necesarios para la realización de sus actividades que de no mantenerse en buen estado no afectarían de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.
- (m) Razón de Cobertura de Intereses. La Emisora se obliga a mantener una Razón de Cobertura de Intereses igual o mayor a 2.0x (dos punto cero) veces durante la vigencia de los Certificados Bursátiles. Lo anterior, en el entendido, que, en caso de que se modifiquen las IFRS y dicha modificación tenga un impacto en los estados financieros de la Emisora y, por lo tanto, la Razón de Cobertura de Intereses sea menor a 2.0x (dos punto cero) veces, dicha situación no se considerará un incumplimiento por parte de la Emisora.
- (n) Limitación a la Venta de Activos. La Emisora no podrá llevar a cabo y no podrá permitir a cualesquiera de sus Subsidiarias que lleven a cabo cualquier venta, o cualquier otra enajenación de sus activos a cualquier tercero, fuera del curso ordinario de sus negocios, salvo por (i) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que representen menos del 10% (diez por ciento) de sus activos totales consolidados; (ii) con motivo de dicha venta o enajenación no tuviere lugar una Causa de Vencimiento

Anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación, o ambos, se convirtiera en una Causa de Vencimiento Anticipado, como resultado de dicha enajenación; (iii) dicha enajenación se lleve a cabo para dar cumplimiento a compromisos contractuales contraídos con anterioridad a la presente Emisión; (iv) dicha enajenación, en conjunto con el resto de las enajenaciones de activos productivos efectuadas fuera del curso ordinario de negocios, en un mismo ejercicio, no impliquen un Efecto Adverso Significativo que afecte la solvencia de la Emisora; o (v) se realicen entre Subsidiarias o entre la Emisora y sus Subsidiarias, en términos de mercado o a efecto de respaldar emisiones de valores en el mercado mexicano o extranjero.

- (o) **Razón de Apalancamiento.** La Razón de Apalancamiento de la Emisora no deberá exceder de 3.0 (tres punto cero) veces. Lo anterior, en el entendido, que, en caso de que se modifiquen las IFRS y dicha modificación tenga un impacto en los estados financieros de la Emisora y, por lo tanto, la Razón de Apalancamiento sea mayor a 3.0 (tres punto cero) veces, dicha situación no se considerará un incumplimiento por parte de la Emisora.
- (p) **Gravámenes.** La Emisora no podrá constituir, ni permitir que ninguna de sus Subsidiarias, constituya ningún Gravamen sobre Activos Operativos para garantizar cualquier Endeudamiento, salvo (i) que se trate de Gravámenes Permitidos, o (ii) que simultáneamente a la creación de cualquier Gravamen la Emisora garantice por igual o mejor preferencia sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.
- (q) **Dividendos de Subsidiarias.** La Emisora se obliga a hacer que sus Subsidiarias no asuman obligaciones en virtud de las cuales se restrinja o limite el pago de dividendos o distribuciones a sus accionistas, salvo que dichas restricciones o limitaciones se establezcan en la política de dividendos de la Emisora.
- (r) **Pago de Dividendos.** No pagar dividendos o realizar cualquier otra distribución a sus accionistas si (i) la Emisora se encuentra en incumplimiento de sus obligaciones de dar, hacer y no hacer que se establecen en el Título y se reproducen en la presente sección "II. La Oferta - 1. Características de la Oferta - 1.36. Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer de la Emisora" en el presente suplemento; (ii) con el pago de dicho dividendo o distribución la Emisora incurre en un incumplimiento de dichas obligaciones; o (iii) existe o puede existir (como consecuencia de dicho pago de dividendos o distribución), una Causa de Vencimiento Anticipado. Para efectos de claridad, la presente obligación de no hacer únicamente será aplicable a la Emisora.

Lo anterior, en el entendido, que la Emisora deberá confirmar por escrito y firmado por un apoderado de la Emisora al Representante Común el cumplimiento de las obligaciones descritas con anterioridad que no tengan un periodo establecido, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábles siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio social de la Emisora y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio social de la Emisora.

La Emisora no contará con ningún otro tipo de limitantes adicionales a los previstos en esta sección.

1.37. Garantías

Los Certificados Bursátiles cuentan con (i) el aval parcial de Bancomext, por hasta el 33% del monto de principal original de la emisión sin que dicha cantidad pueda exceder, en ningún caso, de \$165,000,000.00 (ciento sesenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.), según se describe en la sección "II. La Oferta - 9. Garantías" del presente suplemento y conforme al Contrato de Crédito por Aval y (ii) una garantía de hasta 2 periodos de pago de intereses, según se describe en la sección "II. La Oferta - 9. Garantías" del presente Suplemento y conforme al Contrato de Depósito.

1.38. Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer de Bancomext:

Bancomext no asume obligación de dar frente a los Tenedores distinta al pago, cuando éste sea exigible, del principal de los Certificados Bursátiles, en el entendido, sin embargo, que el ejercicio del aval de Bancomext

estará sujeto a los términos y condiciones previstos en la sección “II. La Oferta – 9. Garantías” del presente suplemento.

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

“AA” Dicha calificación en escala nacional indica que la Emisión se considera con alta calidad crediticia y ofrece gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda y mantiene muy bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos.

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

1.40. Calificación otorgada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.

“AA/M”. Dicha calificación en escala nacional agrupa emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes y el riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas.

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 Verum Calificadora de Valores S.A.P.I. de C.V.

1.41. Depositario.

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

1.42. Posibles Adquirentes.

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

1.43. Fuente de Pago.

Las obligaciones de pago bajo los Certificados Bursátiles serán satisfechas con los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Emisora.

1.44. Régimen Fiscal Aplicable.

La tasa de retención del impuesto sobre la renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 54 y 135 y demás aplicables de la Ley de 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 de Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles.

1.45. Legislación Aplicable y Jurisdicción.

Los Certificados Bursátiles se registrarán e interpretarán conforme a la LMV, la Circular Única, la LGTOC y la legislación mexicana aplicable. La Emisora, el Representante Común y los Tenedores, en virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se someterán a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, cualquier asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

1.46. Autorización Corporativa.

Según consta en la escritura pública número 77,247, otorgada ante la fe del Lic. Ignacio Soto Sobreya y Silva, titular de la notaría pública número 13 de la Ciudad de México, con fecha 2 de febrero de 2021 se celebró una asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de la Emisora, la cual aprobó, entre otros puntos, el establecimiento del Programa, y la realización de las emisiones al amparo del Programa, incluyendo la presente Emisión y la consecuente oferta pública en los términos descritos en el Título, el presente suplemento y el prospecto del Programa.

1.47. Representante Común.

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

1.48. Intermediarios Colocadores.

Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.

1.49. Agentes Estructuradores.

Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

1.50. Función de los Agentes Estructuradores.

Los Agentes Estructuradores han participado en la definición de los términos, condiciones y estructura de los Certificados Bursátiles.

1.51. Autorización de la CNBV.

La CNBV, mediante oficio No. 153/10026332/2021, de fecha 24 de marzo de 2021, autorizó el Programa y la inscripción preventiva de los certificados bursátiles que se emitan conforme al mismo en el RNV bajo el número 3754-4.19-2021-001, así como la oferta pública de los Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos con el número 3754-4.19-2021-001-01 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa.



2. Destino de los Fondos.

El 100% de los fondos netos que obtuvo la Emisora como resultado de esta Emisión de los Certificados Bursátiles, que ascienden a \$487,205,280.67 (cuatrocientos ochenta y siete millones doscientos cinco mil doscientos ochenta Pesos 67/100 M.N.), serán destinados para usos corporativos en general.

A la fecha de la oferta de la presente Emisión, no se han determinado los usos corporativos en general objeto de los recursos. La Emisora no tiene la intención de utilizar dichos recursos para adquirir activos distintos a los del giro normal de sus negocios, para financiar la adquisición de otros negocios ni para amortizar parcial o totalmente alguna deuda.

La diferencia entre los fondos netos y el monto de la Emisión representa los gastos y comisiones pagados por la Emisora en relación con la Emisión y oferta de los Certificados Bursátiles que se enumeran en la sección "II. La Oferta- 4. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente suplemento.



3. Plan de Distribución.

La presente Emisión y oferta pública de Certificados Bursátiles contempló la participación de Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, como intermediarios colocadores (cada uno un “Intermediario Colocador” y conjuntamente los “Intermediarios Colocadores”). Los Certificados Bursátiles fueron colocados bajo la modalidad de mejores esfuerzos de acuerdo con el contrato de colocación correspondiente. Los Intermediarios Colocadores actuaron como intermediarios colocadores líderes y Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, fue el encargado de realizar el cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles. De igual manera, los Intermediarios Colocadores pudieron presentar sus posturas a través de la plataforma electrónica que determinaron previamente, por lo que los Intermediarios Colocadores fueron los encargados de concentrar las posturas y la asignación de las órdenes de compra se efectuó atendiendo la participación de los Intermediarios Colocadores en el armado del libro primario.

Los Intermediarios Colocadores no celebraron contratos de subcolocación, de sindicación, de distribución o contratos similares con otras casas de bolsa con el objeto de formar un sindicato colocador y/o determinar el alcance de la participación de otras casas de bolsa en la colocación de los Certificados Bursátiles.

El objetivo primordial de los Intermediarios Colocadores era acceder a una base de inversionistas diversa, personas físicas y/o morales de nacionalidad mexicana y/o extranjera, incluyendo instituciones de crédito, casas de bolsa, instituciones y sociedad mutualistas de seguros, instituciones de fianzas, fondos de inversión, fondos de inversión especializados en fondos para el retiro, fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad, conforme a la legislación aplicable. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles podían colocarse entre otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como banca patrimonial e inversionistas extranjeros, participantes en el mercado mexicano. Lo anterior, en el entendido que, por tratarse de una oferta pública, cualquier inversionista participó en igualdad de condiciones.

No se sugirió una sobretasa a tomar en cuenta a los inversionistas en la presentación de sus posturas.

Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles, los Intermediarios Colocadores, junto con la Emisora, pudieron realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactando por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sosteniendo reuniones separadas con dichos inversionistas.

Al tratarse de una oferta pública, cualquier persona que deseara invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente suplemento, tuvo la posibilidad de participar en el proceso de oferta pública en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como de adquirir dichos Certificados Bursátiles, a menos que su perfil de inversión no lo permitiera. En el caso de que los Certificados Bursátiles fueran adquiridos por partes relacionadas de los Intermediarios Colocadores, dichas partes relacionadas participarían en igualdad de condiciones que los otros inversionistas. Al tratarse de una oferta pública, cualquier persona que deseara invertir en los valores objeto de la Emisión, tuvo la posibilidad de participar en el proceso de la oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como de adquirir los valores, salvo que su régimen de inversión no lo permitiera.

Para la formación de demanda, los Intermediarios Colocadores utilizaron los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica, en el teléfono 55 5261 4823 y 55 5261 4890 para el caso de Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte; 55 5268 0904 y 55 5263 1046 para el caso de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver; y 55 5621 9148, 55 5621 9666 y 55 6251 2658 para el caso de Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México; a través de los cuales los inversionistas que así lo desearan pudieron ingresar sus órdenes de compra a partir de las 9:00 horas, en la fecha de construcción de libro. El libro se cerró una vez que los Intermediarios Colocadores así lo determinaron, en el entendido, que el libro se cerraría antes de las 23:59 horas del día estipulado para el cierre del libro. La fecha de cierre de libro fue el 13 de febrero de 2024. Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existieron montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se tuvo la intención de utilizar 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. La asignación de los Certificados Bursátiles se llevó a cabo a discreción de la Emisora, para lo cual tomó en cuenta criterios como los siguientes: diversificación, búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles, entre otros. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se sometieron a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional por parte de la Emisora y de los Intermediarios Colocadores. Asimismo, tanto la Emisora como los Intermediarios Colocadores se reservaron el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro.

Con un Día Hábil de anticipación a la fecha de construcción del libro de los Certificados Bursátiles, la Emisora, a través de los Intermediarios Colocadores, envió al público en general, vía EMISNET el aviso de oferta de los Certificados Bursátiles a que se refiere este suplemento. En la fecha de construcción de libro, se publicó un aviso de colocación con fines informativos que contenga las características definitivas de los Certificados Bursátiles a través del SEDI de la Bolsa.

En la Fecha de Emisión, registro en la Bolsa y liquidación, los Intermediarios Colocadores concentraron los recursos de los Certificados Bursátiles efectivamente colocados y liquidarán a la Emisora éstos (deduciendo las comisiones y los gastos previamente acordados por escrito que deban pagarse a los Intermediarios Colocadores) a través de Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, conforme a lo dispuesto en el contrato de colocación correspondiente, mediante transferencia electrónica a la cuenta o cuentas que en su momento la Emisora le indique mediante carta de instrucción.

La Emisora no declaró desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro.

Los Intermediarios Colocadores, así como sus afiliadas, mantienen y podrán continuar manteniendo ciertas relaciones de negocios con la Emisora, le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Los Intermediarios Colocadores no tienen conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles. 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 y, por lo tanto, los Intermediarios Colocadores se encontraban plenamente facultados para actuar como tal en la Emisión de los Certificados Bursátiles.

Con respecto a esta Emisión, Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, colocó 1,666,668 (un millón seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y ocho) Certificados Bursátiles, que representan el 33.34% (treinta y tres punto treinta y cuatro por ciento) de la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos.

A su vez, Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, colocó 1,666,666 (un millón seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis) Certificados Bursátiles, que representan el 33.33% (treinta y tres punto treinta y tres por ciento) de la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos de los cuales 1,157,681 (un millón ciento cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y un) Certificados Bursátiles, que representan el 23.15% (veintitrés punto quince por ciento) de la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos y colocados, fueron colocados entre partes relacionadas, quienes participaron en igualdad de condiciones que los otros inversionistas.

Finalmente, Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México, colocó 1,666,666 (un millón seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis) Certificados Bursátiles, que representan el 33.33% (treinta y tres punto treinta y tres por ciento) de la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos.

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

de colocación correspondiente y lo descrito en la sección *“II. La Oferta- 4. Gastos Relacionados con la Oferta”* de este Suplemento.

En cuanto a su distribución, el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles fueron ofrecidos al público inversionista.

Ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento de que cualquier Persona Relacionada (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV) con la Emisora, o alguno de sus principales socios, directivos o miembros del consejo de gerentes, haya adquirido los Certificados Bursátiles o si alguna Persona Relacionada haya tenido la intención de adquirir más del 5% (cinco por ciento) de los mismos. Los Intermediarios Colocadores pudieron colocar los Certificados Bursátiles entre sociedades afiliadas al grupo al que pertenece, quienes, en su caso, participaron en los mismos términos que los demás inversionistas.

La totalidad de los Certificados Bursátiles fueron distribuidos por los Intermediarios Colocadores.



4. Gastos Relacionados con la Oferta.

Los recursos netos que obtuvo la Emisora como resultado de la Emisión de los Certificados Bursátiles ascendieron a \$487,205,280.67 (cuatrocientos ochenta y siete millones doscientos cinco mil doscientos ochenta Pesos 67/100 M.N.), una vez descontados los gastos relacionados con el establecimiento del Programa y la oferta de los Certificados Bursátiles, los cuales representaron aproximadamente \$12,794,719.33 (doce millones setecientos noventa y cuatro mil setecientos diecinueve Pesos 33/100 M.N.), mismos que se detallan a continuación:

Concepto	Monto	IVA	Total
Costo de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV*	350,000.00	N/A	350,000.00
Derechos por Estudio y Trámite CNBV	24,831.00	N/A	24,831.00
Cuota de listado de los Certificados Bursátiles en la Bolsa	279,666.67	44,746.67	324,413.33
Comisión por Colocación de los Intermediarios Colocadores			
Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	2,920,259.50	467,214.52	3,387,501.02
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.	2,079,740.50	332,758.48	2,412,498.98
Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México	N/A	N/A	N/A
Comisión por Estructuración de los Intermediarios Colocadores			
Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte	1,250,000.00	200,000.00	1,450,000.00
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.	1,250,000.00	200,000.00	1,450,000.00
Honorarios del Asesor Legal Externo	1,310,058.62	209,609.38	1,519,668.00
Honorarios del Asesor Legal Externo de Bancomext	800,000.00	128,000.00	928,000.00
Honorarios del Representante Común	65,000.00	10,400.00	75,400.00
Gastos del Contrato de Depósito	50,000.00	8,000.00	58,000.00
Honorarios de las Agencias Calificadoras			
HR Ratings de México, S.A. de C.V.	280,000.00	44,800.00	324,800.00
Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.	200,000.00	32,000.00	232,000.00
Honorarios Asesor Legal Calificadoras	222,000.00	35,520.00	257,520.00
Cuota de Indeval	75.00	12.00	87.00
Total*	11,081,631.29	1,713,088.05	12,794,719.33



5. Estructura del Capital después de la Oferta.

La siguiente tabla muestra la estructura del capital de la Emisora, considerando la presente Emisión (las cifras presentadas se presentan en millones de Pesos):

	Antes de la Oferta (30 de septiembre de 2023)	Después de la Oferta
Préstamos instituciones financieras corto plazo	\$255.24	\$255.24
Pasivos por arrendamiento corto plazo	\$118.87	\$118.87
Deuda bursátil de corto plazo	\$100.00	\$100.00
Otros pasivos a corto plazo	\$2,305.05	\$2,305.05
Total pasivos a corto plazo	\$2,779.16	\$2,779.16
Préstamos instituciones financieras largo plazo	\$185.71	\$185.71
Pasivos por arrendamiento largo plazo	\$370.29	\$370.29
Certificados bursátiles largo Plazo	\$0.00	\$500.00
Otros pasivos a largo plazo	\$818.44	\$818.44
Total pasivos a largo plazo	\$1,374.44	\$1,874.44
TOTAL PASIVO	\$4,153.60	\$4,653.60
TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$1,939.81	\$1,939.81
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$6,093.41	\$6,593.41



6. Obligaciones del Representante Común.

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, será el representante común de los Tenedores y, mediante su firma en el Título, acepta dicho cargo y las obligaciones y facultades que por tal motivo se le confieren.

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en el Título, en la LGTOC, en lo que resulte aplicable, en la LMV y en la legislación aplicable. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título o en la legislación aplicable, 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 de forma individual, si no de manera conjunta). El Representante Común tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- (a) Suscribir el Título representativo de los Certificados Bursátiles para hacer constar la aceptación de su cargo, sus obligaciones y facultades;
- (b) Derecho de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos de la presente Emisión;
- (c) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores, designar a la persona que actúe como secretario de las mismas y ejecutar sus decisiones en la medida que le corresponda;
- (d) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (e) Firmar, en nombre del conjunto de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando esta se requiera, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;
- (f) Actuar frente a la Emisora como intermediario en representación de los Tenedores, para el pago a estos últimos del principal y/o intereses correspondientes;
- (g) Representar a los Tenedores ante la Emisora o ante cualquier persona o autoridad competente y ejercer todas las acciones y/o derechos que al conjunto de Tenedores les corresponda, en su caso;
- (h) Calcular y publicar los avisos de 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, según resulte aplicable, conforme a lo establecido en el Título;
- (i) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la emisión correspondiente a los Certificados Bursátiles que no constituya información confidencial; en el entendido, que cualquier información que sea divulgada al Representante Común 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 haya sido identificada como confidencial;
- (j) Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo, y
- (k) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, la LGTOC, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV (en todos los casos con las precisiones y convenios expresos que se efectúan en el Título) y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora y garante de las obligaciones a su cargo establecidas en el Título, excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora o del garante previstas en el Título que no incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles.

A efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, al garante, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora, en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones antes referidas. Al respecto, la Emisora y la garante tendrán la obligación de entregar dicha información y documentación y requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que le presten servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, que proporcionen al Representante Común la información y documentación requeridos y en los plazos que este razonablemente les solicite, incluyendo, sin limitar, información económica, contable, financiera, legal y administrativa que requiera para el cumplimiento de sus obligaciones y el ejercicio de sus facultades bajo el Título; en el entendido, que, salvo por casos de urgencia, dichos plazos no podrán ser menores a 5 (cinco) Días Hábiles; en el entendido, además, que el Representante Común podrá hacer del conocimiento de los Tenedores dicha información, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna, y que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma en la medida que no sea información de carácter público.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los términos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones de la Emisora y del garante establecidas en el Título, deberá solicitar inmediatamente a la Emisora que haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, dicho incumplimiento. En caso de que la Emisora omita divulgar dicho evento, 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; lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad de la Emisora para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles, así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de sus obligaciones que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a la Emisora y a aquellas personas que le presten servicios a esta en relación con los Certificados Bursátiles para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual; en el entendido, que, si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, siempre y cuando sea en días y horas hábiles y mediando notificación entregada por escrito a la Emisora con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de casos urgentes, en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la visita o revisión correspondiente.

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, con cargo a la Emisora, o en caso de incumplimiento de esta última a tal obligación, a cargo de los Tenedores, a cualesquier terceros especializados en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Título y en la legislación aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/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 del Título y de las demás disposiciones legales aplicables. Si la Asamblea de Tenedores autoriza la subcontratación de dichos terceros pero no se proporciona 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 el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus artículos correlativos en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC; en el entendido, que el Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto y honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio en relación con la subcontratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo

ninguna circunstancia del retraso de su subcontratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha subcontratación o porque no le sean proporcionados.

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 o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por la totalidad de los Tenedores.

El Representante Común solo podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en el apartado "Asamblea de Tenedores" del Título; en el entendido, que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC.

Una vez que el Representante Común sea sustituido, cualquier mención efectuada en el Título, al Representante Común se entenderá referida al representante común sustituto.

Las funciones del Representante Común respecto de la presente Emisión terminarán en la fecha en que no existan cantidades pendientes de pago bajo los Certificados Bursátiles.

El Representante Común no estará obligado en ningún momento a pagar ningún tipo de gasto, honorario u otra cantidad con fondos de su propio patrimonio para el ejercicio de los derechos o cumplimiento de las obligaciones que le corresponden en su carácter de representante común de los Tenedores. Para efectos de lo anterior, no se considerarán gastos del Representante Común el pago de nómina de su personal, de la renta de sus oficinas o de servicios de luz y agua y/o cualquier otro gasto inherente.



7. Nombres de las personas con Participación Relevante en la Oferta.

Las personas que se señalan a continuación participaron en la asesoría y consultoría relacionada con la oferta:



Emisora
Grupo Hyc, S.A. de C.V.



Intermediario Colocador y Agente Estructurador
Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.



Intermediario Colocador y Agente Estructurador
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.



Intermediario Colocador
Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México.



BANCOMEXT

Como garante:
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.



Asesor Legal Externo
Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



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



Depositario
Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.

Ninguno de los asesores que participan en la presente Emisión son accionistas de la Emisora o de sus Subsidiarias, y no tienen interés económico directo o indirecto alguno en dichas entidades.

La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte de la Emisora es Mariano Alberto Mazariegos Robles, con domicilio ubicado en Calle Lope de Vega 117, piso 6, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11560, teléfono +52 55 5083 1650 ext. 110 y correo electrónico atencion.inversionistas@grupohydsa.mx.

8. Acontecimientos Recientes.

Adicionalmente a lo incluido en la presente Sección, no existen acontecimientos recientes que no hayan sido divulgados en el prospecto del Programa o en los documentos incorporados por referencia en este suplemento.

Nombramiento de directora corporativa de jurídico.

El 31 de enero de 2023, se informó al público inversionista a través de un evento relevante del nombramiento de Daniela Cruz Domínguez como nueva Director Corporativo de Jurídico de la Emisora.

Adjudicación de contrato en favor de subsidiarias de la Emisora.

El 30 de agosto de 2023, se informó al público inversionista a través de un evento relevante, la adjudicación de un contrato cuyo objeto es la ingeniería, procura y construcción para la modernización de la infraestructura portuaria y servicios del recinto portuario de la terminal marítima de Dos Bocas, a favor de Calzada Construcciones, S.A. de C.V., y Construcciones y Dragados del Sureste, S.A. de C.V., ambas subsidiarias de la Emisora.

El contrato fue suscrito con fecha 7 de agosto de 2023, con el número 640853831 e importa la cantidad de \$4,620,652,981.70 (Cuatro mil seiscientos veinte millones seiscientos cincuenta y dos mil novecientos ochenta y un pesos 70/100) M.N. (IVA incluido) y será ejecutado en un periodo de 724 días naturales contados a partir de su firma para concluir el día 30 de julio de 2025.

Adjudicación de contrato en favor de un consorcio conformado por subsidiarias de la Emisora.

El 22 de septiembre de 2023, se informó al público inversionista a través de un evento relevante, del fallo favorable emitido por Red de Carreteras de Occidente, S.A.B. de C.V., al consorcio constituido por Calzada Construcciones, S.A. de C.V. y Construcciones y Dragados del Sureste, S.A. de C.V., ambas subsidiarias de la Emisora, junto con Rubau México, S. de R.L. de C.V., en el proceso de licitación respecto de la modernización de infraestructura carretera Maravatío-Irimbo, Irimbo-Tuxpan y Tuxpan-Zitacuaro.

El importe de la adjudicación es de \$2,113,714,111.45 M.N. (dos mil ciento trece millones setecientos catorce mil ciento once pesos 45/100).

Nombramiento de director de sostenibilidad.

El 6 de noviembre de 2023, se informó al público inversionista a través de un evento relevante del nombramiento de Carlos Vargas Castolo como Director de Sostenibilidad (*Chief Sustainability Officer*) de la Emisora.

Adjudicación de contrato en favor de un consorcio conformado por subsidiarias de la Emisora.

El 9 de noviembre de 2023, se informó al público inversionista a través de un evento relevante, del fallo favorable emitido por Red de Carreteras de Occidente, S.A.B. de C.V., al consorcio constituido por Calzada Construcciones, S.A. de C.V. y Construcciones y Dragados del Sureste, S.A. de C.V., ambas subsidiarias de la Emisora, junto con Rubau México, S. de R.L. de C.V., en el proceso de licitación respecto de la rehabilitación del pavimento de la autopista Maravatío-Zapotlanejo, Sector 4, tramo Maravatío-Entronque Aeropuerto Morelia.

El importe de la adjudicación es de \$298,875,155.38 M.N. (doscientos noventa y ocho millones ochocientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y cinco pesos 38/100), con un periodo de ejecución de 14 meses y una longitud de 32 kilómetros en los trabajos a ejecutarse.

Revisión al alza en las calificaciones de largo plazo.

El 15 de septiembre de 2023, Verum Calificadora de Valores S.A.P.I. de C.V. revisó al alza la calificación corporativa de largo plazo de "A/M" a "A+/M", manteniendo la perspectiva en "Estable".

El 29 de septiembre de 2023, HR Ratings de México, S.A. de C.V. revisó al alza la calificación corporativa de largo plazo de "HR A" a "HR A+", manteniendo la perspectiva en "Estable".

Ratificación de calificaciones de la Emisión.

El 19 de enero de 2024, Verum Calificadora de Valores S.A.P.I. de C.V., ratificó la calificación de "AA/M" otorgada a la Emisión el 16 de noviembre de 2023. De igual manera, el 25 de enero de 2024, HR Ratings de México, S.A. de C.V. ratificó la calificación de "AA" otorgada a la Emisión el 15 de noviembre de 2023.

Celebración de contrato en favor de subsidiarias de la Emisora.

El 29 de enero de 2024, se informó al público inversionista a través de un evento relevante, de la celebración de un contrato pruriamal de obra pública a precio alzado y tiempo determinado cuyo objeto es el desarrollo del proyecto integral de la obra denominada "Viaducto elevado Boulevard Adolfo López Mateos y Calzada Héroes de Chapultepec" entre la Secretaría de Obras Públicas y la de Finanzas del Estado de Zacatecas y Calzada Construcciones, S.A. de C.V., en asociación con Construcciones y Dragados del Sureste, S.A. de C.V., ambas subsidiarias de la Emisora.

El importe del contrato es de \$3,652,536,580.08 M.N. (tres mil seiscientos cincuenta y dos millones quinientos treinta y seis mil quinientos ochenta pesos 08/100).



9. Garantías

9.1. Aval parcial de Bancomext.

Los Certificados Bursátiles serán avalados parcialmente por Bancomext.

Bancomext es una sociedad nacional de crédito e institución de banca de desarrollo, que presta el servicio público de banca y crédito, constituida conforme a las leyes de México, regida conforme a la Ley Orgánica del Banco Nacional de Comercio Exterior, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de enero de 1986, misma que entró en vigor el día siguiente al de su publicación en el citado Diario y que ha tenido diversas modificaciones (la "Ley Orgánica").

Bancomext es una entidad de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que de acuerdo con el artículo 3° de la Ley Orgánica tiene por objeto financiar y promover el comercio exterior del país y las actividades relacionadas con el mismo.

Conforme al Artículo 10 de la Ley Orgánica, el Gobierno Federal responderá, en todo tiempo de las operaciones concertadas por Bancomext con personas físicas o morales nacionales.

En ese sentido, la presentación de los estados financieros dictaminados de Bancomext, así como de los últimos tres ejercicios y periodo intermedio, no resulta procedente al tratarse de una sociedad nacional de crédito, institución de banca de desarrollo, que como se mencionó anteriormente, cuenta con la garantía explícita del Gobierno Federal para el cumplimiento de sus pasivos, y se encuentra exceptuada de conformidad con el artículo 93, penúltimo párrafo de la LMV.

Esta garantía se documentó con el Contrato de Crédito por Aval, que a su vez incluye obligaciones solidarias por parte de las sociedades denominadas Calzada Construcciones, S.A. de C.V., y Construcciones y Dragados del Sureste, S.A. de C.V. y una garantía hipotecaria a cargo de las sociedades denominadas Agregados de México, S.A. de C.V. y Calzada Construcciones, S.A. de C.V. El objeto es garantizar el cumplimiento de las obligaciones que contrae la Emisora en favor de Bancomext.

Bancomext asume como avalista, una obligación parcial de pago de principal de los Certificados Bursátiles, hasta por una cantidad equivalente al 33% (treinta y tres por ciento) del monto de principal original de la emisión (ya sea a su vencimiento programado, o por vencimiento anticipado, a consecuencia de aceleración por que hubiere ocurrido y continuado una Causa de Vencimiento Anticipado), en el entendido que el monto total garantizado al amparo del aval de Bancomext no podrá exceder de \$165,000,000.00 (ciento sesenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.) (el "Monto Avalado").

El aval que otorga Bancomext conforme al Contrato de Crédito por Aval estará en vigor a partir de la fecha de firma del Título y durante un plazo de hasta 3 (tres) años contados a partir de la fecha de la Primera Emisión y terminará en el momento en que la Emisora o el Representante Común, según corresponda, hayan dispuesto de la totalidad del Monto Avalado o, cuando la presente Primera Emisión llegue a su Fecha de Vencimiento.

Bancomext podrá suspender el otorgamiento del crédito por cualquier incumplimiento de la Emisora al Contrato de Crédito por Aval o a cualquier otro contrato que haya celebrado con la propia Emisora o por cualquier incumplimiento contractual que con Bancomext tengan:

1. Los accionistas de la Emisora;
2. Cualquier empresa en la que la Emisora tenga una participación del 30% o más; y/o
3. Cualquier empresa relacionada con la Emisora en la que sus socios o accionistas detenten alguna participación accionaria o en el capital de la empresa relacionada.

Para efectos de los párrafos anteriores, solamente se entenderá por accionistas aquellos que tengan una participación del 49% o más.

Asimismo, Bancomext podrá suspender o negar la disposición del crédito en el caso de que la Emisora y/o las Personas Relacionadas, fueran condenada(s) mediante sentencia o resolución definitiva dictada por autoridad competente, en relación con un acto ilegal, de corrupción, soborno, cohecho y demás faltas administrativas o delitos relacionados ante servidor o funcionario público en México o en cualquier país donde realice sus actividades.

El Monto Avalado no es revolvente, por lo que cualquier pago hecho por Bancomext por concepto de obligación parcial de pago de principal de los Certificados Bursátiles, será deducido del monto de principal cubierto inicialmente por el aval de Bancomext.

El aval de Bancomext podrá ser ejercido de conformidad con el procedimiento siguiente:

En caso de que la Emisora no cuente con recursos o estos no sean suficientes para cumplir con la obligación de pago de principal de la emisión a los Tenedores a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado, o por vencimiento anticipado, a consecuencia de aceleración por que hubiere ocurrido y continuado una Causa de Vencimiento Anticipado), la Emisora o el Representante Común, según corresponda, podrán solicitar a Bancomext el cumplimiento de su obligación parcial de pago conforme a lo siguiente:

- a. A más tardar el quinto Día Hábil inmediato anterior a la fecha de vencimiento de la obligación de pago de principal, la Emisora deberá entregar a Bancomext, con copia al Representante Común, el requerimiento de pago suscrito por un representante legal de la Emisora en términos del formato que se agregó como anexo "P" al Contrato de Crédito por Aval, el cual deberá hacer mención de (i) la cantidad que la Emisora efectivamente pagará a los Tenedores, así como el porcentaje que representa dicha cantidad de la obligación de pago de principal próxima a vencer; (ii) la cantidad que se solicita que Bancomext, en su carácter de avalista, pague a los Tenedores, misma que en ningún caso podrá exceder del Monto Avalado; y (iii) las instrucciones necesarias a efecto de que Bancomext lleve a cabo el pago de la cantidad solicitada por la Emisora a los Tenedores a través del Indeval, en la cuenta que el Representante Común le indique o le haya indicado con anterioridad a la Emisora, precisamente en la fecha de vencimiento que corresponda, incluyendo la mención de que el pago que haga Bancomext será para beneficio de los Tenedores.
- b. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso (a) anterior, el Representante Común podrá exigir directamente a Bancomext el pago, en su calidad de avalista de los Certificados Bursátiles, hasta por el Monto Avalado, para lo cual el Representante Común deberá de notificar a Bancomext el Día Hábil siguiente a la fecha en que se actualice el vencimiento de cualquier obligación de pago de principal (una vez cumplidos los periodos de cura aplicables conforme al Título), mediante escrito firmado por un apoderado, con copia a la Emisora, en términos del formato que se agregó como anexo "Q" al Contrato de Crédito por Aval, el cual deberá hacer mención de (i) la cantidad que se solicita que Bancomext, en su carácter de avalista, pague a los Tenedores, misma que en ningún caso podrá exceder del Monto Avalado; y (ii) las instrucciones necesarias a efecto de que Bancomext lleve a cabo el pago de la cantidad solicitada por el Representante Común a los Tenedores a través del Indeval, incluyendo los datos de la cuenta en que se deberá hacer el pago respectivo, según le indique el Representante Común, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al requerimiento del Representante Común, incluyendo la mención de que el pago que haga Bancomext será para beneficio de los Tenedores.

El requerimiento de la Emisora o del Representante Común, deberán entregarse en el domicilio de Bancomext, es decir, en Av. Periférico Sur 4333 (cuatro mil trescientos treinta y tres), colonia Jardines en la Montaña, Tlalpan, C.P. 14210 (catorce mil doscientos diez), Ciudad de México, antes de las 12:00 (doce) horas tiempo del centro de

México, en el entendido que si el requerimiento de la Emisora o del Representante Común es recibido por Bancomext después de las 12:00 (doce) horas tiempo del centro de México, se considerará como recibido el Día Hábil inmediato siguiente, en el entendido además que, la fecha y hora de recepción de cualquiera de las referidas notificaciones se comprobará únicamente mediante el sello o acuse de recibido.

La obligación de Bancomext de pagar cualquier cantidad que se haya obligado a pagar conforme al aval será incondicional e irrevocable frente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, sin exceder el Monto Avalado, será exigible y no será afectada en forma alguna por el incumplimiento de cualquier obligación de la Emisora.

La Emisora acepta y reconoce, expresa e irrevocablemente que la entrega por parte de Bancomext de la cantidad requerida por la Emisora o por el Representante Común, según corresponda, será considerada como una disposición del crédito por un monto equivalente a la cantidad solicitada, por lo que la misma disminuirá el saldo disponible del crédito.

La Emisora deberá pagar a Bancomext las cantidades dispuestas de conformidad con el Contrato de Crédito por Aval en un plazo de 3 (tres) años, contados a partir de la fecha de la primera disposición del crédito.

En caso de que la Emisora incumpla con su obligación de pago debido conforme al Contrato de Crédito por Aval, la Emisora estará obligada a pagar intereses moratorios a Bancomext sobre dichas cantidades a una tasa de interés anual equivalente a al resultado de multiplicar por 2 (dos) la tasa de interés ordinaria señalada en el Contrato de Crédito por Aval, hasta que dichas cantidades sean liquidadas en su totalidad.

La Emisora, conforme a lo previsto en el Contrato de Crédito por Aval tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones:

- a) La Emisora deberá presentar a Bancomext avalúos bancarios o elaborados por despacho especializado autorizado por Bancomext cada 2 años, debiendo entregar el primer avalúo el 6 de abril de 2024, con la cobertura que resulte, durante la vigencia del Contrato de Crédito por Aval, para determinar el valor de los bienes inmuebles que garantizan el Contrato de Crédito por Aval. En caso de que la Emisora no cumpla con dicha obligación, se obliga a cubrir a Bancomext los gastos en que ésta incurra por motivo de la elaboración de dichos avalúos en un plazo que no exceda de 5 días naturales contados a partir de que Bancomext se lo solicite a la Emisora.
- b) La Emisora no podrá, sin el previo consentimiento por escrito de Bancomext, reducir su capital social, ni podrá modificar su estructura accionaria cuando esto implique que los accionistas mayoritarios actuales dejen de controlar el 51% de las acciones de la Emisora.
- c) La Emisora no podrá decretar dividendos, sin la autorización previa y por escrito de Bancomext.
- d) La Emisora no podrá, sin el previo consentimiento por escrito de Bancomext, contratar pasivos bancarios distintos al Contrato de Crédito por Aval.
- e) La Emisora se obliga a no gravar, enajenar o de cualquier otra forma disponer de los bienes declarados en sus respectivos balances generales, sin el consentimiento previo y por escrito de Bancomext.
- f) La Emisora deberá colaborar con Bancomext y llevará a cabo cualesquiera acciones que sean necesarias y que Bancomext le solicite, para que el Título, quede registrado en el Registro de Obligaciones Financieras que mantiene la Secretaría de Hacienda y Crédito Público conforme a la Ley Federal de Deuda Pública.

- g) La Emisora deberá proporcionar a Bancomext, dentro de los 10 Días Hábiles a partir de que lo solicite, cualquier información razonable que esté relacionada con la presente Primera Emisión.
- h) La Emisora deberá notificar a Bancomext por escrito, de cualquier cambio de Representante Común con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que ocurra el cambio.
- i) La Emisora no podrá modificar, sin el consentimiento previo y por escrito de Bancomext, los documentos relacionados con la Primera Emisión, en el entendido que cualquier modificación hecha en contravención a lo anterior será nula.

9.2. Contrato de Depósito

El Depositante constituyó un depósito de dinero condicional irrevocable con el Depositario del Contrato de Depósito, entregándole para tales efectos la cantidad de \$10,392,000.00 (Diez millones trescientos noventa y dos mil pesos 00/100 M.N.) mediante transferencia electrónica de recursos a la cuenta asociada al depósito identificado con el número F/10819, dicha cantidad corresponde al menos a la suma total de las cantidades pagaderas en 2 Periodos de Intereses, de conformidad con lo establecido en el Título, a efecto de garantizar a los tenedores de los Certificados Bursátiles el pago y cumplimiento puntal y oportuno a cargo del Depositante de los intereses ordinarios programados que devenguen los Certificados Bursátiles en 2 Fechas de Pago de Intereses, para que el Depositario del Contrato de Depósito lo mantenga para aplicarlo en los términos del Contrato de Depósito.

La Cuenta de Depósito deberá estar controlada exclusivamente por el Depositario del Contrato de Depósito, quien será el único facultado para efectuar retiros de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del Contrato de Depósito, el único y exclusivo dominio y control. Sin embargo, para la correcta administración del Monto del Depósito y demás recursos acreditados en la misma, el Depositario del Contrato de Depósito, previa instrucción que al efecto reciba por parte del Representante Común y/o la Emisora, dará acceso, única y exclusivamente, de consulta a las personas físicas o terceros que se le instruya.

El Depósito se constituye en favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles que sean emitidos por la Emisora, representados por el Representante Común, por lo que el Monto del Depósito estará destinado a sufragar el pago de los intereses ordinarios generados de conformidad con el Título, siempre y cuando tales importes no sean cubiertos directamente por la Emisora, previa instrucción por escrito del Representante Común al Depositario del Contrato de Depósito.

Son objeto del Contrato de Depósito los siguientes:

- a) Que el Depositario del Contrato de Depósito reciba, mantenga e invierta el Depósito de conformidad con el Contrato de Depósito;
- b) Que el Depositario del Contrato de Depósito aperture la Cuenta de Depósito y administre dicha cuenta en términos de lo establecido en el Contrato de Depósito;
- c) Que el Depositario del Contrato de Depósito custodie el Depósito durante la vigencia del Contrato de Depósito de conformidad con sus términos;
- d) Que el Monto del Depósito se utilice, a solicitud por escrito del Representante Común, para pagar a los tenedores de los Certificados Bursátiles los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles a cargo de la Emisora, de conformidad con los términos establecidos en el Título;
- e) Que el Depositario del Contrato de Depósito reciba del Depositante en la cuenta del depósito los recursos necesarios para reconstituir el Depósito, en caso de que por cualquier motivo disminuya el monto del Depósito;

- f) Que el Depositario del Contrato de Depósito actúe única y exclusivamente de conformidad con las instrucciones recibidas de conformidad con los términos del Contrato de Depósito;
- g) Que el Depositario del Contrato de Depósito transfiera la cantidad instruida por escrito a la cuenta de Indeval que al efecto indique el Representante Común en la instrucción correspondiente, en favor de los tenedores de Certificados Bursátiles en términos de lo establecido en la cláusula sexta del Contrato de Depósito;
- h) Que el Depositario del Contrato de Depósito prepare mensualmente un estado de cuenta de las cantidades depositadas en la Cuenta de Depósito y lo remita al Representante Común y al Depositante a través de las direcciones de correo electrónico que se indican en la cláusula Décima Cuarta del Contrato de Depósito. Las Partes, tendrán la facultad de solicitar aclaraciones al respecto dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la recepción de los estados de cuenta correspondientes. En caso de no hacer observaciones dentro de dicho plazo, la información se tendrá por aceptada tácitamente por las demás Partes sobre los saldos en la Cuenta de Depósito;
- i) Que el Depositario del Contrato de Depósito defienda el Depósito en los términos que se establecen en el Contrato de Depósito y otorgue los poderes especiales generales en cuanto a sus facultades, pero limitada en cuanto a su alcance y objeto, revocables, indelegables e insustituibles y con rendición de cuentas obligatorias para que cuenten con facultades suficientes para actuar en nombre y representación del Depositario del Contrato de Depósito para la consecución del objeto del Contrato de Depósito o para la defensa del Monto del Depósito, conforme a las instrucciones por escrito y en favor de las personas físicas o morales que el Representante Común o la Emisora señalen para tales efectos conforme a los términos y condiciones establecidos en la cláusula décima primera del Contrato de Depósito. Los honorarios y gastos de cualquier naturaleza que deban pagarse a los apoderados correrán por cuenta exclusiva de la Emisora, quien tendrá obligación de indemnizar y sacar en paz y a salvo al Depositario del Contrato de Depósito y las demás partes del Contrato de Depósito, de cualquier reclamación que llegara a originarse por ese motivo.
- j) Que el Depositario del Contrato de Depósito entregue todo o parte del Depósito a los tenedores de los Certificados Bursátiles representados en su conjunto por el Representante Común y/o a la Emisora, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula quinta del Contrato de Depósito.
- k) En general, que el Depositario del Contrato de Depósito lleve a cabo cualquier otro acto necesario para el cumplimiento del objeto del Contrato de Depósito, en cada caso, de conformidad con las instrucciones escritas del Beneficiario o el Depositante, según corresponda.

Para efectos de que el Representante Común, en su carácter de beneficiario no haga uso del Depósito, la Emisora en su carácter de depositante deberá mandar al beneficiario con copia al Depositario del Contrato de Depósito el comprobante de pago de los intereses ordinarios por el periodo que corresponda, a más tardar las 11:00 horas de cada fecha de Pago de Intereses conforme al calendario que se incluye en el Título.

En caso de que la Emisora no mande al Beneficiario el comprobante de pago de los intereses ordinarios correspondiente, a más tardar las 11:00 horas de la fecha de Pago de Intereses correspondiente, señalada en el Título, el Representante Común deberá instruir al Depositario del Contrato de Depósito, con copia a la Emisora, tan pronto como sea posible, la transferencia del monto que resulte necesario para cubrir el monto correspondiente de intereses ordinarios pagaderos en la fecha de Pago de Intereses correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles a la cuenta de Indeval que le indique el Beneficiario.

De actualizarse el supuesto anterior, la Emisora deberá restituir y transferir a la Cuenta de Depósito la cantidad que el Representante Común hubiere utilizado para pagar el total o una parte de los intereses ordinarios dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Depositario del Contrato de Depósito hubiere transferido la cantidad correspondiente a la cuenta de Indeval que le haya indicado el Representante Común, a efecto de que en la Cuenta de Depósito se encuentre depositado el Monto del Depósito.

El Depósito se mantendrá vigente durante el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles y hasta que se hayan cubierto en su totalidad los montos de intereses ordinarios adeudados por la Emisora.

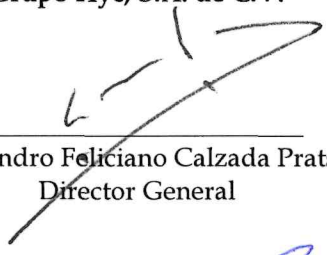
Una vez que los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles hayan sido amortizados en su totalidad se transferirá y depositará cualquier saldo del Depósito a la Cuenta del Depositante. Para los efectos anteriores, la Emisora en su carácter de Depositante enviará una comunicación por escrito al Depositario del Contrato de Depósito señalando que se han amortizado la totalidad de intereses ordinarios programados devengados por los Certificados Bursátiles, acompañada de la confirmación escrita del Representante Común en su carácter de beneficiario, en cuyo caso el Depositario del Contrato de Depósito liberará cualquier saldo que en su caso exista del Depósito a la Cuenta del Depositante, a más tardar al segundo día hábil siguiente a la fecha de entrega de dicha comunicación por escrito. En el entendido que, de no recibirse comunicación alguna de la Emisora en su carácter de Depositante, bastará con recibir la confirmación escrita del Representante Común en su carácter de beneficiario al respecto, misma que se enviará por el Beneficiario con copia a la Emisora en su carácter de Depositante vía correo electrónico, para que el Depositario del Contrato de Depósito transfiera y deposite cualquier saldo que en su caso exista del Depósito a la Cuenta del Depositante a más tardar el segundo día hábil siguiente a la fecha de entrega de dicha confirmación escrita.



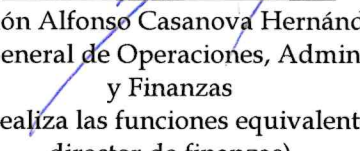
III. PERSONAS RESPONSABLES

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

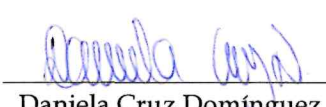
Grupo Hyc, S.A. de C.V.



Alejandro Feliciano Calzada Prats
Director General



Ramón Alfonso Casanova Hernández
Director General de Operaciones, Administración
y Finanzas
(el cual realiza las funciones equivalentes a un
director de finanzas)



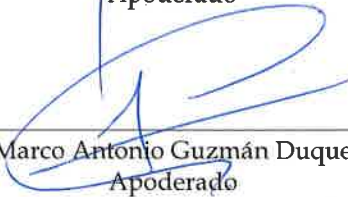
Daniela Cruz Domínguez
Director Corporativo de Jurídico
(el cual realiza las funciones equivalentes a un
director jurídico)

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de aval de la emisión, preparó la información relativa al aval contenida en el presente suplemento, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación económica y financiera.”

Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.



Tere Erándine García Fernández
Apoderado



Marco Antonio Guzmán Duque
Apoderado

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

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

Casa de Bolsa Banorte S.A. de C.V.
Grupo Financiero Banorte



Alejandro Osorio Pérez
Apoderado

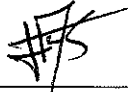


Erick Guadalupe Arroyo López
Apoderado

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

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

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

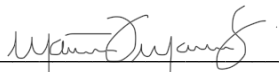


Francisco de Asis Vicente Romano Smith
Apoderado

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

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

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



Martha Alicia Marrón Sandoval
Apoderado

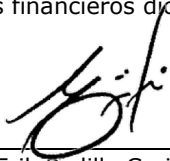


Alejandra González Canto
Apoderado

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente suplemento por los ejercicios 2020, 2021 y 2022 fueron dictaminados con fecha 27 de abril de 2023, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente suplemento y basado en nuestra 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 demás información contenida en el prospecto que no provenga de los estados financieros dictaminados”



C.P.C. Erik Padilla Curiel
Apoderado legal y Auditor Externo
09 de febrero de 2024



C.P.C. Francisco Javier Pineda Martinez
Socio de Auditoría
09 de febrero de 2024

* * * * *

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

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Carlos Zamarrón Ontiveros
Socio Responsable

IV. ANEXOS

1. Estados financieros consolidados y auditados de la Emisora por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020.

La presente sección se incorpora por referencia al reporte anual correspondiente al ejercicio 2022 que la Emisora presentó a la CNBV y a la Bolsa el día 2 de mayo de 2023, mismo que puede ser consultado públicamente en la página de internet de la bolsa www.bmv.com.mx, de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la Emisora www.grupohydsa.mx



2. Estados financieros consolidados no auditados de la Emisora correspondientes al tercer trimestre de 2023.

La presente sección se incorpora por referencia a la información financiera interna correspondiente al tercer trimestre de 2023 que la Emisora presentó a la CNBV y a la Bolsa el día 26 de octubre de 2023, misma que puede ser consultada públicamente en la página de internet de la bolsa www.bmv.com.mx, de la CNBV www.gob.mx/cnbv y de la Emisora www.grupohydsa.mx



3. Título de la Emisión.

[Se adjunta al presente]

A small, handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is a cursive-style letter, possibly 'e' or 'l', written on a light blue background.

TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO EMITIDOS POR
GRUPO HYC, S.A. DE C.V.

"HYCSA 24"

Ciudad de México a 15 de febrero de 2024

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA
EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.
CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN
DE VALORES

15 FEB. 2024

El presente título al portador (el "Título") lo emite Grupo Hyc, S.A. de C.V. (la "Emisora"), y ampara \$500'000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) representado por 5,000,000 (cinco millones) de certificados bursátiles de largo plazo con un valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno (los "Certificados Bursátiles"), al amparo del programa dual de colocación de certificados bursátiles de corto y largo plazo con carácter revolvente por un monto total de hasta \$2,000'000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs y sin que el saldo principal insoluto de los certificados bursátiles de corto plazo en circulación exceda de \$300'000,000.00 (trescientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, mismo que fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") mediante oficio 153/10026332/2021 de fecha 24 de marzo de 2021 (el "Programa"). Los Certificados Bursátiles objeto de la oferta pública forman parte de la inscripción preventiva del Programa autorizado por la CNBV, inscritos preventivamente con el No. 3754-4.19-2021-001 en el Registro Nacional de Valores ("RNV"). Los Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión se encuentran inscritos con el No. 3754-4.19-2021-001-01 en el RNV mediante oficio número 153/3120/2024, de fecha 12 de febrero de 2024 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa.

El presente Título se emite para su depósito en administración en la 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 y que, de conformidad con la legislación aplicable, deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores ("LMV").

Los Certificados Bursátiles corresponden al tipo que se describe en la fracción I, del artículo 62, de la LMV.

En los términos del tercer párrafo del artículo 282 de la LMV, la Emisora determina que el presente Título no lleva cupones adheridos, de tal forma que las constancias que Indeval expida para tal efecto harán las veces de dichos cupones para todos efectos legales.

TÉRMINOS DEFINIDOS

"Activos Operativos" significa, en cualquier fecha de determinación, los activos fijos y tangibles propiedad de la Emisora o cualquiera de sus Subsidiarias que sean necesarios para llevar a cabo sus negocios en forma ordinaria, incluyendo, sin limitación, inmuebles, maquinaria, mobiliario y equipo. Este término excluye cualquiera de las propiedades de la Emisora (o las propiedades de cualquiera de las Subsidiarias de la Emisora), que, en lo individual o en su conjunto, de conformidad con la determinación que haga el consejo de administración de la Emisora, no sean necesarios para llevar a cabo los negocios de la Emisora y sus Subsidiarias considerados de forma conjunta.

"Asamblea de Tenedores" significa la asamblea que represente al conjunto de los Tenedores.

"Bancomext" significa Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.

“Bolsa” significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., o cualquier otra bolsa de valores autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar en México en donde se encuentren listados los Certificados Bursátiles.

“Causa de Vencimiento Anticipado” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*Vencimiento Anticipado*” del presente Título.

“Certificados Bursátiles” tiene el significado que se le atribuye a dicho termino en el primer párrafo del presente Título.

“Certificados Bursátiles Adicionales” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “*Aumento en el Número de Certificados Bursátiles*” del presente Título.

“Certificados Bursátiles Originales” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección “*Aumento en el Número de Certificados Bursátiles*” del presente Título.

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

“CNBV” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el primer párrafo del presente Título.

“Contrato de Depósito” significa contrato de depósito condicional número F/10819, de fecha 17 de noviembre de 2023, celebrado entre la Emisora como depositante, Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, como depositario y el Representante Común como beneficiario.

“Cuenta de Depósito” significa la cuenta que, por instrucciones de la Emisora, el Depositario del Contrato de Depósito abra, administre y mantenga en Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero en relación con el Depósito.

“Cuenta del Depositante” significa la cuenta descrita en la cláusula cuarta del Contrato de Depósito.

“Deuda Neta” significa el monto total de Endeudamiento a cargo de la Emisora y sus Subsidiarias, calculado en forma consolidada, que genere intereses, comisiones o cualquier otro cargo financiero, que se reflejen en el balance de la Emisora conforme a las IFRS menos la caja y equivalentes en efectivo; en el entendido, que no se considerarán Endeudamientos para efectos de esta definición, los préstamos de cualquier naturaleza otorgados por la Emisora a cualquier Subsidiaria y viceversa.

“Depositario” significa Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, en su calidad de depositario del Contrato de Depósito.

“Depósito” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula primera del Contrato de Depósito.

“Día Hábil” significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que las instituciones de crédito del país no estén autorizadas o requeridas a cerrar en México de acuerdo con el calendario que al efecto publique la CNBV.

“Dólares” o “US\$” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Efecto Adverso Significativo" significa un efecto adverso sobre los negocios, activos, responsabilidades o condición (financiera o de cualquier otra naturaleza) de la Emisora por un monto en Pesos superior a US\$15,000,000.00 (quince millones de Dólares 00/100).

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

"Endeudamiento" con respecto a cualquier persona, sin duplicar, (a) cualquier obligación (i) derivada de dinero tomado en préstamo, arrendamiento financiero u operativo, de reembolsar cantidades al amparo de cartas de crédito (distintas a cartas de crédito pagaderas a clientes y/o proveedores en el curso ordinario de los negocios o pagaderas en relación con garantías de compensación a trabajadores) o de (ii) 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.

"Fecha de Aviso de Amortización Anticipada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "*Amortización Anticipada Voluntaria*" del presente Título.

"Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "*Forma de Cálculo de los Intereses*" del presente Título.

"Fecha de Emisión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "*Fecha de Emisión*" del presente Título.

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

"Fecha de Vencimiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección "*Fecha de Vencimiento*" del presente Título.

"Gasto Financiero" significa los intereses pagados en los últimos 12 (doce) meses reflejados en los últimos estados financieros consolidados de la Emisora disponibles a la fecha de cálculo correspondiente, ya sean internos o auditados, según corresponda.

"Gravamen" significa, respecto a cualquier activo, cualquier hipoteca, prenda o cualquier otra garantía real de cualquier clase o naturaleza conforme a la legislación aplicable en México.

"Gravámenes Permitidos" significa: (i) Gravámenes sobre (a) Activos Operativos propiedad de, construidos, desarrollados, modificados o mejorados por la Emisora o de cualquiera de sus Subsidiarias (de forma independiente o conjuntamente con otras personas) con posterioridad a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, o cualesquiera activos considerados de forma razonable como incidentales o accesorios 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 Endeudamiento 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 (1) durante el periodo en que dichos Activos Operativos hubieran sido

adquiridos, construidos, desarrollados, modificados o mejorados, o (2) de forma simultánea o dentro de los 360 días naturales siguientes a la fecha en que se adquieran o concluya su construcción, desarrollo, modificación o mejoramiento para efectos de garantizar o pagar todo o parte del precio de compra u otra contraprestación por dichos Activos Operativos u otros costos de dicha adquisición, construcción, desarrollo, modificación o mejora (incluyendo costos por incremento, intereses durante la construcción y costos de financiamiento y refinanciamiento).

“IFRS” significa las Normas Internacionales de Información Financiera.

“Indeval” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el segundo párrafo del presente Título.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“LMV” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el segundo párrafo del presente Título, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Monto del Depósito” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula primera del Contrato de Depósito.

“Periodo de Intereses” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*Periodicidad en el Pago de Intereses*” del presente Título.

“Pesos” y “\$” significan la moneda de curso legal en México.

“Precio de Amortización Anticipada” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*Amortización Anticipada Voluntaria*” del presente Título.

“Programa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el primer párrafo del presente Título.

“Razón de Apalancamiento” significa el resultado de dividir la Deuda Neta del trimestre anterior más reciente entre UAFIDA.

“Razón de Cobertura” significa el resultado de dividir UAFIDA entre Gasto Financiero.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, y/o cualquiera de sus causahabientes y/o cesionarios permitidos y cualquier persona que sustituya a dicho representante común.

“RNV” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el primer párrafo del presente Título.

“SEDI” significa el sistema electrónico de envío y difusión de información que mantiene la Bolsa, denominado “EMISNET” y/o cualquier otro que le sea autorizado a la Bolsa de que se trate por la CNBV.

“STIV-2” significa el sistema de transmisión de información sobre valores 2 a cargo de la CNBV.

“Subsidiarias” significa las sociedades, fideicomisos o vehículos en los cuales la Emisora, directa o directamente, mantenga la titularidad de derechos que le permitan ejercer el voto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social (o su análogo).

“Tasa de Interés Bruto Anual” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*Forma de Cálculo de los Intereses*” del presente Título.

“Tasa de Interés de Referencia” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*Forma de Cálculo de los Intereses*” del presente Título.

“Tenedores” significan los tenedores, en cualquier tiempo de Certificados Bursátiles en circulación, quienes estarán representados en todo momento cuando actúen de manera conjunta por el Representante Común.

“TIIE” significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio que publique periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o cualquier tasa que la suceda o sustituya.

“Título” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el primer párrafo del presente Título.

“UAFIDA” significa la utilidad antes de costo financiero, impuestos a la utilidad, depreciación y amortización, consolidada de cualquier Persona correspondiente a los últimos 4 (cuatro) trimestres calendario terminados en el trimestre más reciente a la fecha de cálculo correspondiente, inclusive.

“UDIs” significa las unidades de cuenta llamadas *Unidades de Inversión* cuyo valor en Pesos publica periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, a las que se refiere el Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y que reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, publicado en el Diario Oficial de la Federación los días 1° y 4 de abril de 1995. En el caso de que Banco de México deje de publicar el valor de la UDI por cualquier motivo, se utilizará la unidad que Banco de México publique en sustitución de las UDIs.

“Valor Nominal” Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*Valor Nominal de los Certificados Bursátiles*” del presente Título.

OBJETO SOCIAL DE LA EMISORA

La Emisora tiene por objeto social preponderante adquirir y poseer participaciones en otras empresas con el fin de contribuir a su organización y desarrollo a través de los siguientes objetivos:

1. Desempeñarse como tenedora de acciones, adquirir y enajenar toda clase de títulos valor;
2. Promover, constituir, organizar, explotar y coordinar toda clase de proyectos y servicios, y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicio o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras;
3. Comprar, vender o recibir por cualquier título: acciones, bonos y valores y hacer respecto a ellas toda clase de operaciones sin que se ubiquen en los supuestos del artículo 4 de la LMV;
4. Adquirir acciones, participaciones, partes de interés, obligaciones de toda clase de empresas o sociedades, formar parte de ellas y entrar en comandita, sin que se ubiquen en los supuestos

del artículo 4 de la LMV, así como la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos, ya sean civiles, mercantiles o con instituciones de fianzas;

5. La proyección, organización, explotación y liquidación de empresas de cualquier índole;
6. Obtener, adquirir o utilizar y/o disponer, por conducto de instituciones de crédito, bancos o grupos financieros nacionales y/o extranjeros toda clase de fondos y recursos económicos que resulten necesarios para la realización de su objeto social, así como suministrar y ayudar financieramente, tramitar y en su caso, otorgar créditos a otras empresas;
7. Celebrar operaciones o actos civiles o mercantiles, contratos o convenios, así como adquirir, obtener y otorgar por cualquier título, patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad industrial, artística o concesiones de alguna autoridad, para cualquier tipo de actividad;
8. Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito, sin que se ubiquen en los supuestos del artículo 4 de la LMV;
9. Obtener o conceder préstamos, otorgando y recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros;
10. La contratación de servicios técnicos, consultivos, de asesoría y administrativos, así como la celebración de contratos o convenios para la realización de estos fines principalmente en las materias fiscal, corporativo, legal, patrimonial, administrativo, recursos humanos, servicio a clientes, planeación de negocios etc.;
11. Girar en el ramo de comisiones, mediaciones y aceptar el desempeño de representaciones de negociaciones de toda especie;
12. Aceptar o conferir toda clase de mandatos, obrando en su propio nombre o en el del mandante;
13. Adquirir por cualquier título, poseer o explotar toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales que sean necesarios para la consecución de su objeto, inclusive para dar en arrendamiento;
14. Contratar el personal necesario para sus fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, servicios y demás actividades propias de su objeto;
15. La sociedad podrá otorgar avales y obligarse solidariamente por terceros, así como constituir garantías a favor de terceros;
16. La realización de toda clase de obras civiles, mecánicas, eléctricas, civiles, terracerías, caminos, puentes, y alcantarillados, de carácter privado o público o del Gobierno Federal, Estatal, Municipal, de organismos públicos y descentralizados, Petróleos Mexicanos y subsidiarias;
17. Comprar, vender, arrendar, subarrendar, tomar y dar en comodato, usar, poseer, adquirir, enajenar, construir, reparar y negociar con toda clase de bienes inmuebles rústicos y urbanos;
18. Arrendar, subarrendar, tomar y dar en comodato, usar, poseer, adquirir, comprar, vender, construir, reparar, enajenar y operar por cualquier título legal toda clase de equipos, bodegas,

6 

almacenes, plantas, oficinas, salones, locales y demás establecimientos necesarios o convenientes para la realización de los objetos de la Sociedad, incluyendo la adquisición y enajenación de muebles, inmuebles y derechos reales que se consideren indispensables que las leyes permitan; y

19. En general, la celebración de toda clase de actos y contratos relacionados con los objetos anteriores, permitidos por la ley, para lo cual, la sociedad deberá obtener todas las autorizaciones, permisos y licencias aplicables.

DOMICILIO DEL EMISOR

El domicilio de la Emisora se encuentra ubicado en Lope de Vega 117, piso 6, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11560, teléfono +52 55 5083 1650 ext. 110.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

<u>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:</u>	\$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno (el " <u>Valor Nominal</u> ").
<u>Denominación:</u>	Los Certificados Bursátiles están denominados en Pesos.
<u>Número de Emisión al amparo del Programa:</u>	Primera emisión de largo plazo.
<u>Clave de Pizarra:</u>	"HYCSA 24"
<u>Número de Certificados Bursátiles:</u>	5'000,000 (cinco millones).
<u>Monto de la Emisión:</u>	\$500'000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
<u>Fecha de Emisión:</u>	15 de febrero de 2024 (la " <u>Fecha de Emisión</u> ").
<u>Fecha de Vencimiento:</u>	11 de febrero de 2027 o si dicho día no es un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere como un incumplimiento (la " <u>Fecha de Vencimiento</u> ").
<u>Plazo de Vigencia de la Emisión:</u>	1,092 (mil noventa y dos) días, que equivalen aproximadamente a 3 (tres) años.
<u>Periodicidad en el Pago de Intereses:</u>	Aproximadamente cada 28 (veintiocho) días.
<u>Lugar de Emisión:</u>	Ciudad de México, México.
<u>Garantías:</u>	Los Certificados Bursátiles cuentan con (i) el aval parcial del Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (" <u>Bancomext</u> "), por hasta el 33% del monto de principal original de la emisión, según se describe en la sección " <i>II. La Oferta - 9. Garantías</i> " del Suplemento y conforme al contrato de apertura de crédito por aval de fecha 7 de agosto de 2023, celebrado entre Bancomext como acreditante y la Emisora como acreditada (el " <u>Contrato de Crédito por Aval</u> ") y (ii) una garantía de hasta 2 periodos de pago de intereses, según

se describe en la sección "II. La Oferta - 9. Garantías" del Suplemento y conforme al contrato de depósito condicional número F/10819, de fecha 17 de noviembre de 2023, celebrado entre la Emisora como depositante, Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, como depositario y el Representante Común como beneficiario (el "Contrato de Depósito").

RECURSOS NETOS QUE OBTUVO LA EMISORA

\$487,205,280.67 (cuatrocientos ochenta y siete millones doscientos cinco mil doscientos ochenta Pesos 67/100 M.N.), una vez descontados los gastos en los que se incurre en la presente emisión, los cuales ascienden a \$12,794,719.33 (doce millones setecientos noventa y cuatro mil setecientos diecinueve Pesos 33/100 M.N.).

DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos netos obtenidos de la presente emisión de Certificados Bursátiles, que ascienden a \$487,205,280.67 (cuatrocientos ochenta y siete millones doscientos cinco mil doscientos ochenta Pesos 67/100 M.N.), serán utilizados por la Emisora para usos corporativos en general.

A la fecha de la presente emisión, la Emisora no tiene la intención de utilizar dichos recursos para adquirir activos distintos a los del giro normal de sus negocios, para financiar la adquisición de otros negocios ni para amortizar parcial o totalmente alguna deuda.

DERECHOS QUE CONFIEREN A LOS TENEDORES

Los Tenedores tendrán derecho a recibir el pago del principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes, en términos del presente Título.

AMORTIZACIÓN

El monto principal de los Certificados Bursátiles será amortizado en una sola exhibición mediante transferencia electrónica de fondos por un monto equivalente al Valor Nominal en la Fecha de Vencimiento o, según sea el caso, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, de conformidad con lo establecido en la sección "*Amortización Anticipada Voluntaria*" del presente Título. En caso de que la Fecha de Vencimiento no fuere un Día Hábil, la amortización se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, considerándose este último como la Fecha de Vencimiento, sin que lo anterior pueda ser considerado un incumplimiento.

El Representante Común, por lo menos el Día Hábil previo a la Fecha de Vencimiento, avisará a Indeval por escrito, a la CNBV a través de STIV-2 y a la Bolsa mediante SEDI, o por cualesquier otros medios que éstas determinen, del importe de principal a pagar.

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA VOLUNTARIA

Sin perjuicio de lo establecido en la sección "*Amortización*" del presente Título, la Emisora tendrá el derecho, más no la obligación, de realizar la amortización anticipada voluntaria total del principal de los Certificados Bursátiles en cualquier Fecha de Pago de Intereses antes de la Fecha de Vencimiento.

En caso de que la Emisora decida llevar a cabo una amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, deberá notificar por escrito al Representante Común de su intención de realizar la

amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses en que pretenda llevar a cabo dicha amortización anticipada (la "Fecha de Aviso de Amortización Anticipada"). Asimismo, la Emisora notificará su decisión de ejercer dicho derecho y el monto de la amortización a la CNBV a través de STIV-2, la Bolsa a través de SEDI e Indeval por escrito, o a través de los medios que éstas determinen, con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretendan amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles. Lo anterior, en el entendido, que dicha notificación deberá incluir el Precio de Amortización Anticipada, la fecha de amortización anticipada y la demás información necesaria para el pago de los Certificados Bursátiles.

En caso de que la Emisora ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles en su totalidad, la Emisora pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor entre (a) el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en circulación y (b) el que sea menor entre los precios limpios de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación proporcionados por (i) Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. o (ii) Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V., en cada caso, calculados mediante el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) días naturales previos a la Fecha de Aviso de Amortización Anticipada (dicho monto, el "Precio de Amortización Anticipada"). Para tales fines, la Emisora deberá entregar dicha información al Representante Común en la Fecha de Aviso de Amortización Anticipada. En su caso, el Representante Común notificará el Precio de Amortización Anticipada a la Emisora, para que ésta informe a la CNBV a través de STIV-2, la Bolsa a través del SEDI e Indeval por escrito o a través de los medios que éstas determinen, al menos 6 (seis) Días Hábiles antes de la fecha de amortización anticipada.

En cualquier caso, la Emisora pagará a los Tenedores los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de la amortización anticipada.

En caso de que la Emisora decida no ejercer su derecho, respecto de la amortización anticipada voluntaria que ya haya sido notificada conforme a lo establecido en la presente sección, ésta deberá notificar por escrito al Representante Común de inmediato y con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo dicha amortización anticipada voluntaria, lo anterior, a efecto de que el Representante Común informe lo conducente al Indeval por escrito, a la CNBV a través del STIV-2, así como a la Bolsa a través del SEDI, o por cualquiera de los medios que dichas instituciones determinen, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar la Emisora como desistimiento a los avisos dados de conformidad con lo establecido en la presente sección. En caso de que la Emisora no realice la notificación en dicha fecha y decida no ejercer su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a lo establecido en la presente sección, los gastos generados y debidamente documentados para efectos fiscales en los que incurra el Representante Común respecto de dicho cambio, correrán a cargo de la Emisora.

PRIMA POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA VOLUNTARIA

En caso de que la Emisora ejerza su derecho de amortizar anticipadamente de manera voluntaria y total los Certificados Bursátiles, adicionalmente a (a) el pago de principal correspondiente y (b) los intereses devengados y no pagados a la fecha de amortización anticipada, en ambos casos en los términos descritos en la sección "*Amortización Anticipada Voluntaria*" del presente Título, la Emisora estará obligada a pagar a los Tenedores una prima por amortización anticipada voluntaria equivalente a un porcentaje sobre el Valor Nominal de la totalidad de los Certificados Bursátiles que

se amorticen, la cual dependerá de la fecha de pago en la que se realice la amortización anticipada voluntaria de conformidad con la siguiente tabla:

Periodo	Periodo Amortización Anticipada Voluntaria	Porcentaje Aplicable
1	Entre la Fecha de Emisión y el 13 de febrero de 2025 (incluyendo)	0.5%
2	Entre el 13 de febrero de 2025 (excluyendo) y el 12 de febrero de 2026 (incluyendo)	0.25%
3	Entre el 12 de febrero de 2026 (excluyendo) y el 11 de febrero de 2027 (incluyendo)	0.0%

Para efectos de claridad, a partir del 13 de febrero de 2026 y hasta la Fecha de Vencimiento, la Emisora no tendrá la obligación de pagar una prima por amortización anticipada y cualquier amortización anticipada voluntaria deberá realizarse en un Día Hábil que sea una Fecha de Pago de Interés.

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:

- (i) Falta de Pago Oportuno de Intereses o Principal. Si la Emisora incumple con el pago oportuno, total y exigible de cualquier cantidad de intereses o principal pagadera en los términos del presente Título, y dicho incumplimiento no es subsanado dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse el pago correspondiente, salvo tratándose del último pago de intereses y principal que deberá efectuarse precisamente en la Fecha de Vencimiento.
- (ii) Información Falsa o Incorrecta. Si la Emisora proporciona al Representante Común, a la CNBV o a la Bolsa información incorrecta o falsa en cualquier aspecto relevante en relación con los Certificados Bursátiles o en cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Título, y dicha información no es rectificada en un periodo de 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que la Emisora reciba del Representante Común una notificación por escrito describiendo dicha situación.
- (iii) Incumplimiento de Obligaciones conforme al Título. Si la Emisora incumple con cualquiera de sus obligaciones conforme al presente Título que sean distintas a las referidas en el inciso (i) anterior; en el entendido, que, exclusivamente para el caso de las obligaciones señaladas en los párrafos (h), (i), (k)(iii), (m), (n) y (p) de la sección "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer de la Emisora" del presente Título, se considerará que la Emisora se encuentra en incumplimiento para efectos del presente inciso únicamente si no remedia el evento correspondiente dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere iniciado.
- (iv) Incumplimiento de Obligaciones que no deriven del Título. En caso de que:
 - (i) la Emisora incumpla con su obligación de realizar el pago exigible, a su vencimiento (después de cualesquier periodos de cura aplicables) o, según sea el caso, en la fecha

programada de pago de intereses y principal, respecto de deudas de naturaleza financiera de la Emisora que individualmente o en su conjunto asciendan a una cantidad equivalente o superior a US\$10,000,000.00 (diez millones de Dólares 00/100), excepto tratándose de deudas insolutas con proveedores de la Emisora y contratadas en el curso ordinario del negocio de la misma), o

- (ii) se declare, por autoridad competente, no susceptible de apelación o recurso alguno, el vencimiento anticipado de deudas de naturaleza financiera de la Emisora que individualmente o en su conjunto importen una cantidad equivalente o superior a US\$10,000,000.00 (diez millones de Dólares 00/100), y
 - (iii) cualquiera de los eventos descritos en los sub-incisos (i) y (ii) anteriores no sea subsanado dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que hubiere ocurrido.
- (v) Concurso Mercantil. Si la Emisora (i) admite por escrito su incapacidad de forma generalizada para pagar sus deudas a su vencimiento; (ii) realiza una cesión general de sus bienes a favor de sus acreedores para, de alguna forma, reestructurar sus deudas; (iii) se encuentra en uno o más de los supuestos de concurso mercantil previstos en la Ley de Concursos Mercantiles (o cualquier ley que la sustituya, según sea aplicable); (iv) solicite la declaración de concurso mercantil o su equivalente; (v) inicie o promueva una acción a efecto de ser declarado en concurso mercantil, o (vi) o sea declarada en concurso mercantil.
- (vi) Sentencias. Si se emite cualquier laudo o sentencia definitiva e inapelable en contra de la Emisora que importe una cantidad equivalente o mayor a US\$50,000,000.00 (cincuenta millones de Dólares 00/100) y dicha obligación no sea totalmente pagada o garantizada dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se haya emitido la resolución correspondiente.
- (vii) Validez de los Certificados Bursátiles. Si la Emisora reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
- (viii) Pagos a Bancomext. Si la Emisora incumple con el pago oportuno, total y exigible de cualquier obligación a cargo de la Emisora, derivadas o contenidas en cualquiera de las emisiones de certificados bursátiles avaladas por Bancomext. Lo anterior se dará a conocer al Representante Común por parte de la Emisora.
- (ix) Restitución del Depósito. Si la Emisora incumple con su obligación de restituir y transferir a la Cuenta de Depósito la cantidad que el Representante Común hubiere utilizado para pagar el total o una parte de los intereses ordinarios dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Depositario del Contrato de Depósito transfirió la cantidad correspondiente a la cuenta en Indeval que le haya indicado el Representante Común.

En el caso de que ocurra la Causa de Vencimiento Anticipado descrita en el inciso (i) anterior (lo cual, para efectos de claridad, considera la conclusión de los periodos de cura correspondientes), las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se darán por vencidas automáticamente, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora la Emisora desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluto, los intereses devengados y no pagados bajo los Certificados Bursátiles, así como todas las

demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la sección "*Intereses Moratorios*" del presente Título respecto de la fecha en la cual se causan dichos intereses moratorios.

En su caso, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que el Representante Común tenga conocimiento de la actualización de una Causa de Vencimiento Anticipado distinta a la descrita en el inciso (i) anterior (lo cual, para efectos de claridad, considera la conclusión de los periodos de cura correspondientes), el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores la cual podrá declarar vencidas de manera anticipada todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles. En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe declarar vencidas dichas cantidades, el Representante Común deberá, a más tardar el Día Hábil siguiente, publicar a través del SEDI los acuerdos de dicha Asamblea de Tenedores, en cuyo caso la Emisora se constituirá en mora desde el momento de la publicación de los acuerdos a través del SEDI y se hará exigible de inmediato la suma de principal insoluto y de intereses devengados y no pagados bajo los Certificados Bursátiles, así como todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la sección "*Intereses Moratorios*" del presente Título respecto de la fecha en la cual se causan dichos intereses moratorios.

En caso de que las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles sean vencidas anticipadamente, el Representante Común deberá de informar dicha situación por escrito (o por los medios que determine) y, en cuanto tenga conocimiento, a Indeval, a la CNBV a través de STIV-2 y a la Bolsa a través del SEDI.

FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, computado a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, a una tasa de interés bruto anual igual a la tasa a la que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Periodo de Intereses, conforme al calendario de pago de intereses, y que regirá precisamente durante ese Periodo de Intereses que inicia (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), salvo por lo que se refiere al primer Periodo de Intereses, al cual le resultará aplicable la Tasa de Interés Bruto Anual establecida en la sección "*Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses*" del presente Título.

La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 2.55% (dos punto cincuenta y cinco por ciento) a la TIIE a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente, que sea 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 telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base aquella TIIE a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días (o la que la sustituya) comunicada en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual (el resultado de dicha suma, la "Tasa de Interés de Referencia").

En caso de que la TIIE deje de existir o darse a conocer, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de



México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días o al plazo citado más cercano.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos del Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

Donde:

TC = Tasa de Interés Bruto Anual, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente.

TR = Tasa de Interés de Referencia.

PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses de que se trate hasta la Fecha de Pago de Intereses que corresponda.

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

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles se computará a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según sea el caso, y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar deberán considerar los días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Fecha de Pago de Intereses mientras los Certificados Bursátiles no sean totalmente amortizados, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left(\frac{TC}{36,000} \times NDE \right)$$

Donde:

I = Interés del Periodo de Intereses correspondiente.

VN = Valor Nominal del total de los Certificados Bursátiles en circulación.

TC = Tasa de Interés Bruto Anual.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses de que se trate hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

El Representante Común, con al menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda, dará a conocer a la Emisora (pudiendo ser por medios electrónicos), a la CNBV a través de STIV-2, por escrito a Indeval y a la Bolsa a través del SEDI, o a través de los medios que éstas determinen, el Valor Nominal de cada Certificado Bursátil, la Fecha de Pago de Intereses, el importe de los intereses a pagar y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre y cuando la Emisora haya realizado el depósito del importe total de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México, México) de la fecha de pago correspondiente.

TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL APLICABLE AL PRIMER PERIODO DE INTERESES

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses es 14.05% (catorce punto cero cinco por ciento).

INTERESES MORATORIOS

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total del principal exigible de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el saldo de principal insoluto vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles, a una tasa de interés anual igual al resultado de adicionar a la Tasa de Interés Bruto Anual capitalizada aplicable al Periodo de Intereses que termina en la Fecha de Pago de Intereses en que ocurra el incumplimiento, 200 (doscientos) puntos base. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que el monto vencido y no pagado de principal haya quedado íntegramente cubierto, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta mediante transferencia electrónica de fondos en la misma moneda que la suma de principal, o en su caso, en el domicilio del Representante Común, ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en un futuro llegue a tener y señalar el Representante Común para dichos efectos, a más tardar a las 11:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente y, en consecuencia, se considerará dicho día adicional en el cómputo de los intereses moratorios.

Asimismo, cualesquier cantidades que el Representante Común reciba del Emisor al amparo del presente Título, se aplicarán en primer término al pago de intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima o premio aplicable, en su caso, y finalmente al saldo de principal insoluto.

PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante la vigencia de la emisión, a través del Indeval, contra la entrega de las constancias que para tal efecto expida, aproximadamente cada 28 (veintiocho) días, conforme al siguiente calendario; en el entendido, que,

si cualquier Fecha de Pago de Intereses no resulta un Día Hábil, esta fecha se recorrerá al Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior sea considerado como un incumplimiento (cada una de dichas fechas, una "Fecha de Pago de Intereses"), calculándose en todo caso los intereses ordinarios 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, e incluirá, la Fecha de Emisión y terminará en, y excluirá, la primera Fecha de Pago de Intereses. Cada Periodo de Intereses subsecuente iniciará en, e incluirá, la Fecha de Pago de Intereses inmediata anterior y terminará en, y excluirá, la Fecha de Pago de Intereses siguiente (cada uno, un "Periodo de Intereses"):

Periodo de Intereses	Fecha de Inicio	Fecha de Pago de Intereses
1	15 de febrero de 2024	14 de marzo de 2024
2	14 de marzo de 2024	11 de abril de 2024
3	11 de abril de 2024	9 de mayo de 2024
4	9 de mayo de 2024	6 de junio de 2024
5	6 de junio de 2024	4 de julio de 2024
6	4 de julio de 2024	1 de agosto de 2024
7	1 de agosto de 2024	29 de agosto de 2024
8	29 de agosto de 2024	26 de septiembre de 2024
9	26 de septiembre de 2024	24 de octubre de 2024
10	24 de octubre de 2024	21 de noviembre de 2024
11	21 de noviembre de 2024	19 de diciembre de 2024
12	19 de diciembre de 2024	16 de enero de 2025
13	16 de enero de 2025	13 de febrero de 2025
14	13 de febrero de 2025	13 de marzo de 2025
15	13 de marzo de 2025	10 de abril de 2025
16	10 de abril de 2025	8 de mayo de 2025
17	8 de mayo de 2025	5 de junio de 2025
18	5 de junio de 2025	3 de julio de 2025
19	3 de julio de 2025	31 de julio de 2025
20	31 de julio de 2025	28 de agosto de 2025
21	28 de agosto de 2025	25 de septiembre de 2025
22	25 de septiembre de 2025	23 de octubre de 2025
23	23 de octubre de 2025	20 de noviembre de 2025
24	20 de noviembre de 2025	18 de diciembre de 2025
25	18 de diciembre de 2025	15 de enero de 2026
26	15 de enero de 2026	12 de febrero de 2026
27	12 de febrero de 2026	12 de marzo de 2026
28	12 de marzo de 2026	9 de abril de 2026
29	9 de abril de 2026	7 de mayo de 2026
30	7 de mayo de 2026	4 de junio de 2026

31	4 de junio de 2026	2 de julio de 2026
32	2 de julio de 2026	30 de julio de 2026
33	30 de julio de 2026	27 de agosto de 2026
34	27 de agosto de 2026	24 de septiembre de 2026
35	24 de septiembre de 2026	22 de octubre de 2026
36	22 de octubre de 2026	19 de noviembre de 2026
37	19 de noviembre de 2026	17 de diciembre de 2026
38	17 de diciembre de 2026	14 de enero de 2027
39	14 de enero de 2027	11 de febrero de 2027

LUGAR Y FORMA DE PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES

Los intereses ordinarios devengados y el principal respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora en Pesos, en la Fecha de Vencimiento y en cada una de las Fechas de Pago de Intereses, según corresponda, en los términos señalados en el presente Título, o, en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, en el Día Hábil inmediato siguiente, sin que esto se considere un incumplimiento, mediante transferencia electrónica de fondos realizada a través del Indeval, o en su caso, en su domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en cualquier otra dirección que Indeval dé a conocer en caso de que cambie de domicilio, contra la cancelación del presente Título o entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval, lo anterior con la finalidad de que Indeval distribuya los recursos en las cuentas que sus respectivos depositantes le instruyan, y éstos a su vez liquiden las cantidades adeudadas a los Tenedores.

Los pagos de dichas cantidades que se lleven a cabo después de las 11:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) se entenderán realizados el Día Hábil siguiente.

AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

La Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente (los "Certificados Bursátiles Originales"), sujeto a que la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales no origine un incumplimiento de las "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer de la Emisora" establecidas en el presente Título o actualicen una Causa de Vencimiento Anticipado.

Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la presente Emisión de 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, prelación de pago y valor nominal de cada Certificado Bursátil Original); en el entendido, que el destino de los recursos que deriven de la colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales tendrá que ser para propósitos corporativos y/o atención a los proyectos de backlog de la Emisora. Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses de conformidad con el calendario de pago de intereses que aparece en el presente Título, a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales, por lo que tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en la respectiva fecha de reapertura de la presente emisión. En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora

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.

Antes de cada fecha de liquidación de la oferta de Certificados Bursátiles Adicionales, la cual podrá ser cualquier Día Hábil de un Periodo de Intereses, la Emisora deberá canjear en Indeval el Título que represente a los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare a los Certificados Bursátiles Originales y a los Certificados Bursátiles Adicionales. 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 presente emisión, representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto 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 y (iv) el plazo de vigencia de la emisión de los Certificados Bursátiles Originales y de los Certificados Bursátiles Adicionales; en el entendido, que el plazo de estos últimos 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.

La Emisora deberá realizar los trámites necesarios ante las autoridades competentes en relación con la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales, incluyendo aquellos trámites de actualización de registro de los Certificados Bursátiles ante la CNBV.

OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y NO HACER DE LA EMISORA

Salvo que la Asamblea de Tenedores autorice por escrito lo contrario, a partir de la Fecha de Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles haya sido pagados en su totalidad, la Emisora se obliga a cumplir con lo siguiente:

- (a) Pago de Principal e Intereses. Realizar el pago oportuno, total y exigible del monto de principal e intereses de los Certificados Bursátiles, en términos del presente Título.
- (b) Divulgación de Información. Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligada la Emisora en términos de la LMV y la Circular Única; en el entendido, que la Emisora deberá entregar al Representante Común cualquier reporte, estado financiero o comunicación que entregue a la CNBV o a la Bolsa dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a dicha entrega.
- (c) Informar de Posibles Causas de Vencimiento. Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento sobre cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente y en forma significativa su condición financiera o que constituya, o pueda constituir, una Causa de Vencimiento Anticipado.
- (d) Destino de los Recursos. Utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el presente Título.

- (e) Inscripción y Listado. Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV y en el listado de valores de la Bolsa.
- (f) Giro Preponderante. No cambiar o modificar el giro preponderante de la Emisora o de sus Subsidiarias, salvo por aquellas reorganizaciones corporativas, cambios o modificaciones que no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.
- (g) Fusión y Escisión. No fusionarse o escindirse (o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero), salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión o escisión asuma las obligaciones de la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles y (ii) se entregue al Representante Común una opinión legal, emitida por una firma de abogados de reconocido prestigio, en el sentido que la operación de que se trate no afecta, de manera adversa para los Tenedores, los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles.
- (h) Estados Financieros Internos. Entregar a la CNBV y a la Bolsa en forma trimestral, en las fechas que señale el artículo 33 de la Circular Única o cualquier otra disposición aplicable o que la sustituya, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados internos de la Emisora de cada trimestre, incluyendo balance general, estado de resultados y estado de cambios en la situación financiera, los cuales deberán firmarse por el Director de Finanzas o su equivalente de la Emisora.
- (i) Estados Financieros Auditados. Entregar a la CNBV y a la Bolsa en forma anual, en las fechas que señale el artículo 33 de la Circular Única o cualquier otra disposición aplicable o que la sustituya, un ejemplar completo de los estados financieros consolidados anuales de la Emisora, incluyendo balance general, estado de resultados y estado de cambios en la situación financiera preparados y dictaminados por los auditores externos de la Emisora.
- (j) Reporte de Cálculo de la Razón de Apalancamiento y la Razón de Cobertura de Intereses. Informar al Representante Común mediante una notificación por escrito firmada por el Director de Finanzas o su equivalente de la Emisora, dentro de los 25 (veinticinco) Días Hábiles siguientes al cierre de cada trimestre y dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes al cierre de cada año, el resultado del cálculo correspondiente de la Razón de Apalancamiento y la Razón de Cobertura de Intereses.
- (k) Existencia Legal; Contabilidad y Autorizaciones.
 - (i) Conservar su existencia legal, y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo permitido en el inciso (g) anterior.
 - (ii) Mantener su contabilidad, de conformidad con las IFRS o los principios contables que resulten aplicables en el futuro.
 - (iii) Mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.
- (l) Activos. Mantener los bienes necesarios para la realización de sus actividades y las de sus Subsidiarias en buen estado (con excepción del desgaste y deterioro normales), hacer

reparaciones, reemplazos y mejoras, salvo por aquellos bienes necesarios para la realización de sus actividades que de no mantenerse en buen estado no afectarían de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.

- (m) Razón de Cobertura de Intereses. La Emisora se obliga a mantener una Razón de Cobertura de Intereses igual o mayor a 2.0x (dos punto cero) veces durante la vigencia de los Certificados Bursátiles. Lo anterior, en el entendido, que, en caso de que se modifiquen las IFRS y dicha modificación tenga un impacto en los estados financieros de la Emisora y, por lo tanto, la Razón de Cobertura de Intereses sea menor a 2.0x (dos punto cero) veces, dicha situación no se considerará un incumplimiento por parte de la Emisora.
- (n) Limitación a la Venta de Activos. La Emisora no podrá llevar a cabo y no podrá permitir a cualesquiera de sus Subsidiarias que lleven a cabo cualquier venta, o cualquier otra enajenación de sus activos a cualquier tercero, fuera del curso ordinario de sus negocios, salvo por (i) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que representen menos del 10% (diez por ciento) de sus activos totales consolidados; (ii) con motivo de dicha venta o enajenación no tuviere lugar una Causa de Vencimiento Anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación, o ambos, se convirtiera en una Causa de Vencimiento Anticipado, como resultado de dicha enajenación; (iii) dicha enajenación se lleve a cabo para dar cumplimiento a compromisos contractuales contraídos con anterioridad a la presente Emisión; (iv) dicha enajenación, en conjunto con el resto de las enajenaciones de activos productivos efectuadas fuera del curso ordinario de negocios, en un mismo ejercicio, no impliquen un Efecto Adverso Significativo que afecte la solvencia de la Emisora; o (v) se realicen entre Subsidiarias o entre la Emisora y sus Subsidiarias, en términos de mercado o a efecto de respaldar emisiones de valores en el mercado mexicano o extranjero.
- (o) Razón de Apalancamiento. La Razón de Apalancamiento de la Emisora no deberá exceder de 3.0 (tres punto cero) veces. Lo anterior, en el entendido, que, en caso de que se modifiquen las IFRS y dicha modificación tenga un impacto en los estados financieros de la Emisora y, por lo tanto, la Razón de Apalancamiento sea mayor a 3.0 (tres punto cero) veces, dicha situación no se considerará un incumplimiento por parte de la Emisora.
- (p) Gravámenes. La Emisora no podrá constituir, ni permitir que ninguna de sus Subsidiarias, constituya ningún Gravamen sobre Activos Operativos para garantizar cualquier Endeudamiento, salvo (i) que se trate de Gravámenes Permitidos, o (ii) que simultáneamente a la creación de cualquier Gravamen la Emisora garantice por igual o mejor preferencia sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles.
- (q) Dividendos de Subsidiarias. La Emisora se obliga a hacer que sus Subsidiarias no asuman obligaciones en virtud de las cuales se restrinja o limite el pago de dividendos o distribuciones a sus accionistas, salvo que dichas restricciones o limitaciones se establezcan en la política de dividendos de la Emisora.
- (r) Pago de Dividendos. No pagar dividendos o realizar cualquier otra distribución a sus accionistas si (i) la Emisora se encuentra en incumplimiento de sus obligaciones de dar, hacer y no hacer que se establecen en la sección "*Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer de la Emisora*" del presente Título; (ii) con el pago de dicho dividendo o distribución la Emisora incurre en un incumplimiento de dichas obligaciones; o (iii) existe o puede existir (como consecuencia de dicho pago de dividendos o distribución), una Causa de Vencimiento Anticipado. Para efectos de claridad, la presente obligación de no hacer únicamente será aplicable a la Emisora.

Lo anterior, en el entendido, que la Emisora deberá confirmar por escrito y firmado por un apoderado de la Emisora al Representante Común el cumplimiento de las obligaciones descritas con anterioridad que no tengan un periodo establecido, a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al cierre de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio social de la Emisora y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio social de la Emisora.

La Emisora no contará con ningún otro tipo de limitantes adicionales a los previstos en esta sección.

INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO

En caso de que la Emisora no realice el pago oportuno, total y exigible del principal en la Fecha de Vencimiento o, en su caso, incumpla con el pago de los intereses en cualquier Fecha de Pago de Intereses y, en consecuencia, ocurra una Causa de Vencimiento Anticipado, el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, ejercerá las acciones de cobro correspondientes, conforme a las instrucciones que para tales efectos otorgue la Asamblea de Tenedores.

AVAL

Los Certificados Bursátiles serán avalados parcialmente por Bancomext.

Bancomext es una sociedad nacional de crédito, institución de banca de desarrollo, que presta el servicio público de banca y crédito, constituida conforme a las leyes de México, regida conforme a la Ley Orgánica del Banco Nacional de Comercio Exterior, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de enero de 1986, misma que entró en vigor el día siguiente al de su publicación en el citado Diario y que ha tenido diversas modificaciones (la "Ley Orgánica").

Bancomext es una entidad de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que de acuerdo con el artículo 3° de la Ley Orgánica tiene por objeto financiar y promover el comercio exterior del país y las actividades relacionadas con el mismo.

Conforme al artículo 10 de la Ley Orgánica, el Gobierno Federal responderá, en todo tiempo de las operaciones concertadas por Bancomext con personas físicas o morales nacionales.

Bancomext asume como avalista, una obligación parcial de pago de principal de los Certificados Bursátiles, hasta por una cantidad equivalente al 33% (treinta y tres por ciento) del monto de principal original de la emisión de los Certificados Bursátiles (ya sea a su vencimiento programado, o por vencimiento anticipado, a consecuencia de aceleración por que hubiere ocurrido y continuado una Causa de Vencimiento Anticipado), en el entendido que el monto total garantizado al amparo del aval de Bancomext no podrá exceder de \$165,000,000.00 (ciento sesenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.) (el "Monto Avalado") durante un plazo de 3 años contados a partir de la Fecha de Emisión.

El Monto Avalado no es revolvente, por lo que cualquier pago hecho por Bancomext por concepto de obligación parcial de pago de principal de los Certificados Bursátiles, será deducido del monto de principal cubierto inicialmente por el aval de Bancomext.

El aval de Bancomext podrá ser ejercido de conformidad con el procedimiento siguiente:



En caso de que la Emisora no cuente con recursos o estos no sean suficientes para cumplir con la obligación de pago de principal de la emisión a los Tenedores a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado, o por vencimiento anticipado, a consecuencia de aceleración por que hubiere ocurrido y continuado una Causa de Vencimiento Anticipado), la Emisora o el Representante Común, según corresponda, podrán solicitar a Bancomext el cumplimiento de su obligación parcial de pago conforme a lo siguiente:

- a. A más tardar el quinto Día Hábil inmediato anterior a la fecha de vencimiento de la obligación de pago de principal, la Emisora deberá entregar a Bancomext, con copia a Representante Común, el requerimiento de pago suscrito por un representante legal de la Emisora en términos del formato que se agregó como anexo "P" al Contrato de Crédito por Aval, el cual deberá hacer mención de (i) la cantidad que la Emisora efectivamente pagará a los Tenedores, así como el porcentaje que representa dicha cantidad de la obligación de pago de principal próxima a vencer; (ii) la cantidad que se solicita que Bancomext, en su carácter de avalista, pague a los Tenedores, misma que en ningún caso podrá exceder del Monto Avalado; y (iii) las instrucciones necesarias a efecto de que Bancomext lleve a cabo el pago de la cantidad solicitada por la Emisora a los Tenedores a través del Indeval, en la cuenta que el Representante Común le indique o le haya indicado con anterioridad a la Emisora, precisamente en la fecha de vencimiento que corresponda, incluyendo la mención de que el pago que haga Bancomext será para beneficio de los Tenedores.
- b. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso (a) anterior, el Representante Común podrá exigir directamente a Bancomext el pago, en su calidad de avalista de los Certificados Bursátiles, hasta por el Monto Avalado, para lo cual el Representante Común deberá de notificar a Bancomext el Día Hábil siguiente a la fecha en que se actualice el vencimiento de cualquier obligación de pago de principal (una vez cumplidos los periodos de cura aplicables conforme al presente Título), mediante escrito firmado por un apoderado, con copia a la Emisora, en términos del formato que se agregó como anexo "Q" al Contrato de Crédito por Aval, el cual deberá hacer mención de (i) la cantidad que se solicita que Bancomext, en su carácter de avalista, pague a los Tenedores, misma que en ningún caso podrá exceder del Monto Avalado; y (ii) las instrucciones necesarias a efecto de que Bancomext lleve a cabo el pago de la cantidad solicitada por el Representante Común a los Tenedores a través del Indeval, incluyendo los datos de la cuenta en que se deberá hacer el pago respectivo, según le indique el Representante Común, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al requerimiento del Representante Común, incluyendo la mención de que el pago que haga Bancomext será para beneficio de los Tenedores.

El requerimiento de la Emisora o del Representante Común, deberán entregarse en el domicilio de Bancomext, es decir, en Av. Periférico Sur 4333 (cuatro mil trescientos treinta y tres), colonia Jardines en la Montaña, Tlalpan, C.P. 14210 (catorce mil doscientos diez), Ciudad de México, antes de las 12:00 (doce) horas tiempo del centro de México, en el entendido que si el requerimiento de la Emisora o del Representante Común es recibido por Bancomext después de las 12:00 (doce) horas tiempo del centro de México, se considerará como recibido el Día Hábil inmediato siguiente, en el entendido además que, la fecha y hora de recepción de cualquiera de las referidas notificaciones se comprobará únicamente mediante el sello o acuse de recibido.

La obligación de Bancomext de pagar cualquier cantidad que se haya obligado a pagar conforme al aval será incondicional e irrevocable frente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, sin exceder el Monto Avalado, será exigible y no será afectada en forma alguna por el incumplimiento de cualquier obligación de la Emisora, incluyendo el incumplimiento en la realización de la notificación o el requerimiento oportuno mencionados en los incisos a. y b. anteriores.

OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y NO HACER DE BANCOMEXT

Bancomext no asume obligación de dar frente a los Tenedores distinta al pago indicado en el apartado anterior, cuando éste sea exigible, del principal de los Certificados Bursátiles, en el entendido, sin embargo, que el ejercicio del aval de Bancomext estará sujeto a los términos y condiciones previstos en el apartado anterior del presente título.

DEL DEPÓSITO

El Depositante constituyó un depósito de dinero condicional irrevocable con el Depositario del Contrato de Depósito, entregándole para tales efectos la cantidad de \$10,392,000.00 (Diez millones trescientos noventa y dos mil pesos 00/100 M.N.) mediante transferencia electrónica de recursos a la cuenta asociada al depósito identificado con el número F/10819, dicha cantidad corresponde al menos a la suma total de las cantidades pagaderas en 2 Periodos de Intereses, de conformidad con lo establecido en el presente Título, a efecto de garantizar a los tenedores de los Certificados Bursátiles el pago y cumplimiento puntal y oportuno a cargo del Depositante de los intereses ordinarios programados que devenguen los Certificados Bursátiles en 2 Fechas de Pago de Intereses, para que el Depositario del Contrato de Depósito lo mantenga para aplicarlo en los términos del Contrato de Depósito.

La Cuenta de Depósito deberá estar controlada exclusivamente por el Depositario del Contrato de Depósito, quien será el único facultado para efectuar retiros de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del Contrato de Depósito, el único y exclusivo dominio y control. Sin embargo, para la correcta administración del Monto del Depósito y demás recursos acreditados en la misma, el Depositario del Contrato de Depósito, previa instrucción que al efecto reciba por parte del Representante Común y/o la Emisora, dará acceso, única y exclusivamente, de consulta a las personas físicas o terceros que se le instruya.

El Depósito se constituye en favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles que sean emitidos por la Emisora, representados en su conjunto por el Representante Común, por lo que el Monto del Depósito estará destinado a sufragar el pago de los intereses ordinarios generados de conformidad con el presente Título, siempre y cuando tales importes no sean cubiertos directamente por la Emisora, previa instrucción por escrito del Representante Común al Depositario del Contrato de Depósito.

Son objeto del Contrato de Depósito los siguientes:

- a) Que el Depositario del Contrato de Depósito reciba, mantenga e invierta el Depósito de conformidad con el Contrato de Depósito;
- b) Que el Depositario del Contrato de Depósito aperture la Cuenta de Depósito y administre dicha cuenta en términos de lo establecido en el Contrato de Depósito;

- c) Que el Depositario del Contrato de Depósito custodie el Depósito durante la vigencia del Contrato de Depósito de conformidad con sus términos;
- d) Que el Monto del Depósito se utilice, a solicitud del Representante Común, para pagar a los tenedores de los Certificados Bursátiles los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles a cargo de la Emisora, de conformidad con los términos establecidos en el presente Título;
- e) Que el Depositario del Contrato de Depósito reciba del Depositante en la cuenta del depósito los recursos necesarios para reconstituir el Depósito, en caso de que por cualquier motivo disminuya el monto del Depósito;
- f) Que el Depositario del Contrato de Depósito actúe única y exclusivamente de conformidad con las instrucciones recibidas de conformidad con los términos del Contrato de Depósito;
- g) Que el Depositario del Contrato de Depósito transfiera la cantidad instruida por escrito a la cuenta de Indeval que al efecto indique el Representante Común en la instrucción correspondiente, en favor de los tenedores de Certificados Bursátiles en términos de lo establecido en la cláusula sexta del Contrato de Depósito;
- h) Que el Depositario del Contrato de Depósito prepare mensualmente un estado de cuenta de las cantidades depositadas en la Cuenta de Depósito y lo remita al Representante Común y al Depositante a través de las direcciones de correo electrónico que se indican en la cláusula Décima Cuarta del Contrato de Depósito. Las Partes, tendrán la facultad de solicitar aclaraciones al respecto dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la recepción de los estados de cuenta correspondientes. En caso de no hacer observaciones dentro de dicho plazo, la información se tendrá por aceptada tácitamente por las demás Partes sobre los saldos en la Cuenta de Depósito;
- i) Que el Depositario del Contrato de Depósito defienda el Depósito en los términos que se establecen en el Contrato de Depósito y otorgue los poderes especiales generales en cuanto a sus facultades, pero limitada en cuanto a su alcance y objeto, revocables, indelegables e insustituibles y con rendición de cuentas obligatorias para que cuenten con facultades suficientes para actuar en nombre y representación del Depositario del Contrato de Depósito para la consecución del objeto del Contrato de Depósito o para la defensa del Monto del Depósito, conforme a las instrucciones por escrito y en favor de las personas físicas o morales que el Representante Común o la Emisora señalen para tales efectos conforme a los términos y condiciones establecidos en la cláusula décima primera del Contrato de Depósito. Los honorarios y gastos de cualquier naturaleza que deban pagarse a los apoderados correrán por cuenta exclusiva de la Emisora, quien tendrá obligación de indemnizar y sacar en paz y a salvo al Depositario del Contrato de Depósito y las demás partes del Contrato de Depósito, de cualquier reclamación que llegara a originarse por ese motivo.
- j) Que el Depositario del Contrato de Depósito entregue todo o parte del Depósito a los tenedores de los Certificados Bursátiles representados en su conjunto por el Representante Común y/o a la Emisora, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto por la cláusula quinta del Contrato de Depósito.
- k) En general, que el Depositario del Contrato de Depósito lleve a cabo cualquier otro acto necesario para el cumplimiento del objeto del Contrato de Depósito, en cada caso, de conformidad con las instrucciones escritas del Beneficiario o el Depositante, según corresponda.

Para efectos de que el Representante Común, en su carácter de beneficiario no haga uso del Depósito, la Emisora en su carácter de depositante deberá mandar al beneficiario con copia al Depositario del Contrato de Depósito el comprobante de pago de los intereses ordinarios por el periodo que corresponda, a más tardar a las 11:00 horas de cada fecha de Pago de Intereses conforme al calendario que se incluye en el presente Título.

En caso de que la Emisora no mande al Beneficiario el comprobante de pago de los intereses ordinarios correspondiente, a más tardar a las 11:00 horas de la fecha de Pago de Intereses correspondiente, señalada en el presente Título, el Representante Común deberá instruir al Depositario del Contrato de Depósito, con copia a la Emisora, tan pronto como sea posible, la transferencia del monto que resulte necesario para cubrir el monto correspondiente de intereses ordinarios pagaderos en la fecha de Pago de Intereses correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles a la cuenta de Indeval que le indique el Beneficiario.

De actualizarse el supuesto anterior, la Emisora deberá restituir y transferir a la Cuenta de Depósito la cantidad que el Representante Común hubiere utilizado para pagar el total o una parte de los intereses ordinarios dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Depositario del Contrato de Depósito hubiere transferido la cantidad correspondiente a la cuenta de Indeval que le haya indicado el Representante Común, a efecto de que en la Cuenta de Depósito se encuentre depositado el Monto del Depósito.

El Depósito se mantendrá vigente durante el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles y hasta que se hayan cubierto en su totalidad los montos de intereses ordinarios adeudados por la Emisora.

Una vez que los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles hayan sido amortizados en su totalidad se transferirá y depositará cualquier saldo del Depósito a la Cuenta del Depositante. Para los efectos anteriores, la Emisora en su carácter de Depositante enviará una comunicación por escrito al Depositario del Contrato de Depósito señalando que se han amortizado la totalidad de intereses ordinarios programados devengados por los Certificados Bursátiles, acompañada de la confirmación escrita del Representante Común en su carácter de beneficiario, en cuyo caso el Depositario del Contrato de Depósito liberará cualquier saldo que en su caso exista del Depósito a la Cuenta del Depositante, a más tardar al segundo día hábil siguiente a la fecha de entrega de dicha comunicación por escrito. En el entendido que, de no recibirse comunicación alguna de la Emisora en su carácter de Depositante, bastará con recibir la confirmación escrita del Representante Común en su carácter de beneficiario al respecto, misma que se enviará por el Beneficiario con copia a la Emisora en su carácter de Depositante vía correo electrónico, para que el Depositario del Contrato de Depósito transfiera y deposite cualquier saldo que en su caso exista del Depósito a la Cuenta del Depositante a más tardar el segundo día hábil siguiente a la fecha de entrega de dicha confirmación escrita.

DEPOSITARIO

El presente Título se expide para su depósito en Indeval, en términos y para los efectos del artículo 282 y demás aplicables de la LMV.



REPRESENTANTE COMÚN

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, será el representante común de los Tenedores y, mediante su firma en el presente Título, acepta dicho cargo, las obligaciones y facultades que por tal motivo se le confieren.

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en el presente Título, en la LGTOC, en lo que resulte aplicable en la LMV y en la legislación aplicable. Para todo aquello no expresamente previsto en el presente Título o en la legislación aplicable, 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 de forma individual, si no de manera conjunta). El Representante Común tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- (a) Suscribir el presente Título representativo de los Certificados Bursátiles para hacer constar la aceptación de su cargo, sus obligaciones y facultades;
- (b) Derecho de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos de la presente emisión;
- (c) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores, designar a la persona que actúe como secretario de las mismas y ejecutar sus decisiones en la medida que le corresponda;
- (d) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;
- (e) Firmar, en nombre del conjunto de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando esta se requiera, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;
- (f) Actuar frente a la Emisora como intermediario en representación de los Tenedores, para el pago a estos últimos del principal y/o intereses correspondientes;
- (g) Representar a los Tenedores ante la Emisora o ante cualquier persona o autoridad competente y ejercer todas las acciones y/o derechos que al conjunto de Tenedores les corresponda, en su caso;
- (h) Calcular y publicar los avisos de 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, según resulte aplicable, conforme a lo establecido en el presente Título;
- (i) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la emisión correspondiente a los Certificados Bursátiles que no constituya información confidencial; en el entendido, que cualquier información que sea divulgada al Representante Común 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 haya sido identificada como confidencial;
- (j) Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo, y
- (k) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, la LGTOC, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV (en todos los casos

con las precisiones y convenios expresos que se efectúan en el presente Título) y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora y garante de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Título, excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora o del garante previstas en el presente Título que no incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles.

A efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, al garante, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora, en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones antes referidas. Al respecto, la Emisora y la garante tendrán la obligación de entregar dicha información y documentación y requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que le presten servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, que proporcionen al Representante Común la información y documentación requeridos y en los plazos que este razonablemente les solicite, incluyendo, sin limitar, información económica, contable, financiera, legal y administrativa que requiera para el cumplimiento de sus obligaciones y el ejercicio de sus facultades bajo el presente Título; en el entendido, que, salvo por casos de urgencia, dichos plazos no podrán ser menores a 5 (cinco) Días Hábiles; en el entendido, además, que el Representante Común podrá hacer del conocimiento de los Tenedores dicha información, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna, y que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma en la medida que no sea información de carácter público.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los términos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones de la Emisora y del garante establecidas en el presente Título, deberá solicitar inmediatamente a la Emisora que haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, dicho incumplimiento. En caso de que la Emisora omita divulgar dicho evento, 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; lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad de la Emisora para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles, así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de sus obligaciones que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a la Emisora y a aquellas personas que le presten servicios a esta en relación con los Certificados Bursátiles para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual; en el entendido, que, si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, siempre y cuando sea en días y horas hábiles y mediando notificación entregada por escrito a la Emisora con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de casos urgentes, en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la visita o revisión correspondiente.

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, con cargo a la Emisora, o en caso de incumplimiento de esta última a tal obligación, a cargo de los Tenedores, a cualesquier terceros especializados en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el presente Título y en la legislación aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/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 del presente Título y de las demás disposiciones legales aplicables. Si la Asamblea de Tenedores autoriza la subcontratación de dichos terceros pero no se proporciona 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 el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus artículos correlativos en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC; en el entendido, que el Representante Común no estará obligado a erogar ningún tipo de gasto y honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio en relación con la subcontratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su subcontratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha subcontratación o porque no le sean proporcionados.

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

El Representante Común solo podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en el apartado "*Asamblea de Tenedores*" del presente Título; en el entendido, que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común podrá renunciar a dicho nombramiento de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 216 de la LGTOC.

Una vez que el Representante Común sea sustituido, cualquier mención efectuada en el presente Título, al Representante Común se entenderá referida al representante común sustituto.

Las funciones del Representante Común respecto de la presente emisión terminarán en la fecha en que no existan cantidades pendientes de pago bajo los Certificados Bursátiles.

El Representante Común no estará obligado en ningún momento a pagar ningún tipo de gasto, honorario u otra cantidad con fondos de su propio patrimonio para el ejercicio de los derechos o cumplimiento de las obligaciones que le corresponden en su carácter de representante común de los Tenedores. Para efectos de lo anterior, no se considerarán gastos del Representante Común el pago de nómina de su personal, de la renta de sus oficinas o de servicios de luz y agua y/o cualquier otro gasto inherente.

ASAMBLEA DE TENEDORES

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles podrán reunirse en asamblea, conforme a lo descrito a continuación.

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores de los Certificados Bursátiles y sus decisiones serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes. Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones del presente Título, la LMV y; en lo no previsto y/o aplicable, por lo establecido en la LGTOC.

(a) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común, a petición de los Tenedores, como se indica a continuación, de la Emisora o cuando el Representante Común lo estime conveniente o necesario. Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, posean un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación y/o la Emisora, podrán pedir al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 1 (un) mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, los Tenedores solicitantes o la Emisora podrán pedir al juez de primera instancia del domicilio de la Emisora que expida la convocatoria para la Asamblea de Tenedores.

(b) Las convocatorias para la Asamblea de Tenedores se publicarán una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la dicha Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en dicha asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día o que se indiquen como "asuntos generales", salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto respecto del asunto de que se trate, así como el lugar y la hora en que dicha asamblea habrá de llevarse a cabo.

(c) Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (d) siguiente se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en ella los Tenedores que, en lo individual o en conjunto, posean por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por mayoría de los votos computables en dicha asamblea.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (d) siguiente, se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ella presentes y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de los votos computables en dicha asamblea.

(d) Se requerirá que estén representados en la Asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, y que las decisiones sean aprobadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente representen la mitad más uno, por lo menos, de los Certificados Bursátiles con derecho a voto computables en dicha asamblea, en los siguientes casos:

- (i) cuando se trate de revocar o sustituir la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- (ii) cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas a la Emisora;
- (iii) cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que la modificación en cuestión sea para (A) salvar cualquier error o defecto en la redacción del presente Título, (B) corregir o adicionar cualquier disposición del presente Título que resulte incongruente con el resto del mismo, y/o (C) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores; en el entendido, que, en dichos casos, la Emisora deberá informar a Indeval por escrito, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el respectivo canje del presente Título, precisando la fecha del canje y las modificaciones realizadas al presente Título, y el Representante Común confirmará por escrito a Indeval que dichas modificaciones se refieren a alguno de los supuestos establecidos en este numeral (iii) en los que no se requiere el consentimiento de la Asamblea de Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de uno o más Certificados Bursátiles aceptan y facultan a la Emisora y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una Asamblea de Tenedores, las modificaciones a que se refiere este numeral;
- (iv) cuando se trate de declarar vencidas de manera anticipada todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles, conforme a lo establecido en la sección "*Causas de Vencimiento Anticipado*" del presente Título; o
- (v) para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles; en el entendido, que en este supuesto la Asamblea de Tenedores podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal con el quórum establecido en el presente inciso (fuera de este supuesto el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual o en una asamblea totalitaria donde se vote de forma unánime).
- (e) Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el apartado (d) anterior, se requerirá que estén presentes o representados la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores de los Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mayoría de los Certificados Bursátiles con derecho a voto, computables en dicha asamblea.
- (f) Para concurrir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que al efecto expida Indeval y el listado de Tenedores que al efecto expida la entidad financiera o la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria respectiva, 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 Asambleas de Tenedores por apoderado con facultades suficientes, acreditado con carta poder simple firmada ante dos testigos o por cualquier otro medio autorizado por la legislación aplicable.

En ningún caso podrán ser representados en una Asamblea de Tenedores aquellos Certificados Bursátiles que la Emisora o cualquier persona relacionada con la Emisora haya adquirido en el mercado, por lo que los mismos no se considerarán para integrar el quórum de instalación y de votación en las Asambleas de Tenedores previstas en el presente Título y, en su caso, dicha situación deberá manifestarse al inicio de la Asamblea de Tenedores de que se trate.

(g) De cada sesión de la Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la misma. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de la Asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, quienes tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

(h) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de una Asamblea de Tenedores instalada o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la legislación aplicable, el Representante Común deberá dejar constancia, y el secretario asentará en el acta respectiva, el retiro o ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados Bursátiles de dichos Tenedores no serán considerados para el quórum de instalación y de votación respecto de los puntos pendientes a tratar en dicha asamblea de Tenedores; en el entendido, que en todo momento deberán cumplirse los quórum de instalación o votación previstos en el presente Título para el desahogo de los puntos de que se trate, y, en la medida que no se cumplan los mismos, se procederá, en su caso, a efectuar una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución respecto de los puntos correspondientes. Lo anterior, sin perjuicio de lo previsto en lo artículo 220 último párrafo, y 223, fracción I, de la LGTOC.

En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con esta sección y este no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los cuales el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

(i) No obstante lo estipulado anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores que, en lo individual o en conjunto, posean la totalidad de los Certificados Bursátiles tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en asamblea, siempre que se confirmen por escrito y sean entregadas al Representante Común.

(j) Nada de lo contenido 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.

(k) Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

RÉGIMEN FISCAL APLICABLE

La tasa de retención del impuesto sobre la renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (i) para las personas morales y físicas residentes en

México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 54 y 135 y demás aplicables de la Ley de 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 de Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles.

LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

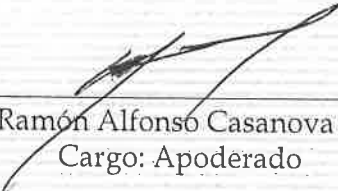
El presente Título y los Certificados Bursátiles se registrarán e interpretarán conforme a la LMV, la Circular Única, la LGTOC y la legislación mexicana aplicable. La Emisora, el Representante Común y los Tenedores, en virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, cualquier Asamblea de Tenedores, y/o cualquier documento relacionado con la Emisión, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

[RESTO DE LA PÁGINA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO; CONTINÚA HOJA DE FIRMAS]



LA EMISORA

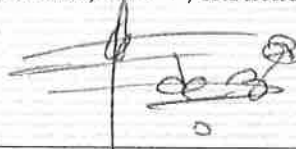
Grupo Hyc, S.A. de C.V.


Nombre: Ramón Alfonso Casanova Hernández
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO REPRESENTATIVO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO "HYCSA 24" EMITIDOS POR GRUPO HYC, S.A. DE C.V.

Por Aval

Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.; Institución de Banca de Desarrollo



Nombre: Tere Eréndine García Fernández
Cargo: Apoderado



Nombre: Marco Antonio Guzmán Duque
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO REPRESENTATIVO DE LOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO "HYCSA 24" EMITIDOS POR GRUPO HYC,
S.A. DE C.V.

En aceptación a la designación de Representante Común,
así como de sus obligaciones y facultades

EL REPRESENTANTE COMÚN

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


Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO REPRESENTATIVO DE LOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO "HYCSA 24" EMITIDOS POR GRUPO HYC,
S.A. DE C.V.;

4. Opinión Legal.

[Se adjunta al presente]



LUIS J. CREEL LUJÁN †
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S.†

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA ANEIRO
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. PENICHE BEQUERISSE
ALEJANDRO SANTOYO REYES
OMAR ZÚÑIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
THOMAS S. HEATHER
CONSEJEROS

JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ
CARLOS MENA LABARTHE
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
JORGE KARGL PAVÍA
ALEJANDRO ISAAC BEAS
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA
DIEGO BARRERA PIECK
EDUARDO BRANDT LÓPEZ
ELSA ORTEGA LÓPEZ
SOFÍA GÓMEZ RUANO
ESTEBAN VALADEZ JIMÉNEZ
SARA GUTIÉRREZ RUIZ DE CHÁVEZ
GERARDO ZIMBRÓN SANTAMARÍA
LUIS SALINAS OLVERA

Teléfono Directo: (55) 4748-0600
e-mail: carlos.zamarron@creel.mx

15 de febrero de 2024

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

Señoras y Señores:

Hago referencia a la solicitud de autorización para realizar la primera emisión de hasta 5'000,000 de certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles") por un monto total de hasta \$500'000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) ("la "Primera Emisión"), a ser emitidos por Grupo Hyc, S.A. de C.V. (la "Emisora"), en la que Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo ("Bancomext") fungirá como avalista de los Certificados Bursátiles, al amparo de un programa dual de colocación de certificados bursátiles de corto y largo plazo por un monto total autorizado de hasta \$2,000'000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs") con carácter revolvente; en el entendido, que el saldo insoluto de principal de los certificados bursátiles de corto plazo en circulación no podrá exceder de \$300'000,000.00 (trescientos millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, el cual fue autorizado por esa Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") mediante oficio número 153/10026332/2021 de fecha 24 de marzo de 2021 (el "Programa").

Al respecto, he actuado como asesor legal externo de la Emisora y, en tal carácter, he revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por la Emisora que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto y para los efectos previstos en el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores. En consecuencia, el alcance de

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

esta opinión se limita a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a que más adelante nos referimos. Para efectos de la presente opinión, he examinado únicamente lo siguiente:

A. Copias certificadas de las escrituras públicas de la Emisora que se describen en el Anexo 1 de la presente, en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales vigentes de la Emisora, así como los poderes otorgados a sus apoderados para suscribir, de forma individual, en nombre y representación de la Emisora, el Título que ampara los Certificados Bursátiles, el Contrato de Crédito por Aval y el Contrato de Depósito (según dichos términos se definen más adelante).

B. Copia certificada de las escrituras públicas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, el ("Representante Común") que se describen en el Anexo 1 de la presente, en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales vigentes del Representante Común, así como los poderes otorgados a sus apoderados para suscribir, de forma individual, en nombre y representación del Representante Común, el Título que ampara los Certificados Bursátiles y el Contrato de Depósito (según dicho término se define más adelante).

C. Copia certificada de las escrituras públicas de Bancomext que se describen en el Anexo 1 de la presente, en las que constan los poderes otorgados a sus apoderados para suscribir, de forma mancomunada, en nombre y representación de Bancomext, el Título que ampara los Certificados Bursátiles y el Contrato de Crédito por Aval (según dicho término se define más adelante).

D. Copia certificada de las escrituras públicas de Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, el ("Depositario") que se describen en el Anexo 1 de la presente, en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales vigentes del Depositario, así como los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios para suscribir, de forma individual, en nombre y representación del Depositario, el Contrato de Depósito (según dicho término se define más adelante).

E. El título que ampara los Certificados Bursátiles, el cual se acompaña a la presente como Anexo 2.

F. Copia certificada de la escritura pública número 35,853 de fecha 7 de agosto de 2023, otorgada ante el licenciado Alfredo Bazúa Witte, titular de la notaría pública número 230 de la Ciudad de México, por virtud de la cual se hizo constar el contrato de apertura de crédito por aval de fecha 7 de agosto de 2023 (el "Contrato de Crédito por Aval"), celebrado entre la Emisora como acreditada y Bancomext, como acreditante; Calzada Construcciones, S.A. de C.V., y Construcciones y Dragados del Sureste, S.A. de C.V., como obligadas solidarias; y Agregados de México, S.A. de C.V. y Calzada Construcciones, S.A. de C.V., como garantes hipotecarias, con la finalidad de que Bancomext firme por aval el título que amparará los Certificados Bursátiles, en el entendido que, dicha garantía cubre únicamente hasta el 33% del

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

monto principal de la primera emisión, sin que dicho monto pueda exceder la cantidad de \$165,000,000.00; el Contrato de Crédito por Aval se acompaña a la presente como Anexo 3.

G. Un tanto original del contrato de depósito condicional número F/10819, de fecha 17 de noviembre de 2023, celebrado entre la Emisora, como depositante, el Depositario, en dicho carácter, y el Representante Común, como beneficiario, mediante el cual la Emisora constituyó un depósito de dinero con la finalidad de garantizar a los tenedores de los Certificados Bursátiles el pago y cumplimiento puntual y oportuno a cargo del Depositante de los intereses ordinarios programados que devenguen los Certificados Bursátiles en 2 Fechas de Pago de Intereses (el "Contrato de Depósito"), y el cual se acompaña como Anexo 4.

H. Copia certificada de la escritura pública 77,247 de fecha 9 de febrero de 2021, otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, titular de la Notaría Pública número 13 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 545050-1, en la cual consta el acta de la asamblea de accionistas de la Emisora en la que hace constar que, con fecha 2 de febrero de 2021, los accionistas de la Emisora aprobaron, entre otros asuntos, la implementación del Programa, la emisión de los Certificados Bursátiles al amparo del mismo, y la autorización de Luis Enrique Embriz Cruz, Alejandro Feliciano Calzada Prats y Ramón Alfonso Casanova Hernández, a efecto de determinar las características de cada una de las emisiones al amparo del Programa (el "Acta de Asamblea"), misma que se adjunta a la presente como Anexo 5.

Se hace referencia a los documentos descritos en las fracciones A. a H. anteriores como los "Documentos de la Opinión".

En preparación de la presente opinión he solicitado a la Emisora y al Representante Común que me proporcionen sus estatutos sociales y poderes vigentes, y los documentos que recibí de su parte son las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1. Derivado de lo anterior, en mi revisión de los Documentos de la Opinión he asumido que: (i) los documentos que me fueron entregados como copias certificadas o facsimilares son copias fieles de su original; (ii) a la fecha de la presente opinión, y a la fecha en que se suscribió el Título, la Emisora, el Representante Común y Bancomext no han, ni habrán, modificado los estatutos sociales que se describen en las escrituras públicas descritas en el Anexo 1, ni han, ni habrán, revocado, limitado o modificado de forma alguna los poderes ni demás facultades otorgadas a los apoderados que se describen en las escrituras públicas del Anexo 1 adjunto la presente; (iii) que todos los documentos que me fueron entregados como formato serán suscritos precisamente en los términos de dichos formatos sin sufrir cambio alguno; (iv) las cuestiones de hecho descritas en el Acta de Asamblea son verdaderas y exactas; y (v) las declaraciones y cualesquiera otra cuestión de hecho contenida en los documentos revisados son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Basándome exclusivamente en información proporcionada por la Emisora, y sujeto a las asunciones, calificaciones y limitaciones que aquí se describen, soy de la opinión que:

1. La Emisora es una sociedad anónima legamente constituida y existente conforme a las leyes de México.
2. El Representante Común es una sociedad anónima de capital variable legamente constituida y existente conforme a las leyes de México.
3. Bancomext es una sociedad nacional de crédito e institución de banca de desarrollo creada al amparo de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo y regida por dicha ley orgánica publicada en el Diario Oficial de la Federación (“DOF”) el 20 de enero de 1986, y sus reformas publicadas en el DOF de fechas 24 de junio de 2002, 1º de agosto de 2005, 9 de abril de 2012 y el 10 de enero de 2014.
4. El Depositario es una sociedad anónima, institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y se encuentra autorizada para realizar operaciones de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.
5. El título que ampara los Certificados Bursátiles, suscrito por los representantes legales autorizados de la Emisora y del Representante Común, ha sido válidamente emitido por la Emisora y es exigible exclusivamente en contra de la Emisora en sus términos de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
6. El Contrato de Crédito por Aval, incluyendo la mecánica para el cumplimiento de la obligación parcial de pago hasta por el 33% del monto principal de la primera emisión por parte de Bancomext, que se describe en el Anexo 6, suscrito por los representantes legales autorizados de la Emisora, de Bancomext y de Calzada Construcciones, S.A. de C.V., y Construcciones y Dragados del Sureste, S.A. de C.V., como obligadas solidarias; y Agregados de México, S.A. de C.V. y Calzada Construcciones, S.A. de C.V., como garantes hipotecarias, es una garantía debidamente constituida, válida y exigible de conformidad con sus términos.
7. El Contrato de Depósito, incluyendo el procedimiento para su ejecución que se describe en el Anexo 7, suscrito por los representantes legales autorizados de la Emisora, el Depositario y del Representante Común, es una garantía debidamente constituida, válida y exigible de conformidad con sus términos.
8. Las resoluciones incluidas en el Acta de Asamblea, y aprobadas por la asamblea de accionistas de la Emisora, son jurídicamente válidas y las mismas fueron tomadas de acuerdo con los estatutos sociales de la Emisora.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

9. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, Ramón Alfonso Casanova Hernández y Mariano Alberto Mazariegos Robles cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir, de manera individual y en nombre de la Emisora, el título que ampara los Certificados Bursátiles, el Contrato de Crédito por Aval y el Contrato de Depósito.

10. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, Claudia Alicia García Ramírez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Juan Carlos Montero López e Ivette Hernández Núñez, cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir, de manera individual y en nombre del Representante Común, el título que ampara los Certificados Bursátiles y el Contrato de Depósito.

11. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, Tere Erandine García Fernández y Marco Antonio Guzmán Duque cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir, de manera conjunta, en nombre de Bancomext, el título que ampara los Certificados Bursátiles por aval y el Contrato de Crédito por Aval.

12. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, César Herrera Valdez, cuenta con poderes y facultades suficientes para suscribir, de manera individual y en nombre del Depositario, el Contrato de Depósito.

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

I. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de las obligaciones bajo los Valores podrá estar limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por disposiciones de carácter fiscal o laboral, y demás disposiciones y procedimientos similares y disposiciones de orden público.

II. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil, quiebra o procedimiento similar iniciado en México por o en contra de la Emisora de conformidad con la legislación aplicable, las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales para el pago de impuestos no pagados, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

III. No se emite opinión alguna en cuanto a la exigibilidad de las disposiciones contenidas en cualquier documento que pretendan obligar a una persona que no sea parte del mismo.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

IV. Únicamente he asesorado a la Emisora en asuntos particulares y ocasionales, por lo cual no aceptamos responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que hace referencia esta opinión.

La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes federales de los Estados Unidos Mexicanos en vigor en la fecha de la misma. Esta opinión se emite a esa Comisión exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores, en relación con el artículo 2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y Otros Participantes del Mercado de Valores.

Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma, y en este acto nos deslindamos de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar esta opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables a la Emisora, que tengan verificativo en cualquier momento posterior a la fecha de la presente opinión.

Atentamente,

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Carlos Zamarrón Ontiveros
Licenciado en Derecho responsable
de la presente opinión legal
Con Cédula Profesional No. 3695517

LUIS J. CREEL LUJÁN †
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S.†

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA ANEIRO
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. PENICHE BEQUERISSE
ALEJANDRO SANTOYO REYES
OMAR ZÚNIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
THOMAS S. HEATHER
CONSEJEROS

JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUIZ
CARLOS MENA LABARTHE
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
JORGE KARGL PAVÍA
ALEJANDRO ISAAC BEAS
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA
DIEGO BARRERA PIECK
EDUARDO BRANDT LÓPEZ
ELSA ORTEGA LÓPEZ
SOFÍA GÓMEZ RUANO
ESTEBAN VALADEZ JIMÉNEZ
SARA GUTIÉRREZ RUIZ DE CHÁVEZ
GERARDO ZIMBRÓN SANTAMARÍA
LUIS SALINAS OLVERA

Anexo 1

Escrituras de la Emisora

I. Escritura Constitutiva. Escritura pública número 1,676, de fecha 13 de abril de 2011, otorgada ante la fe del Licenciado Pedro Ortiz López, Notario Sustituto de la Notaría Pública Número 4 del estado de Tabasco, con Folio Mercantil Electrónico Número 14464*1, la cual contiene la constitución de la Emisora.

II. Estatutos. Escritura pública (i) número 1,676, de fecha 13 de abril de 2011, otorgada ante la fe del Licenciado Pedro Ortiz López, Notario Sustituto de la Notaría Pública Número 4 del estado de Tabasco, con Folio Mercantil Electrónico Número 14464*1, la cual contiene los estatutos sociales de la Emisora a dicha fecha; (ii) número 67,458 de fecha 3 de julio de 2015, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Quevedo Salceda, titular de la Notaría Pública Número 99, actuando como suplente en el protocolo de la Notaría Número Trece de la Ciudad de México, de la que era titular el Licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, la cual contiene la reforma a los estatutos sociales de la Emisora; (iii) número 145,883, de fecha 20 de marzo de 2020, otorgada ante la fe del Licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la Notaría Pública Número 211 de la Ciudad de México, la cual contiene la reforma a los estatutos sociales de la Emisora; y (iv) número 78,086, de fecha 19 de julio de 2021, otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, titular de la Notaría Pública Número 13 de la Ciudad de México, la cual contiene la reforma a los estatutos sociales de la Emisora.

II. Poderes. Escritura pública (i) número 74,668 de fecha 4 de septiembre de 2019, otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, titular de la Notaría Pública Número 13 de la Ciudad de México, en la cual constan poderes en favor de Ramón Alfonso Casanova Hernández para, entre otras facultades, generales actos de administración, dominio y especial para emitir y otorgar títulos de crédito, y la cual fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el Folio Mercantil 545050-1; (ii) número 66,204 de fecha 14 de octubre de 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, titular de la Notaría Pública Número 13 de la Ciudad de México, en la cual constan poderes en favor de

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Mariano Alberto Mazariegos Robles, para, entre otras facultades, generales actos de administración y especial para emitir y otorgar títulos de crédito, y la cual fue inscrita en el Instituto Registral del Estado de Tabasco Folio Mercantil número 14464*1; y (iii) número 77,247 de fecha 9 de febrero de 2021, otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, titular de la Notaría Pública Número 13 de la Ciudad de México, en la cual constan poderes en favor de Luis Enrique Embriz Cruz, Alejandro Feliciano Calzada Prats y Ramón Alfonso Casanova Hernández, para, entre otras facultades, generales actos de administración y especial para emitir y otorgar títulos de crédito, y la cual fue inscrita en el Registro público del Comercio de la Ciudad de México, en el Folio Mercantil número 545050-1.

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA

PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

LUIS J. CREEL LUJÁN †
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S.†

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA ANEIROS
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. PENICHE BEGUERISSE
ALEJANDRO SANTOYO REYES
OMAR ZÚÑIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
THOMAS S. HEATHER
CONSEJEROS

JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUIZ
CARLOS MENA LABARTHE
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
JORGE KARGL PAVÍA
ALEJANDRO ISAAC BEAS
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA
DIEGO BARRERA PIECK
EDUARDO BRANDT LÓPEZ
ELSA ORTEGA LÓPEZ
SOFÍA GÓMEZ RUANO
ESTEBAN VALADEZ JIMÉNEZ
SARA GUTIÉRREZ RUIZ DE CHÁVEZ
GERARDO ZIMBRÓN SANTAMARÍA
LUIS SALINAS OLVERA

Escrituras del Representante Común.

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con el folio mercantil número 686, donde consta el acta constitutiva del Representante Común.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 37,716, de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 de la Ciudad de México, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Representante Común

III. Poderes. Escritura pública número 46,585, de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 686-1, con fecha 22 de noviembre de 2022, en donde constan las facultades de Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, Araceli Uribe Bárcenas, Jacqueline Nayeli Parra Mota, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastélum, José Antonio Guerrero Luna, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramírez, Mayra Karina Bautista Gómez, Ivette Hernández Núñez, César David Hernández Sánchez, Esteban Manuel Serrano Hernández, José Roberto Flores Coutiño, Luis Ángel Severo Trejo y Paola Alejandra Castellanos García, para ser ejercidos de manera individual, incluyendo, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Escrituras de Bancomext

I. Constitutiva y Estatutos Sociales. Ley Orgánica del Banco Nacional de Comercio Exterior y regida por dicha ley orgánica publicada en el DOF el 20 de enero de 1986, y sus reformas publicadas en el DOF de fechas 24 de junio de 2002, 1º de agosto de 2005, 9 de abril de 2012 y el 10 de enero de 2014.

II. Poderes. Escritura pública (i) número 51,562 de fecha 20 de agosto de 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Maximino García Cueto, titular de la Notaría Pública Número 14 de la Ciudad de México, en la cual constan poderes generales en favor de Tere Erandine García Fernández para actos de administración; (ii) número 59,951 de fecha 24 de julio de 2023, otorgada ante la fe del Licenciado Maximino García Cueto, titular de la Notaría Pública Número 14 de la Ciudad de México, en la cual constan poderes en favor de Marco Antonio Guzmán Duque, para actos de administración; (iii) número 68,801 de fecha 16 de octubre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala, titular de la notaría pública Número 195 de la Ciudad de México, en la cual constan poderes en favor de Tere Erandine García Fernández y Marco Antonio Guzmán Duque, con facultades para otorgar y suscribir títulos y operaciones de crédito, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 3659 de fecha 24 de noviembre de 2023.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Escrituras del Depositario

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 50,993, de fecha 2 de abril de 1997, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con el folio mercantil número 221,912*, donde consta el acta constitutiva del Depositario.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 41,722, de fecha 22 de febrero de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 de la Ciudad de México, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Depositario.

III. Poderes. Escritura Pública Número 43,479 de fecha 15 de febrero de 2019, otorgada ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría número 83 de la Ciudad de México, en la cual constan los poderes en favor de César Herrera Valdez para, entre otras facultades, actos de administración.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 2

Título que ampara los Certificados Bursátiles

[Se adjunta por separado]

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA

PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 3
Copia del Contrato de Crédito por Aval

[Se adjunta por separado]

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA

PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 4
Copia del Contrato de Depósito

[Se adjunta por separado]

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA

PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 5
Copia del Acta de Asamblea

[Se adjunta por separado]

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA

PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

Mecánica para el cumplimiento de la obligación de pago de principal por parte de Bancomext

El aval de Bancomext podrá ser ejercido de conformidad con el procedimiento siguiente:

En caso de que la Emisora no cuente con recursos o estos no sean suficientes para cumplir con la obligación de pago de principal de la emisión a los Tenedores a su vencimiento (ya sea a su vencimiento programado, o por vencimiento anticipado, a consecuencia de aceleración por que hubiere ocurrido y continuado una Causa de Vencimiento Anticipado), la Emisora o el Representante Común, según corresponda, podrán solicitar a Bancomext el cumplimiento de su obligación parcial de pago conforme a lo siguiente:

- (a) A más tardar el quinto Día Hábil inmediato anterior a la fecha de vencimiento de la obligación de pago de principal, la Emisora deberá entregar a Bancomext, con copia al Representante Común, el requerimiento de pago suscrito por un representante legal de la Emisora en términos del formato que se agregó como anexo "P" al Contrato de Crédito por Aval, el cual deberá hacer mención de (i) la cantidad que la Emisora efectivamente pagará a los Tenedores, así como el porcentaje que representa dicha cantidad de la obligación de pago de principal próxima a vencer; (ii) la cantidad que se solicita que Bancomext, en su carácter de avalista, pague a los Tenedores, misma que en ningún caso podrá exceder del Monto Avalado; y (iii) las instrucciones necesarias a efecto de que Bancomext lleve a cabo el pago de la cantidad solicitada por la Emisora a los Tenedores a través del Indeval, en la cuenta que el Representante Común le indique o le haya indicado con anterioridad a la Emisora, precisamente en la fecha de vencimiento que corresponda, incluyendo la mención de que el pago que haga Bancomext será para beneficio de los Tenedores.
- (b) Sin perjuicio de lo establecido en el inciso (a) anterior, el Representante Común podrá exigir directamente a Bancomext el pago, en su calidad de avalista de los Certificados Bursátiles, hasta por el Monto Avalado, para lo cual el Representante Común deberá de notificar a Bancomext el Día Hábil siguiente a la fecha en que se actualice el vencimiento de cualquier obligación de pago de principal (una vez cumplidos los periodos de cura aplicables conforme al Título), mediante escrito firmado por un apoderado, con copia a la Emisora, en términos del formato que se agregó como anexo "Q" al Contrato de Crédito por Aval, el cual deberá hacer mención de (i) la cantidad que se solicita que Bancomext, en su carácter de avalista, pague a los Tenedores, misma que en ningún caso podrá exceder del Monto Avalado; y (ii) las instrucciones necesarias a efecto de que Bancomext lleve a cabo el pago de la cantidad solicitada por el Representante Común a los Tenedores a través del Indeval, incluyendo los datos de la cuenta en que se deberá hacer el pago respectivo, según le indique el Representante Común, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes al requerimiento del

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Representante Común, incluyendo la mención de que el pago que haga Bancomext será para beneficio de los Tenedores.

El requerimiento de la Emisora o del Representante Común, deberán entregarse en el domicilio de Bancomext, es decir, en Av. Periférico Sur 4333 (cuatro mil trescientos treinta y tres), colonia Jardines en la Montaña, Tlalpan, C.P. 14210 (catorce mil doscientos diez), Ciudad de México, antes de las 12:00 (doce) horas tiempo del centro de México, en el entendido que si el requerimiento de la Emisora o del Representante Común es recibido por Bancomext después de las 12:00 (doce) horas tiempo del centro de México, se considerará como recibido el Día Hábil inmediato siguiente, en el entendido además que, la fecha y hora de recepción de cualquiera de las referidas notificaciones se comprobará únicamente mediante el sello o acuse de recibido.

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA

PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

Procedimiento para la ejecución del Contrato de Depósito

Con la finalidad de garantizar a los tenedores de los Certificados Bursátiles el pago y cumplimiento puntual y oportuno a cargo del Depositante de los intereses ordinarios programados que devenguen los Certificados Bursátiles en 2 Fechas de Pago de Intereses, la Emisora deberá mandar al beneficiario del Contrato de Depósito (con copia al Depositario) el comprobante de pago de los intereses ordinarios por el periodo que corresponda, a más tardar las 11:00 horas de cada fecha de pago de intereses (según dicho termino se define en el Título) conforme al calendario que se incluye en el título.

En caso de que la Emisora no mande al beneficiario del Contrato de Depósito el comprobante de pago de los intereses ordinarios por el periodo que corresponda, a más tardar las 11:00 horas de la fecha de pago de intereses correspondiente, señalada en el título, el beneficiario del Contrato de Depósito deberá instruir al Depositario, con copia a la Emisora, tan pronto como sea posible, la transferencia del monto que resulte necesario para cubrir el monto correspondiente de intereses ordinarios pagaderos en la fecha de pago de intereses correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles a la cuenta de Indeval que le indique el beneficiario del Contrato de Depósito.

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

[Se adjunta al presente]

A small, handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single character or a very short word.



Credit
Rating
Agency

HYCSA 23

Certificados Bursátiles
Grupo HYC S.A. de C.V.

A NRSRO Rating*

CDMX a 15 de noviembre de 2023

Fernando Lezama Shiraishi
Director Corporativo Global de Finanzas
Grupo HYC S.A. de C.V.
Calle Lope de Vega 117, piso 6, Colonia Polanco,
Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11560

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ha procedido a determinar la calificación de AA a HYCSA 23. La calificación asignada de AA significa que el emisor o emisión con esta calificación se considera con alta calidad crediticia, y ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos.

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

La asignación de la calificación para la emisión HYCSA 23 por un monto de hasta P\$500m de Grupo HYCSA (la Empresa) se fundamenta en la calificación de la Empresa de HR A+ con Perspectiva Estable, realizada el 29 de septiembre de 2023, sumado a la garantía parcial irrevocable e incondicional hasta por el 33.0% del saldo insoluto de la emisión HYCSA 23, sin que dicha cantidad pueda exceder en ningún caso P\$165m, por parte del Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Bancomext). Además, se considera el fondo de depósito (el Depósito) equivalente a los intereses ordinarios de hasta dos periodos consecutivos ya que la garantía parcial otorgada no cubre el pago de intereses. Es importante mencionar que el Depósito será cubierto mediante transferencia bancaria a una cuenta de Banco Monex S.A. (Monex o el Depositario). En caso de que en algún periodo se utilice dicha reserva, Grupo HYCSA tendrá que reconstituir la misma en su totalidad y, en caso de que no se reconstituyan en su totalidad en un periodo de 10 días hábiles, se considerará como una causa de vencimiento anticipado.

La calificación considera, además, la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) que esperamos que alcance P\$209m en 2026 (vs. -P\$339m en 2022). Lo anterior será impulsado por el incremento del EBITDA que permitiría cubrir de mejor manera los requerimientos de capital de trabajo. En el periodo proyectado se espera un requerimiento promedio de -P\$560m en cuentas por cobrar asociado con el aumento de los ingresos por construcción. Asimismo, estimamos que los inventarios mostrarían un requerimiento promedio de P\$14m debido a la compra de inventarios para el desarrollo de proyectos. Estos movimientos serían parcialmente contrarrestados a partir del uso del financiamiento con proveedores que mostrarían un promedio de P\$92m en el periodo proyectado. Por lo anterior asumimos que la Empresa mostraría niveles promedio de DSCR por arriba de 0.8x y DSCR con caja por arriba de 2.3x de 2023 a 2026.

La emisión HYCSA 23 será colocada al amparo del programa dual de certificados bursátiles de corto y largo plazo con carácter revolvente (el Programa) por un monto de hasta P\$2,000m o su equivalente en UDIs, el cual cuenta con una vigencia de cinco años contados a partir de su autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria de Valores (CNBV). La siguiente figura detalla las principales características de la Emisión.

Figura 1. Principales Características de la Emisión Bursátil

HYCSA 23

Emisor	Grupo HYC, S.A. de C.V.
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Largo Plazo
Clave de Pizarra	HYCSA 23
Monto de la Emisión	Hasta \$500 millones (m) de pesos
Vigencia del Programa	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la autorización de la CNBV
Plazo de la Emisión	1,092 (mil noventa y dos) días, que equivalen aproximadamente a 3 (tres) años
Garantías	Los Certificados Bursátiles cuentan con (i) el aval parcial del Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Bancomext), por hasta el 33.0% del monto de principal original de la emisión y (ii) una garantía de hasta dos periodos de pago de intereses conforme al contrato de depósito condicional celebrado entre la Emisora como Depositante, Banco Monex S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero como Depositario y el Representante Común como Beneficiario.
Destino de los Fondos	Los fondos que la Emisora obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados para usos corporativos en general, según se describe en la sección II. La Oferta – 2. Destino de los Fondos del suplemento.
Tasa de la Emisión	Por definir el día de la Emisión
Amortización	El monto principal de los Certificados Bursátiles será amortizado en una sola exhibición mediante transferencia electrónica de fondos por un monto equivalente al Valor Nominal en la Fecha de Vencimiento.
Amortización Anticipada	Sin perjuicio de lo establecido en la sección " II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.26. Amortización" del presente suplemento, la Emisora tendrá derecho a amortizar de manera anticipada total los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, antes de la Fecha de Vencimiento, como se describe en el Título y en la sección II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.27 Amortización Anticipada Voluntaria del suplemento.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa S.A., de C.V., Monex Grupo Financiero

Fuente: HR Ratings con base en el Prospecto del Programa

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

- **Crecimiento en ingresos.** Grupo HYC registró ingresos totales por P\$5,887m durante los UDM al 3T23, 14.9% más que nuestras estimaciones del escenario base y equivalente a -1.5% comparado con (vs.) P\$5,979m al mismo periodo un año antes. Lo anterior se generó por un mayor avance de obra dentro de los proyectos del *backlog*.
- **FLE negativo.** La Empresa registró un FLE de -P\$62m al 3T23 UDM vs. -P\$325m al 3T22 UDM. Este incremento resultó principalmente de una disminución en los requerimientos de capital de trabajo que presentó -P\$322m al 3T23 comparado con -P\$1,012m al mismo periodo un año antes, a su vez, este se vio impactado principalmente por una mejora en la recolección de cuentas por cobrar de proyectos en proceso.
- **Deuda.** Grupo HYC registró una deuda total, sin considerar arrendamientos, de P\$541m al 3T23 (vs. P\$580m al 3T22 y vs. P\$577m en nuestro escenario base). Este decremento obedece a la liquidación de P\$200m de una emisión bursátil de corto plazo y P\$21m de Bancomext, cuyos movimientos fueron parcialmente contrarrestados por la disposición de P\$200m con BBVA y P\$50m con Actinver, con saldos al cierre del 3T23 de P\$167m y P\$46m respectivamente.

Expectativas para Periodos Futuros

- **Generación de EBITDA.** Para el periodo proyectado estimamos que la Empresa alcanzaría P\$1,269m al cierre de 2026 (vs. P\$594m en 2022) como resultado de una mayor generación de ingresos, sumado a eficiencias en costos y gastos tras el uso del apalancamiento operativo.
- **Generación de FLE.** En el periodo proyectado, esperamos un incremento en el EBITDA y requerimientos de capital de trabajo más estables, lo cual daría como resultado una mayor generación de FLE. Estimamos que Grupo HYC alcanzará P\$209m en 2026 (vs. -P\$339m en 2022).
- **Endeudamiento.** Para el periodo proyectado esperamos que la deuda de la Empresa se incremente y alcance P\$659m en 2026. Lo anterior obedece a la colocación de la emisión HYCSA 23 por P\$500m con vencimiento en 2026, adicional al refinanciamiento de P\$150m de la deuda contratada con Bancomext.

Factores adicionales considerados

- **Garantía Parcial.** Se consideró la mejora crediticia brindada por la garantía parcial irrevocable e incondicional hasta por el 33.0% del saldo insoluto de la emisión HYCSA 23, sin que dicha cantidad pueda exceder en ningún caso P\$165m, por parte del Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Bancomext).
- **Fondo de Depósito para Intereses.** Se tomó en consideración el contrato de depósito celebrado entre el Emisor como Depositante, Banco Monex como Depositario y el Representante Común como Beneficiario, con el cual se garantiza el pago de intereses ordinarios por hasta dos periodos consecutivos.
- **Opinión Legal Satisfactoria otorgada por un tercero (Chávez Vargas Minutti, S.C.)**
- **Mejora en métricas.** La calificación toma en consideración la mejora de las métricas evaluadas a partir de una generación de FLE positivo, lo cual favorece el nivel de estas, una vez que se eliminan los periodos históricos con flujos negativos. Por lo anterior, se incorporó un ajuste positivo.

Factores que podrían subir la calificación

- **Incremento en FLE.** Si la Empresa mantiene una generación promedio de FLE de P\$736m de los UDM al 3T24 a los UDM del 3T26(vs. P\$346m en nuestro escenario base), la calificación podría verse impactada positivamente.
- **Incremento en DSCR.** Si la Empresa mejora su generación de FLE y esto resulta en niveles de DSCR promedio de 2.1x en el periodo proyectado (vs. 1.8x en nuestro escenario base), la calificación podría revisarse al alza.

Factores que podrían bajar la calificación

- **Generación de FLE.** Si Grupo HYC disminuye la generación de FLE y esto resulta en una disminución de FLE con promedios anuales por debajo de P\$197m, la calificación podría verse impactada negativamente.
- **Años de Pago.** Si Grupo HYC presenta disminución en la generación de FLE y esto resulta en niveles de años de pago por arriba de 3.5 años (vs. 0.7 años en nuestro escenario base) la calificación podría revisarse a la baja.

Es importante señalar que la Emisión anterior, cuenta con calificación "AA/M" asignada por Verum.

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

Atentamente,



Heinz Cederborg Gutiérrez
Director de Corporativos / ABS
HR Ratings

Anexo – Escenario Base

Nota: Proyecciones realizadas el 29 de septiembre de 2023, habiendo actualizado los anexos al 3T23.

Grupo HYC S.A. de C.V. (Base): Balance en Pesos Nominales (millones)								
	Al Cierre							
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	3T22	3T23
ACTIVOS TOTALES	4,272	5,704	6,883	7,572	8,342	9,252	5,509	6,093
Activo Circulante	3,111	4,428	5,437	5,978	6,691	7,549	4,384	4,572
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	290	349	545	424	482	540	160	127
Cuentas por Cobrar a Clientes	1,655	2,425	3,033	3,573	4,214	4,867	2,510	2,963
Cuentas por Cobrar Partes Relacionadas	614	328	389	455	532	623	707	381
Inventarios	46	87	103	125	135	145	73	102
Pagos Anticipados	471	1,171	1,293	1,327	1,253	1,299	738	890
Otros Activos Circulantes	36	67	74	74	74	74	195	110
Activos no Circulantes	1,161	1,276	1,446	1,595	1,651	1,703	1,125	1,521
Inversiones en Subsid. N.C.	323	259	313	473	493	513	281	371
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	350	280	298	291	332	368	295	321
Activos Intangibles	255	231	227	222	218	213	232	228
Impuestos Diferidos	102	149	194	194	194	194	0	120
Derechos de Uso por Arrendamiento	130	356	414	414	414	414	317	481
PASIVOS TOTALES	3,006	4,296	5,171	5,396	5,582	5,830	3,962	4,154
Pasivo Circulante	2,569	2,959	3,164	3,210	3,755	3,303	3,400	2,779
Pasivo con Costo	371	471	255	105	545	9	501	355
Proveedores	576	538	1,413	1,542	1,596	1,645	1,163	840
Impuestos por Pagar	528	378	475	478	482	486	487	581
Anticipos de Clientes y Obra Cobrada por Ejecutar	717	1,096	536	591	631	654	678	615
Pasivos por Arrendamiento CP	66	95	97	97	97	97	86	119
Otros Pasivos de CP	311	380	388	396	404	412	485	269
Pasivos no Circulantes	436	1,337	2,008	2,186	1,826	2,527	561	1,374
Pasivo con Costo	95	73	659	704	159	650	79	186
Impuestos Diferidos	269	397	397	544	730	940	230	442
Pasivos por Arrendamiento LP	72	267	321	321	321	321	230	370
Instrumentos Financieros Derivados	0	104	230	230	230	230	0	376
Otros Acreedores Diversos	0	495	400	386	386	386	23	0
CAPITAL CONTABLE	1,266	1,408	1,712	2,176	2,760	3,421	1,547	1,940
Minoritario	196	194	192	190	189	187	229	190
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	166	196	194	192	190	189	196	183
Utilidad del Ejercicio	30	-2	-3	-1	-2	-2	33	7
Mayoritario	1,070	1,214	1,520	1,986	2,571	3,234	1,319	1,749
Capital Contribuido	7	139	139	139	139	139	7	139
Utilidades Acumuladas	923	798	987	1,382	1,847	2,433	1,021	1,318
Utilidad del Ejercicio	141	277	394	466	585	663	291	293
Deuda Total	466	545	915	809	704	659	580	541
Deuda Neta	176	196	369	385	223	119	420	414
Días Cuenta por Cobrar Clientes	171	155	157	167	180	199	126	176
Días Inventario	5	5	7	7	7	9	4	8
Días por Pagar Proveedores	102	62	62	62	62	63	55	60

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

Grupo HYC S.A. de C.V. (Base): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	Años Calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	3T22	3T23
Ventas Netas	3,765	5,295	6,937	7,658	8,172	8,471	4,763	5,355
Ingresos de Construcción	3,564	4,980	6,568	7,225	7,679	7,960	4,531	5,217
Ingresos por Servicios Administrativos	16	35	18	35	43	45	34	2
Ingresos por Arrendamiento de Maquinaria	105	179	241	272	305	316	120	73
Ingresos por Venta de Materiales	79	101	110	126	145	150	79	64
Costos de Operación	2,974	4,264	5,592	6,147	6,528	6,733	3,943	4,335
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	791	1,031	1,345	1,512	1,644	1,738	821	1,020
Gastos de Generales	315	436	507	473	476	469	132	364
UOPADA (EBITDA)	475	594	838	1,038	1,168	1,269	689	656
Depreciación y Amortización	120	124	175	213	215	222	93	108
Depreciación (PPyE)	64	51	56	57	59	67	38	108
Amortización (Arrendamiento)	51	70	115	151	151	151	52	0
Amortización (Intangibles)	4	4	4	4	4	4	3	0
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	355	470	662	825	954	1,046	596	548
Otros Ingresos y (gastos) netos	29	46	11	0	0	0	35	13
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	384	516	673	825	954	1,046	631	561
Ingresos por Intereses	6	43	34	30	34	39	40	33
Intereses Pagados	55	79	90	110	79	68	73	131
Intereses por Arrendamiento	26	29	49	53	53	53	19	0
Comisiones Bancarias	7	30	27	39	32	30	25	0
Ingreso Financiero Neto	-82	-95	-132	-172	-130	-112	-77	-99
Resultado Cambiario	-1	-9	-3	0	0	0	-5	-5
Resultado Integral de Financiamiento	-83	-104	-135	-172	-130	-112	-82	-103
Utilidad después del RIF	301	412	537	654	824	935	549	458
Participación en Subsid. no Consolidadas	8	-11	48	10	10	10	-34	94
Utilidad antes de Impuestos	309	401	585	664	834	945	515	552
Impuestos sobre la Utilidad	138	126	194	199	250	283	192	252
Impuestos Causados	56	14	167	52	65	73	144	125
Impuestos Diferidos	81	112	27	148	185	210	48	127
Utilidad Neta Consolidada	171	275	392	465	584	661	324	300
Participación minoritaria en la utilidad	30	-2	-3	-1	-2	-2	33	7
Participación mayoritaria en la utilidad	141	277	394	466	585	663	291	293
Cifras UDM								
Cambio en Ventas (%)	20.4%	40.7%	31.0%	10.4%	6.7%	3.6%	71.5%	-1.5%
Margen Bruto	21.0%	19.5%	19.4%	19.7%	20.1%	20.5%	18.0%	20.9%
Margen EBITDA	12.6%	11.2%	12.1%	13.6%	14.3%	15.0%	12.7%	9.5%
Tasa de Impuestos (%)	44.6%	31.3%	33.1%	30.0%	30.0%	30.0%	58.0%	42.4%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	10.7	18.9	23.3	26.3	27.6	29.8	20.3	18.3
Retorno sobre Capital Empleado (%)	26.7%	26.0%	27.5%	30.4%	29.6%	27.3%	37.6%	18.0%
Tasa Pasiva	11.8%	14.0%	13.3%	12.8%	10.4%	9.9%	14.9%	23.1%
Tasa Activa	0.3%	1.8%	1.0%	0.8%	0.8%	0.8%	1.8%	1.2%

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

Grupo HYC S.A. de C.V. (Base): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)

	Años Calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	3T22	3T23
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	309	401	585	664	834	945	515	552
Depreciación y Amortización	120	124	175	213	215	222	93	108
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb., y Negocios Conjuntos	-5	10	0	0	0	0	0	0
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	-8	-11	-48	-10	-10	-10	-34	-94
Intereses a Favor	-6	-43	-34	-30	-34	-39	-40	-33
Otras Partidas de Inversión	0	0	29	0	0	0	26	-7
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversion	113	91	123	173	171	174	45	-26
Intereses Devengados	55	79	90	110	79	68	73	131
Comisiones Bancarias	7	30	27	39	32	30	25	0
Intereses por Arrendamiento	26	29	49	53	53	53	19	0
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	88	138	166	202	164	150	117	131
Flujo Deri. a Result. antes de Impuestos a la Util.	510	630	874	1,038	1,168	1,269	677	657
Decremento (Incremento) en Clientes	240	-801	-624	-540	-641	-653	-1,100	-629
Decremento (Incremento) en Inventarios	24	-41	-15	-22	-10	-10	-27	-15
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	-433	-402	-192	-100	-4	-136	-272	257
Incremento (Decremento) en Proveedores	-550	-38	134	129	54	49	695	-167
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	383	553	190	67	51	35	-103	156
Capital de trabajo	-335	-730	-507	-466	-550	-715	-806	-398
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	98	-64	-53	-52	-65	-73	0	0
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-237	-794	-560	-518	-615	-789	-806	-398
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	273	-164	313	520	554	480	-129	258
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Adquisición de Inversión en Asociadas	-29	-59	-177	-150	-10	-10	33	39
Inversiones disponibles para la venta	8	53	126	0	0	0	0	0
Inversión en Prop., Planta y Equipo	-25	-23	-70	-50	-100	-104	-14	-56
Adquisición de Negocios	-11	-16	6	0	0	0	-168	48
Intereses Cobrados	6	43	34	30	34	39	40	33
Reducciones de capital y pago de dividendos con asociadas	0	-136	0	0	0	0	9	-166
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	-39	-108	-76	-170	-76	-75	85	-96
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	235	-272	237	351	478	405	-44	163
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios	588	1,228	1,587	150	0	500	1,221	1,901
Amortización de Financiamientos Bancarios	-510	-1,150	-1,217	-255	-105	-545	-1,107	-1,905
Amortización de Arrendamientos	-57	-95	-151	-151	-151	-151	-73	-132
Intereses Pagados y otras partidas	-52	-78	-89	-110	-79	-68	-72	-130
Intereses Pagados por arrendamientos	-26	-29	-49	-53	-53	-53	-19	0
Comisiones Bancarias	-7	-30	-27	-39	-32	-30	-25	0
Otros Acreedores Financieros	0	495	-95	-14	0	0	0	-118
Financiamiento "Ajeno"	-65	342	-41	-472	-420	-347	-75	-385
Dividendos Pagados	-4	-11	0	0	0	0	-11	0
Financiamiento "Propio"	-4	-11	0	0	0	0	-11	0
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	-69	331	-41	-472	-420	-347	-86	-385
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	165	59	196	-122	58	59	-130	-222
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	0	0	-0	0	0	0	0	-0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	125	290	349	545	424	482	290	349
Efectivo y equiv. al final del Periodo	290	349	545	424	482	540	160	127
Cifras UDM								
Capex de Mantenimiento	-64	-51	-56	-57	-59	-67	(56.3)	(120.8)
Flujo Libre de Efectivo	125	-339	57	259	291	209	(324.9)	(61.9)
Amortización de Deuda	510	1,150	1,217	255	105	545	1241.5	1947.4
Revolencia automática	-238	-778	-745	0	0	0	(870.0)	(1446.0)
Amortización de Deuda Final	272	371	471	255	105	545	371.5	501.5
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	46	34	55	80	45	29	37.9	100.0
Servicio de la Deuda	318	406	527	335	150	574	409.4	601.4
DSCR	0.4	(0.8)	0.1	0.8	1.9	0.4	(0.8)	(0.1)
Caja Inicial Disponible	125	290	349	545	424	482	322	160
DSCR con Caja Inicial	0.8	(0.1)	0.8	2.4	4.7	1.2	(0.0)	0.2
Deuda Neta a FLE	1.4	(0.6)	6.5	1.5	0.8	0.6	(1.3)	(6.7)
Deuda Neta a EBITDA	0.4	0.3	0.4	0.4	0.2	0.1	0.6	0.7

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

Anexo – Escenario Estrés

Nota: Proyecciones realizadas el 29 de septiembre de 2023, habiendo actualizado los anexos al 3T23.

Grupo HYC S.A. de C.V. (Estrés): Balance en Pesos Nominales (millones)								
	2021*	2022*	2023P	Al Cierre			3T22	3T23
				2024P	2025P	2026P		
ACTIVOS TOTALES	4,272	5,704	6,695	7,271	7,936	8,660	5,509	6,093
Activo Circulante	3,111	4,428	5,249	5,676	6,286	6,957	4,384	4,572
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	290	349	515	286	291	375	160	127
Cuentas por Cobrar a Clientes	1,655	2,425	2,811	3,307	3,716	4,150	2,510	2,963
Cuentas por Cobrar Partes Relacionadas	614	328	389	455	532	623	707	381
Inventarios	46	87	96	107	124	131	73	102
Pagos Anticipados	471	1,171	1,363	1,447	1,548	1,605	738	890
Otros Activos Circulantes	36	67	74	74	74	74	195	110
Activos no Circulantes	1,161	1,276	1,446	1,595	1,651	1,703	1,125	1,521
Inversiones en Subsidi. N.C.	323	259	313	473	493	513	281	371
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	350	280	298	291	332	368	295	321
Activos Intangibles	255	231	227	222	218	213	232	228
Impuestos Diferidos	102	149	194	194	194	194	0	120
Derechos de Uso por Arrendamiento	130	356	414	414	414	414	317	481
PASIVOS TOTALES	3,006	4,296	5,188	5,387	5,613	5,853	3,962	4,154
Pasivo Circulante	2,569	2,959	3,180	3,248	3,823	3,368	3,400	2,779
Pasivo con Costo	371	471	255	124	589	59	501	355
Proveedores	576	538	1,432	1,491	1,561	1,598	1,163	840
Impuestos por Pagar	528	378	475	478	482	486	487	581
Anticipos de Clientes y Obra Cobrada por Ejecutar	717	1,096	534	661	691	716	678	615
Pasivos por Arrendamiento CP	66	95	97	97	97	97	86	119
Otros Pasivos de CP	311	380	388	396	404	412	485	269
Pasivos no Circulantes	436	1,337	2,008	2,139	1,790	2,485	561	1,374
Pasivo con Costo	95	73	659	685	196	737	79	186
Impuestos Diferidos	269	397	397	517	656	810	230	442
Pasivos por Arrendamiento LP	72	267	321	321	321	321	230	370
Instrumentos Financieros Derivados	0	104	230	230	230	230	0	376
Otros Acreedores Diversos	0	495	400	386	386	386	23	0
CAPITAL CONTABLE	1,266	1,408	1,507	1,883	2,323	2,807	1,547	1,940
Minoritario	196	194	192	191	190	189	229	190
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	166	196	194	192	191	190	196	183
Utilidad del Ejercicio	30	-2	-2	-1	-1	-1	33	7
Mayoritario	1,070	1,214	1,315	1,692	2,133	2,619	1,319	1,749
Capital Contribuido	7	139	139	139	139	139	7	139
Utilidades Acumuladas	923	798	987	1,176	1,554	1,994	1,021	1,318
Utilidad del Ejercicio	141	277	189	378	441	486	291	293
Deuda Total	466	545	915	809	785	796	580	541
Deuda Neta	176	196	399	524	494	422	420	414
Días Cuenta por Cobrar Clientes	171	155	185	168	182	196	126	176
Días Inventario	5	5	8	7	7	9	4	8
Días por Pagar Proveedores	102	62	75	68	66	69	55	60

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

Grupo HYC S.A. de C.V. (Estrés): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	Años Calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	3T22	3T23
Ventas Netas	3,765	5,295	5,753	7,129	7,444	7,716	4,763	5,355
Ingresos de Construcción	3,564	4,980	5,425	6,744	7,006	7,261	4,531	5,217
Ingresos por Servicios Administrativos	16	35	16	31	38	40	34	2
Ingresos por Arrendamiento de Maquinaria	105	179	214	242	271	281	120	73
Ingresos por Venta de Materiales	79	101	98	112	129	134	79	64
Costos de Operación	2,974	4,264	4,637	5,742	5,990	6,203	3,943	4,335
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	791	1,031	1,116	1,387	1,454	1,513	821	1,020
Gastos de Generales	315	436	507	473	476	469	132	364
UOPADA (EBITDA)	475	594	608	913	978	1,044	689	656
Depreciación y Amortización	120	124	175	213	215	222	93	108
Depreciación (PPyE)	64	51	56	57	59	67	38	108
Amortización (Arrendamiento)	51	70	115	151	151	151	52	0
Amortización (Intangibles)	4	4	4	4	4	4	3	0
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	355	470	433	701	763	821	596	548
Otros Ingresos y (gastos) netos	29	46	11	0	0	0	35	13
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	384	516	444	701	763	821	631	561
Ingresos por Intereses	6	43	34	27	31	35	40	33
Intereses Pagados	55	79	90	110	87	82	73	131
Intereses por Arrendamiento	26	29	49	53	53	53	19	0
Comisiones Bancarias	7	30	26	37	36	38	25	0
Ingreso Financiero Neto	-82	-95	-132	-173	-145	-139	-77	-99
Resultado Cambiario	-1	-9	-3	0	0	0	-5	-5
Resultado Integral de Financiamiento	-83	-104	-135	-173	-145	-139	-82	-103
Utilidad después del RIF	301	412	309	528	618	682	549	458
Participación en Subsid. no Consolidadas	8	-11	48	10	10	10	-34	94
Utilidad antes de Impuestos	309	401	357	538	628	692	515	552
Impuestos sobre la Utilidad	138	126	170	161	188	208	192	252
Impuestos Causados	56	14	143	42	49	54	144	125
Impuestos Diferidos	81	112	27	120	140	154	48	127
Utilidad Neta Consolidada	171	275	187	377	440	485	324	300
Participación minoritaria en la utilidad	30	-2	-2	-1	-1	-1	33	7
Participación mayoritaria en la utilidad	141	277	189	378	441	486	291	293
<i>Cifras UDM</i>								
Cambio en Ventas (%)	20.4%	40.7%	8.6%	23.9%	4.4%	3.6%	71.5%	-1.5%
Margen Bruto	21.0%	19.5%	19.4%	19.5%	19.5%	19.6%	18.0%	20.9%
Margen EBITDA	12.6%	11.2%	10.6%	12.8%	13.1%	13.5%	12.7%	9.5%
Tasa de Impuestos (%)	44.6%	31.3%	47.7%	30.0%	30.0%	30.0%	58.0%	42.4%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	10.7	18.9	19.3	24.5	25.1	27.1	20.3	18.3
Retorno sobre Capital Empleado (%)	26.7%	26.0%	18.4%	28.4%	26.1%	24.6%	37.6%	18.0%
Tasa Pasiva	11.8%	14.0%	13.3%	12.8%	10.5%	10.0%	14.9%	23.1%
Tasa Activa	0.3%	1.8%	1.1%	0.8%	0.8%	0.8%	1.8%	1.2%

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

Grupo HYC S.A. de C.V. (Estrés): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)

	Años Calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	3T22	3T23
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	309	401	357	538	628	692	515	552
Depreciación y Amortización	120	124	175	213	215	222	93	108
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb., y Negocios Conjuntos	-5	10	0	0	0	0	0	0
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	-8	-11	-48	-10	-10	-10	-34	-94
Intereses a Favor	-6	-43	-34	-27	-31	-35	-40	-33
Otras Partidas de Inversión	0	0	29	0	0	0	26	-7
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversion	113	91	123	175	174	178	45	-26
Intereses Devengados	55	79	90	110	87	82	73	131
Comisiones Bancarias	7	30	26	37	36	38	25	0
Intereses por Arrendamiento	26	29	49	53	53	53	19	0
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	88	138	165	200	176	174	117	131
Flujo Deri. a Result. antes de Impuestos a la Util.	510	630	644	913	978	1,044	677	657
Decremento (Incremento) en Clientes	240	-801	-403	-496	-409	-434	-1,100	-629
Decremento (Incremento) en Inventarios	24	-41	-9	-11	-17	-7	-27	-15
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	-433	-402	-262	-150	-178	-147	-272	257
Incremento (Decremento) en Proveedores	-550	-38	153	60	69	37	695	-167
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	383	553	188	139	41	37	-103	156
Capital de trabajo	-335	-730	-332	-458	-494	-513	-806	-398
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	98	-64	-30	-42	-49	-54	0	0
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-237	-794	-362	-500	-542	-567	-806	-398
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	273	-164	283	413	436	477	-129	258
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Adquisición de Inversión en Asociadas	-29	-59	-177	-150	-10	-10	33	39
Inversiones disponibles para la venta	8	53	126	0	0	0	0	0
Inversión en Prop., Planta y Equipo	-25	-23	-70	-50	-100	-104	-14	-56
Adquisición de Negocios	-11	-16	6	0	0	0	-168	48
Intereses Cobrados	6	43	34	27	31	35	40	33
Reducciones de capital y pago de dividendos con asociadas	0	-136	0	0	0	0	9	-166
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	-39	-108	-76	-173	-79	-79	85	-96
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	235	-272	206	241	356	397	-44	163
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios	588	1,228	1,587	150	100	600	1,221	1,901
Amortización de Financiamientos Bancarios	-510	-1,150	-1,217	-255	-124	-589	-1,107	-1,905
Amortización de Arrendamientos	-57	-95	-151	-151	-151	-151	-73	-132
Intereses Pagados y otras partidas	-52	-78	-89	-110	-87	-82	-72	-130
Intereses Pagados por arrendamientos	-26	-29	-49	-53	-53	-53	-19	0
Comisiones Bancarias	-7	-30	-26	-37	-36	-38	-25	0
Otros Acreedores Financieros	0	495	-95	-14	0	0	0	-118
Financiamiento "Ajeno"	-65	342	-40	-471	-351	-314	-75	-385
Dividendos Pagados	-4	-11	0	0	0	0	-11	0
Financiamiento "Propio"	-4	-11	0	0	0	0	-11	0
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	-69	331	-40	-471	-351	-314	-86	-385
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	165	59	166	-230	5	84	-130	-222
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	0	0	-0	0	0	0	0	-0
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	125	290	349	515	286	291	290	349
Efectivo y equiv. al final del Periodo	290	349	515	286	291	375	160	127
<i>Cifras UDM</i>								
Capex de Mantenimiento	-64	-51	-56	-57	-59	-67	-56	-121
Flujo Libre de Efectivo	125	-339	26	152	172	206	-325	-62
Amortización de Deuda	510	1,150	1,217	255	124	589	1,242	1,947
Revolencia automática	-238	-778	-745	0	0	0	-870	-1,446
Amortización de Deuda Final	272	371	471	255	124	589	371	501
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	46	34	55	83	57	48	38	100
Servicio de la Deuda	318	406	527	338	181	637	409	601
DSCR	0.4	(0.8)	0.0	0.5	1.0	0.3	(0.8)	(0.1)
Caja Inicial Disponible	125	290	349	515	286	291	322	160
DSCR con Caja Inicial	0.8	(0.1)	0.7	2.0	2.5	0.8	(0.0)	0.2
Deuda Neta a FLE	1.4	(0.6)	15.4	3.4	2.9	2.1	(1.3)	(6.7)
Deuda Neta a EBITDA	0.4	0.3	0.7	0.6	0.5	0.4	0.6	0.7

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.

** Proyecciones a partir del 3T23.

Contactos



Credit
Rating
Agency

HYCSA 23

Certificados Bursátiles
Grupo HYC S.A. de C.V.

A NRSRO Rating*

Jesús Pineda
Asociado de Corporativos
Analista Responsable
E-mail: jesus.pineda@hrratings.com

Estephany De Los Cobos
Analista de Corporativos
E-mail: estephany.deloscobos@hrratings.com

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

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel. +52 (55) 15 00 31 30
Estados Unidos: 2990 Ponce de Leon Boulevard, Suite 401, Coral Gables, FL 33134. Tel. +1 (786) 464 0500

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadoradora:

Metodología de Calificación para Riesgo Crediticio de Deuda Corporativa, agosto de 2021
Garantías Parciales para Emisiones de Deuda Estructuradas y Quirografarias, agosto 2023
Criterios Generales Metodológicos, enero de 2023

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/methodology/>

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

Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Período que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T16-3T23
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información trimestral reportada a la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) e información anual auditada por Deloitte.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	Bancomext: AAA Perspectiva Estable por parte de Fitch Ratings, 19 de junio de 2023.
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadoradora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

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

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadoradora de valores registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) de los Estados Unidos de Norteamérica como una NRSRO para este tipo de calificación. El reconocimiento de HR Ratings como una NRSRO está limitado a activos gubernamentales, corporativos e instituciones financieras, descritos en la cláusula (v) de la sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act of 1934.



Credit
Rating
Agency

HYCSA 23

Certificados Bursátiles

Grupo HYC S.A. de C.V.

A NRSRO Rating*

podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

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

HYCSA 24
HR AA
Perspectiva
Estable

Corporativos
25 de enero de 2024
A NRSRO Rating**

2023

Perspectiva Estable
HR AA

2024

Perspectiva Estable
HR AA



Jesús Pineda

jesus.pineda@hrratings.com

Asociado de Corporativos
Analista Responsable



Heinz Cederborg

heinz.cederborg@hrratings.com

Director de Corporativos / ABS



Estephany de los Cobos

estephany.deloscobos@hrratings.com

Analista de Corporativos

HR Ratings ratificó la calificación de HR AA con Perspectiva Estable para la emisión HYCSA 24 de Grupo HYCSA

La ratificación de la calificación para la emisión HYCSA 24 (anteriormente HYCSA 23) por un monto de hasta P\$500m de Grupo HYCSA (la Empresa) se fundamenta en la calificación de la Empresa de HR A+ con Perspectiva Estable, publicada el 29 de septiembre de 2023, sumado a la garantía parcial irrevocable e incondicional hasta por el 33.0% del saldo insoluto de la emisión HYCSA 24, sin que dicha cantidad pueda exceder en ningún caso P\$165m, por parte del Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Bancomext). Además, se considera el fondo de depósito (el Depósito) equivalente a los intereses ordinarios de hasta dos periodos consecutivos ya que la garantía parcial otorgada no cubre el pago de intereses. Es importante mencionar que el Depósito será cubierto mediante transferencia bancaria a una cuenta de Banco Monex S.A. (Monex o el Depositario). En caso de que en algún periodo se utilice dicha reserva, Grupo HYCSA tendrá que reconstituir la misma en su totalidad y, en caso de que no se reconstituyan en su totalidad en un periodo de 10 días hábiles, se considerará como una causa de vencimiento anticipado.

La calificación considera, además, la generación de Flujo Libre de Efectivo (FLE) que esperamos que alcance P\$209m en 2026 (vs. -P\$339m en 2022). Lo anterior será impulsado por el incremento del EBITDA que permitiría cubrir de mejor manera los requerimientos de capital de trabajo. En el periodo proyectado se espera un requerimiento promedio de -P\$560m en cuentas por cobrar asociado con el aumento de los ingresos por construcción. Asimismo, estimamos que los inventarios mostrarían un requerimiento promedio de P\$14m debido a la compra de inventarios para el desarrollo de proyectos. Estos movimientos serían parcialmente contrarrestados a partir del uso del financiamiento con proveedores que mostrarían un promedio de P\$92m en el periodo proyectado. Por lo anterior asumimos que la Empresa mostraría niveles promedio de DSCR por arriba de 0.8x y DSCR con caja por arriba de 2.3x de 2023 a 2026.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

La emisión HYCSA 24 será colocada al amparo del programa dual de certificados bursátiles de corto y largo plazo con carácter revolvente (el Programa) por un monto de hasta P\$2,000m o su equivalente en UDIs, el cual cuenta con una vigencia de cinco años contados a partir de su autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria de Valores (CNBV). La siguiente figura detalla las principales características de la Emisión.

Figura 1. Principales Características de la Emisión Bursátil

HYCSA 24	
Emisor	Grupo HYC, S.A. de C.V.
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Largo Plazo
Clave de Pizarra	HYCSA 24
Monto de la Emisión	Hasta \$500 millones (m) de pesos.
Vigencia del Programa	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de la autorización de la CNBV.
Plazo de la Emisión	1,092 (mil noventa y dos) días, que equivalen aproximadamente a 3 (tres) años.
Garantías	Los Certificados Bursátiles cuentan con (i) el aval parcial del Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Bancomext), por hasta el 33.0% del monto de principal original de la emisión y (ii) una garantía de hasta dos periodos de pago de intereses conforme al contrato de depósito condicional celebrado entre la Emisora como Depositante, Banco Monex S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero como Depositario y el Representante Común como Beneficiario.
Destino de los Fondos	Los fondos que la Emisora obtenga de la colocación de los Certificados Bursátiles serán destinados para usos corporativos en general, según se describe en la sección II. La Oferta – 2. Destino de los Fondos del suplemento.
Tasa de la Emisión	Por definir el día de la Emisión.
Amortización	El monto principal de los Certificados Bursátiles será amortizado en una sola exhibición mediante transferencia electrónica de fondos por un monto equivalente al Valor Nominal en la Fecha de Vencimiento.
Amortización Anticipada	Sin perjuicio de lo establecido en la sección “ II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.26. Amortización” del presente suplemento, la Emisora tendrá derecho a amortizar de manera anticipada total los Certificados Bursátiles, en cualquier Fecha de Pago de Intereses, antes de la Fecha de Vencimiento, como se describe en el Título y en la sección II. La Oferta – 1. Características de la Oferta – 1.27 Amortización Anticipada Voluntaria del suplemento.
Representante Común	Monex Casa de Bolsa S.A., de C.V., Monex Grupo Financiero

Fuente: HR Ratings con base en el Prospecto del Programa

Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Crecimiento en ingresos

Grupo HYC registró ingresos totales por P\$5,887m durante los UDM al 3T23, 14.9% más que nuestras estimaciones del escenario base y equivalente a -1.5% comparado con (vs.) P\$5,979m al mismo periodo un año antes. Lo anterior se generó por un mayor avance de obra dentro de los proyectos del backlog.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

FLE negativo

La Empresa registró un FLE de -P\$62m al 3T23 UDM vs. -P\$325m al 3T22 UDM. Este incremento resultó principalmente de una disminución en los requerimientos de capital de trabajo que presentó -P\$322m al 3T23 comparado con -P\$1,012m al mismo periodo un año antes, a su vez, este se vio impactado principalmente por una mejora en la recolección de cuentas por cobrar de proyectos en proceso.

Deuda

Grupo HYC registró una deuda total, sin considerar arrendamientos, de P\$541m al 3T23 (vs. P\$580m al 3T22 y vs. P\$577m en nuestro escenario base). Este decremento obedece a la liquidación de P\$200m de una emisión bursátil de corto plazo y P\$21m de Bancomext, cuyos movimientos fueron parcialmente contrarrestados por la disposición de P\$200m con BBVA y P\$50m con Actinver, con saldos al cierre del 3T23 de P\$167m y P\$46m respectivamente.

Expectativas para Periodos Futuros

Generación de EBITDA

Para el periodo proyectado estimamos que la Empresa alcanzaría P\$1,269m al cierre de 2026 (vs. P\$594m en 2022) como resultado de una mayor generación de ingresos, sumado a eficiencias en costos y gastos tras el uso del apalancamiento operativo.

Generación de FLE

En el periodo proyectado, esperamos un incremento en el EBITDA y requerimientos de capital de trabajo más estables, lo cual daría como resultado una mayor generación de FLE. Estimamos que Grupo HYC alcanzará P\$209m en 2026 (vs. -P\$339m en 2022).

Endeudamiento

Para el periodo proyectado esperamos que la deuda de la Empresa se incremente y alcance P\$659m en 2026. Lo anterior obedece a la colocación de la emisión HYCSA 24 por P\$500m con vencimiento en 2027, adicional al refinanciamiento de P\$150m de la deuda contratada con Bancomext.

Factores adicionales considerados

Garantía Parcial

Se consideró la mejora crediticia brindada por la garantía parcial irrevocable e incondicional hasta por el 33.0% del saldo insoluto de la emisión HYCSA 24, sin que dicha cantidad pueda exceder en ningún caso P\$165m, por parte del Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (Bancomext). El ajuste cualitativo es por dos notches.

Fondo de Depósito para Intereses

Se tomó en consideración el contrato de depósito celebrado entre el Emisor como Depositante, Banco Monex como Depositario y el Representante Común como Beneficiario, con el cual se garantiza el pago de intereses ordinarios por hasta dos periodos consecutivos.

Opinión Legal Satisfactoria otorgada por un tercero (Chávez Vargas Minutti, S.C.)



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Mejora en métricas

La calificación de HYCSA (la Empresa) toma en consideración la mejora de las métricas evaluadas a partir de una generación de FLE positivo, lo cual favorece el nivel de estas, una vez que se eliminan los periodos históricos con flujos negativos. Por lo anterior, se incorporó un ajuste positivo.

Factores que podrían subir la calificación

Incremento en FLE

Si la Empresa mantiene una generación promedio de FLE de P\$736m de los UDM al 3T24 a los UDM del 3T26(vs. P\$346m en nuestro escenario base), la calificación podría verse impactada positivamente

Incremento en DSCR

Si la Empresa mejora su generación de FLE y esto resulta en niveles de DSCR promedio de 2.1x en el periodo proyectado (vs. 1.8x en nuestro escenario base), la calificación podría revisarse al alza.

Factores que podrían bajar la calificación

Generación de FLE

Si Grupo HYC disminuye la generación de FLE y esto resulta en una disminución de FLE con promedios anuales por debajo de P\$197m, la calificación podría verse impactada negativamente.

Años de Pago

Si Grupo HYC presenta disminución en la generación de FLE y esto resulta en niveles de años de pago por arriba de 3.5 años (vs. 0.7 años en nuestro escenario base) la calificación podría revisarse a la baja.

Descripción del Emisor

Grupo HYC S.A. de C.V. (Grupo HYC o la Empresa) es una empresa mexicana que se dedica a desarrollar y construir proyectos de infraestructura. La Empresa cuenta con más de 25 años de experiencia en la industria de la construcción en México. Asimismo, Grupo HYC cuenta con presencia en algunos países de Latinoamérica como Colombia, Bolivia y El Salvador. Dentro de sus proyectos se encuentran el diseño y desarrollo de obras de infraestructura carretera, viales, marítimas, aeroportuarias, edificaciones horizontales y verticales, además de construcciones en general para el sector público y privado. Al cierre del 3T23, la Empresa genera ingresos a partir de tres líneas de negocio principales: i) Construcción, ii) Venta de materiales (Agremex) y iii) Renta de maquinaria y equipo (Hippo).



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Anexos- Estados financieros

Nota: Proyecciones realizadas el 29 de septiembre de 2023, habiendo actualizado los anexos al 3T23.

Escenario Base: Balance Financiero

Concepto	Al Cierre							
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	3T22	3T23
ACTIVOS TOTALES	4,272	5,704	6,883	7,572	8,342	9,252	5,509	6,093
Activo Circulante	3,111	4,428	5,437	5,978	6,691	7,549	4,384	4,572
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	290	349	545	424	482	540	160	127
Cuentas por Cobrar a Clientes	1,655	2,425	3,033	3,573	4,214	4,867	2,510	2,963
Cuentas por Cobrar Partes Relacionadas	614	328	389	455	532	623	707	381
Inventarios	46	87	103	125	135	145	73	102
Pagos Anticipados	471	1,171	1,293	1,327	1,253	1,299	738	890
Otros Activos Circulantes	36	67	74	74	74	74	195	110
Activos no Circulantes	1,161	1,276	1,446	1,595	1,651	1,703	1,125	1,521
Inversiones en Subsid. N.C.	323	259	313	473	493	513	281	371
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	350	280	298	291	332	368	295	321
Activos Intangibles	255	231	227	222	218	213	232	228
Impuestos Diferidos	102	149	194	194	194	194	0	120
Derechos de Uso por Arrendamiento	130	356	414	414	414	414	317	481
PASIVOS TOTALES	3,006	4,296	5,171	5,396	5,582	5,830	3,962	4,154
Pasivo Circulante	2,569	2,959	3,164	3,210	3,755	3,303	3,400	2,779
Pasivo con Costo	371	471	255	105	545	9	501	355
Proveedores	576	538	1,413	1,542	1,596	1,645	1,163	840
Impuestos por Pagar	528	378	475	478	482	486	487	581
Anticipos de Clientes y Obra Cobrada por Ejecutar	717	1,096	536	591	631	654	678	615
Pasivos por Arrendamiento CP	66	95	97	97	97	97	86	119
Otros Pasivos de CP	311	380	388	396	404	412	485	269
Pasivos no Circulantes	436	1,337	2,008	2,186	1,826	2,527	561	1,374
Pasivo con Costo	95	73	659	704	159	650	79	186
Impuestos Diferidos	269	397	397	544	730	940	230	442
Pasivos por Arrendamiento LP	72	267	321	321	321	321	230	370
Instrumentos Financieros Derivados	0	104	230	230	230	230	0	376
Otros Acreedores Diversos	0	495	400	386	386	386	23	0
CAPITAL CONTABLE	1,266	1,408	1,712	2,176	2,760	3,421	1,547	1,940
Minoritario	196	194	192	190	189	187	229	190
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	166	196	194	192	190	189	196	183
Utilidad del Ejercicio	30	(2)	(3)	(1)	(2)	(2)	33	7
Mayoritario	1,070	1,214	1,520	1,986	2,571	3,234	1,319	1,749
Capital Contribuido	7	139	139	139	139	139	7	139
Utilidades Acumuladas	923	798	987	1,382	1,847	2,433	1,021	1,318
Utilidad del Ejercicio	141	277	394	466	585	663	291	293
Deuda Total	466	545	915	809	704	659	580	541
Deuda Neta	176	196	369	385	223	119	420	414
Días Cuenta por Cobrar Clientes	171	155	157	167	180	199	126	176
Días Inventario	5	5	7	7	7	9	4	8
Días por Pagar Proveedores	102	62	62	62	62	63	55	60

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Escenario Base: Estado de Resultados

Concepto	Años Calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	3T22	3T23
Ventas Netas	3,765	5,295	6,937	7,658	8,172	8,471	4,763	5,355
Ingresos de Construcción	3,564	4,980	6,568	7,225	7,679	7,960	4,531	5,217
Ingresos por Servicios Administrativos	16	35	18	35	43	45	34	2
Ingresos por Arrendamiento de Maquinaria	105	179	241	272	305	316	120	73
Ingresos por Venta de Materiales	79	101	110	126	145	150	79	64
Costos de Operación	2,974	4,264	5,592	6,147	6,528	6,733	3,943	4,335
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	791	1,031	1,345	1,512	1,644	1,738	821	1,020
Gastos de Generales	315	436	507	473	476	469	132	364
UOPADA (EBITDA)	475	594	838	1,038	1,168	1,269	689	656
Depreciación y Amortización	120	124	175	213	215	222	93	108
Depreciación (PPyE)	64	51	56	57	59	67	38	108
Amortización (Arrendamiento)	51	70	115	151	151	151	52	0
Amortización (Intangibles)	4	4	4	4	4	4	3	0
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	355	470	662	825	954	1,046	596	548
Otros Ingresos y (gastos) netos	29	46	11	0	0	0	35	13
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	384	516	673	825	954	1,046	631	561
Ingresos por Intereses	6	43	34	30	34	39	40	33
Intereses Pagados	55	79	90	110	79	68	73	131
Intereses por Arrendamiento	26	29	49	53	53	53	19	0
Comisiones Bancarias	7	30	27	39	32	30	25	0
Ingreso Financiero Neto	(82)	(95)	(132)	(172)	(130)	(112)	(77)	(99)
Resultado Cambiario	(1)	(9)	(3)	0	0	0	(5)	(5)
Resultado Integral de Financiamiento	(83)	(104)	(135)	(172)	(130)	(112)	(82)	(103)
Utilidad después del RIF	301	412	537	654	824	935	549	458
Participación en Subsid. no Consolidadas	8	(11)	48	10	10	10	(34)	94
Utilidad antes de Impuestos	309	401	585	664	834	945	515	552
Impuestos sobre la Utilidad	138	126	194	199	250	283	192	252
Impuestos Causados	56	14	167	52	65	73	144	125
Impuestos Diferidos	81	112	27	148	185	210	48	127
Utilidad Neta Consolidada	171	275	392	465	584	661	324	300
Participación minoritaria en la utilidad	30	(2)	(3)	(1)	(2)	(2)	33	7
Participación mayoritaria en la utilidad	141	277	394	466	585	663	291	293
<i>Cifras UDM</i>								
Cambio en Ventas (%)	20.4%	40.7%	31.0%	10.4%	6.7%	3.6%	71.5%	-1.5%
Margen Bruto	21.0%	19.5%	19.4%	19.7%	20.1%	20.5%	18.0%	20.9%
Margen EBITDA	12.6%	11.2%	12.1%	13.6%	14.3%	15.0%	12.7%	9.5%
Tasa de Impuestos (%)	44.6%	31.3%	33.1%	30.0%	30.0%	30.0%	58.0%	42.4%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	10.7	18.9	23.3	26.3	27.6	29.8	20.3	18.3
Retorno sobre Capital Empleado (%)	26.7%	26.0%	27.5%	30.4%	29.6%	27.3%	37.6%	18.0%
Tasa Pasiva	11.8%	14.0%	13.3%	12.8%	10.4%	9.9%	14.9%	23.1%
Tasa Activa	0.3%	1.8%	1.0%	0.8%	0.8%	0.8%	1.8%	1.2%

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Escenario Base: Flujo de Efectivo

(Cifras en millones de pesos)

Concepto	Años Calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	3T22	3T23
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	309	401	585	664	834	945	515	552
Depreciación y Amortización	120	124	175	213	215	222	93	108
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb., y Negocios Conjuntos	(5)	10	0	0	0	0	0	0
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	(8)	(11)	(48)	(10)	(10)	(10)	(34)	(94)
Intereses a Favor	(6)	(43)	(34)	(30)	(34)	(39)	(40)	(33)
Otras Partidas de Inversión	0	0	29	0	0	0	26	(7)
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversion	113	91	123	173	171	174	45	(26)
Intereses Devengados	55	79	90	110	79	68	73	131
Comisiones Bancarias	7	30	27	39	32	30	25	0
Intereses por Arrendamiento	26	29	49	53	53	53	19	0
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	88	138	166	202	164	150	117	131
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	510	630	874	1,038	1,168	1,269	677	657
Decremento (Incremento) en Clientes	240	(801)	(624)	(540)	(641)	(653)	(1,100)	(629)
Decremento (Incremento) en Inventarios	24	(41)	(15)	(22)	(10)	(10)	(27)	(15)
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	(433)	(402)	(192)	(100)	(4)	(136)	(272)	257
Incremento (Decremento) en Proveedores	(550)	(38)	134	129	54	49	695	(167)
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	383	553	190	67	51	35	(103)	156
Capital de trabajo	(335)	(730)	(507)	(466)	(550)	(715)	(806)	(398)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	98	(64)	(53)	(52)	(65)	(73)	0	0
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(237)	(794)	(560)	(518)	(615)	(789)	(806)	(398)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	273	(164)	313	520	554	480	(129)	258
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Adquisición de Inversión en Asociadas	(29)	(59)	(177)	(150)	(10)	(10)	33	39
Inversiones disponibles para la venta	8	53	126	0	0	0	0	0
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(25)	(23)	(70)	(50)	(100)	(104)	(14)	(56)
Adquisición de Negocios	(11)	(16)	6	0	0	0	(168)	48
Intereses Cobrados	6	43	34	30	34	39	40	33
Reducciones de capital y pago de dividendos con asociadas	0	(136)	0	0	0	0	9	(166)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(39)	(108)	(76)	(170)	(76)	(75)	85	(96)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	235	(272)	237	351	478	405	(44)	163
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios	588	1,228	1,587	150	0	500	1,221	1,901
Amortización de Financiamientos Bancarios	(510)	(1,150)	(1,217)	(255)	(105)	(545)	(1,107)	(1,905)
Amortización de Arrendamientos	(57)	(95)	(151)	(151)	(151)	(151)	(73)	(132)
Intereses Pagados y otras partidas	(52)	(78)	(89)	(110)	(79)	(68)	(72)	(130)
Intereses Pagados por arrendamientos	(26)	(29)	(49)	(53)	(53)	(53)	(19)	0
Comisiones Bancarias	(7)	(30)	(27)	(39)	(32)	(30)	(25)	0
Otros Acreedores Financieros	0	495	(95)	(14)	0	0	0	(118)
Financiamiento "Ajeno"	(65)	342	(41)	(472)	(420)	(347)	(75)	(385)
Dividendos Pagados	(4)	(11)	0	0	0	0	(11)	0
Financiamiento "Propio"	(4)	(11)	0	0	0	0	(11)	0
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(69)	331	(41)	(472)	(420)	(347)	(86)	(385)
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	165	59	196	(122)	58	59	(130)	(222)
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	0	0	(0)	0	0	0	0	(0)
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	125	290	349	545	424	482	290	349
Efectivo y equiv. al final del Periodo	290	349	545	424	482	540	160	127
<i>Cifras UDM</i>								
Capex de Mantenimiento	(64)	(51)	(56)	(57)	(59)	(67)	(56)	(121)
Flujo Libre de Efectivo	125	(339)	57	259	291	209	(325)	(62)
Amortización de Deuda	510	1,150	1,217	255	105	545	1242	1947
Revolencia automática	(238)	(778)	(745)	0	0	0	(870)	(1446)
Amortización de Deuda Final	272	371	471	255	105	545	371	501
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	46	34	55	80	45	29	38	100
Servicio de la Deuda	318	406	527	335	150	574	409	601
DSCR	0.4	(0.8)	0.1	0.8	1.9	0.4	(0.8)	(0.1)
Caja Inicial Disponible	125	290	349	545	424	482	322	160
DSCR con Caja Inicial	0.8	(0.1)	0.8	2.4	4.7	1.2	(0.0)	0.2
Deuda Neta a FLE	1.4	(0.6)	6.5	1.5	0.8	0.6	(1.3)	(6.7)
Deuda Neta a EBITDA	0.4	0.3	0.4	0.4	0.2	0.1	0.6	0.7

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.



Escenario de Estrés: Balance Financiero

(Cifras en millones de pesos)

Concepto	Al Cierre							
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	3T22	3T23
ACTIVOS TOTALES	4,272	5,704	6,695	7,271	7,936	8,660	5,509	6,093
Activo Circulante	3,111	4,428	5,249	5,676	6,286	6,957	4,384	4,572
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	290	349	515	286	291	375	160	127
Cuentas por Cobrar a Clientes	1,655	2,425	2,811	3,307	3,716	4,150	2,510	2,963
Cuentas por Cobrar Partes Relacionadas	614	328	389	455	532	623	707	381
Inventarios	46	87	96	107	124	131	73	102
Pagos Anticipados	471	1,171	1,363	1,447	1,548	1,605	738	890
Otros Activos Circulantes	36	67	74	74	74	74	195	110
Activos no Circulantes	1,161	1,276	1,446	1,595	1,651	1,703	1,125	1,521
Inversiones en Subsid. N.C.	323	259	313	473	493	513	281	371
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	350	280	298	291	332	368	295	321
Activos Intangibles	255	231	227	222	218	213	232	228
Impuestos Diferidos	102	149	194	194	194	194	0	120
Derechos de Uso por Arrendamiento	130	356	414	414	414	414	317	481
PASIVOS TOTALES	3,006	4,296	5,188	5,387	5,613	5,853	3,962	4,154
Pasivo Circulante	2,569	2,959	3,180	3,248	3,823	3,368	3,400	2,779
Pasivo con Costo	371	471	255	124	589	59	501	355
Proveedores	576	538	1,432	1,491	1,561	1,598	1,163	840
Impuestos por Pagar	528	378	475	478	482	486	487	581
Anticipos de Clientes y Obra Cobrada por Ejecutar	717	1,096	534	661	691	716	678	615
Pasivos por Arrendamiento CP	66	95	97	97	97	97	86	119
Otros Pasivos de CP	311	380	388	396	404	412	485	269
Pasivos no Circulantes	436	1,337	2,008	2,139	1,790	2,485	561	1,374
Pasivo con Costo	95	73	659	685	196	737	79	186
Impuestos Diferidos	269	397	397	517	656	810	230	442
Pasivos por Arrendamiento LP	72	267	321	321	321	321	230	370
Instrumentos Financieros Derivados	0	104	230	230	230	230	0	376
Otros Acreedores Diversos	0	495	400	386	386	386	23	0
CAPITAL CONTABLE	1,266	1,408	1,507	1,883	2,323	2,807	1,547	1,940
Minoritario	196	194	192	191	190	189	229	190
Capital Contribuido, Util. Acum. & Otros	166	196	194	192	191	190	196	183
Utilidad del Ejercicio	30	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	33	7
Mayoritario	1,070	1,214	1,315	1,692	2,133	2,619	1,319	1,749
Capital Contribuido	7	139	139	139	139	139	7	139
Utilidades Acumuladas	923	798	987	1,176	1,554	1,994	1,021	1,318
Utilidad del Ejercicio	141	277	189	378	441	486	291	293
Deuda Total	466	545	915	809	785	796	580	541
Deuda Neta	176	196	399	524	494	422	420	414
Días Cuenta por Cobrar Clientes	171	155	185	168	182	196	126	176
Días Inventario	5	5	8	7	7	9	4	8
Días por Pagar Proveedores	102	62	75	68	66	69	55	60

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.



Escenario de Estrés: Estado de Resultados

Concepto	Años Calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	3T22	3T23
Ventas Netas	3,765	5,295	5,753	7,129	7,444	7,716	4,763	5,355
Ingresos de Construcción	3,564	4,980	5,425	6,744	7,006	7,261	4,531	5,217
Ingresos por Servicios Administrativos	16	35	16	31	38	40	34	2
Ingresos por Arrendamiento de Maquinaria	105	179	214	242	271	281	120	73
Ingresos por Venta de Materiales	79	101	98	112	129	134	79	64
Costos de Operación	2,974	4,264	4,637	5,742	5,990	6,203	3,943	4,335
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	791	1,031	1,116	1,387	1,454	1,513	821	1,020
Gastos de Generales	315	436	507	473	476	469	132	364
UOPADA (EBITDA)	475	594	608	913	978	1,044	689	656
Depreciación y Amortización	120	124	175	213	215	222	93	108
Depreciación (PPyE)	64	51	56	57	59	67	38	108
Amortización (Arrendamiento)	51	70	115	151	151	151	52	0
Amortización (Intangibles)	4	4	4	4	4	4	3	0
Utilidad de Oper. antes de otros ingresos (gastos)	355	470	433	701	763	821	596	548
Otros Ingresos y (gastos) netos	29	46	11	0	0	0	35	13
Utilidad de Oper. después de otros ingresos	384	516	444	701	763	821	631	561
Ingresos por Intereses	6	43	34	27	31	35	40	33
Intereses Pagados	55	79	90	110	87	82	73	131
Intereses por Arrendamiento	26	29	49	53	53	53	19	0
Comisiones Bancarias	7	30	26	37	36	38	25	0
Ingreso Financiero Neto	(82)	(95)	(132)	(173)	(145)	(139)	(77)	(99)
Resultado Cambiario	(1)	(9)	(3)	0	0	0	(5)	(5)
Resultado Integral de Financiamiento	(83)	(104)	(135)	(173)	(145)	(139)	(82)	(103)
Utilidad después del RIF	301	412	309	528	618	682	549	458
Participación en Subsid. no Consolidadas	8	(11)	48	10	10	10	(34)	94
Utilidad antes de Impuestos	309	401	357	538	628	692	515	552
Impuestos sobre la Utilidad	138	126	170	161	188	208	192	252
Impuestos Causados	56	14	143	42	49	54	144	125
Impuestos Diferidos	81	112	27	120	140	154	48	127
Utilidad Neta Consolidada	171	275	187	377	440	485	324	300
Participación minoritaria en la utilidad	30	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	33	7
Participación mayoritaria en la utilidad	141	277	189	378	441	486	291	293
<i>Cifras UDM</i>								
Cambio en Ventas (%)	20.4%	40.7%	8.6%	23.9%	4.4%	3.6%	71.5%	-1.5%
Margen Bruto	21.0%	19.5%	19.4%	19.5%	19.5%	19.6%	18.0%	20.9%
Margen EBITDA	12.6%	11.2%	10.6%	12.8%	13.1%	13.5%	12.7%	9.5%
Tasa de Impuestos (%)	44.6%	31.3%	47.7%	30.0%	30.0%	30.0%	58.0%	42.4%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	10.7	18.9	19.3	24.5	25.1	27.1	20.3	18.3
Retorno sobre Capital Empleado (%)	26.7%	26.0%	18.4%	28.4%	26.1%	24.6%	37.6%	18.0%
Tasa Pasiva	11.8%	14.0%	13.3%	12.8%	10.5%	10.0%	14.9%	23.1%
Tasa Activa	0.3%	1.8%	1.1%	0.8%	0.8%	0.8%	1.8%	1.2%

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

Escenario de Estrés: Flujo de Efectivo

Concepto	Años Calendario						Acumulado	
	2021*	2022*	2023P	2024P	2025P	2026P	3T22	3T23
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	309	401	357	538	628	692	515	552
Depreciación y Amortización	120	124	175	213	215	222	93	108
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb., y Negocios Conjuntos	(5)	10	0	0	0	0	0	0
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	(8)	(11)	(48)	(10)	(10)	(10)	(34)	(94)
Intereses a Favor	(6)	(43)	(34)	(27)	(31)	(35)	(40)	(33)
Otras Partidas de Inversión	0	0	29	0	0	0	26	(7)
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversion	113	91	123	175	174	178	45	(26)
Intereses Devengados	55	79	90	110	87	82	73	131
Comisiones Bancarias	7	30	26	37	36	38	25	0
Intereses por Arrendamiento	26	29	49	53	53	53	19	0
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	88	138	165	200	176	174	117	131
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	510	630	644	913	978	1,044	677	657
Decremento (Incremento) en Clientes	240	(801)	(403)	(496)	(409)	(434)	(1,100)	(629)
Decremento (Incremento) en Inventarios	24	(41)	(9)	(11)	(17)	(7)	(27)	(15)
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	(433)	(402)	(262)	(150)	(178)	(147)	(272)	257
Incremento (Decremento) en Proveedores	(550)	(38)	153	60	69	37	695	(167)
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	383	553	188	139	41	37	(103)	156
Capital de trabajo	(335)	(730)	(332)	(458)	(494)	(513)	(806)	(398)
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	98	(64)	(30)	(42)	(49)	(54)	0	0
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	(237)	(794)	(362)	(500)	(542)	(567)	(806)	(398)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	273	(164)	283	413	436	477	(129)	258
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Adquisición de Inversión en Asociadas	(29)	(59)	(177)	(150)	(10)	(10)	33	39
Inversiones disponibles para la venta	8	53	126	0	0	0	0	0
Inversión en Prop., Planta y Equipo	(25)	(23)	(70)	(50)	(100)	(104)	(14)	(56)
Adquisición de Negocios	(11)	(16)	6	0	0	0	(168)	48
Intereses Cobrados	6	43	34	27	31	35	40	33
Reducciones de capital y pago de dividendos con asociadas	0	(136)	0	0	0	0	9	(166)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	(39)	(108)	(76)	(173)	(79)	(79)	85	(96)
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	235	(272)	206	241	356	397	(44)	163
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios	588	1,228	1,587	150	100	600	1,221	1,901
Amortización de Financiamientos Bancarios	(510)	(1,150)	(1,217)	(255)	(124)	(589)	(1,107)	(1,905)
Amortización de Arrendamientos	(57)	(95)	(151)	(151)	(151)	(151)	(73)	(132)
Intereses Pagados y otras partidas	(52)	(78)	(89)	(110)	(87)	(82)	(72)	(130)
Intereses Pagados por arrendamientos	(26)	(29)	(49)	(53)	(53)	(53)	(19)	0
Comisiones Bancarias	(7)	(30)	(26)	(37)	(36)	(38)	(25)	0
Otros Acreedores Financieros	0	495	(95)	(14)	0	0	0	(118)
Financiamiento "Ajeno"	(65)	342	(40)	(471)	(351)	(314)	(75)	(385)
Dividendos Pagados	(4)	(11)	0	0	0	0	(11)	0
Financiamiento "Propio"	(4)	(11)	0	0	0	0	(11)	0
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	(69)	331	(40)	(471)	(351)	(314)	(86)	(385)
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	165	59	166	(230)	5	84	(130)	(222)
Difer. en Cambios en el Efectivo y Equiv.	0	0	(0)	0	0	0	0	(0)
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	125	290	349	515	286	291	290	349
Efectivo y equiv. al final del Periodo	290	349	515	286	291	375	160	127
<i>Cifras UDM</i>								
Capex de Mantenimiento	(64)	(51)	(56)	(57)	(59)	(67)	(56)	(121)
Flujo Libre de Efectivo	125	(339)	26	152	172	206	(325)	(62)
Amortización de Deuda	510	1,150	1,217	255	124	589	1,242	1,947
Revolencia automática	(238)	(778)	(745)	0	0	0	(870)	(1,446)
Amortización de Deuda Final	272	371	471	255	124	589	371	501
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	46	34	55	83	57	48	38	100
Servicio de la Deuda	318	406	527	338	181	637	409	601
DSCR	0.4	(0.8)	0.0	0.5	1.0	0.3	(0.8)	(0.1)
Caja Inicial Disponible	125	290	349	515	286	291	322	160
DSCR con Caja Inicial	0.8	(0.1)	0.7	2.0	2.5	0.8	(0.0)	0.2
Deuda Neta a FLE	1.4	(0.6)	15.4	3.4	2.9	2.1	(1.3)	(6.7)
Deuda Neta a EBITDA	0.4	0.3	0.7	0.6	0.5	0.4	0.6	0.7

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

* Información Dictaminada en formato IFRS.



El **Flujo de Libre de Efectivo (FLE)** se define como el flujo de caja de las actividades de operación más las necesidades de capital circulante menos una provisión para CAPEX de mantenimiento más los dividendos recibidos, si los hubiera, menos los impuestos pagados y menos los gastos por contratos de arrendamiento financiero, incluidos tanto la amortización como los intereses. El cálculo puede incluir una consideración de Ajuste Especial si se considera que determinados componentes de las cuentas enumeradas no son apropiados para la medida (por ejemplo, no recurrentes, de naturaleza no operativa.). La medida se basa en los cuatro trimestres anteriores o en los últimos doce meses (UDM).

El **Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda (DSCR)**, por sus siglas en inglés se define como el FLE dividido por el servicio de la deuda. A efectos de este indicador, el servicio de la deuda se define como el gasto financiero neto (gastos financieros menos ingresos financieros) más la amortización obligatoria de la deuda. Se excluyen los pagos anticipados, así como los pagos derivados de Excess Cash Flow Sweep (ECFS por sus siglas en inglés). Algunas refinanciaciones de deuda también pueden excluirse del cálculo del servicio de la deuda. También se excluyen los intereses capitalizados de los contratos de crédito que originalmente contemplaban tales intereses. No se excluirán los intereses capitalizados procedentes de reestructuraciones forzosas de deuda. El servicio de la deuda se mide sobre una base UDM.

DSCR con Caja. Se trata de la misma métrica que la anterior, con la excepción de que el efectivo al final del período anterior de cuatro trimestres se añade al FLE, al igual que cualquier efectivo reservado exclusivamente para la deuda que se está calificando.

Los **Años de Pago** se definen como la deuda neta dividida por el FLE.

Coefficiente entre Activos Comercializables y Pasivos (ACP). Mide la estimación de HR Ratings del valor de mercado de los activos de la entidad calificada con respecto al valor contable de sus pasivos.

Estas métricas tienen las siguientes ponderaciones en la determinación de nuestra calificación cuantitativa preliminar:

Ponderación de Métricas

DSCR	30%
DSCR con Caja	20%
Años de Pago	30%
ACP	20%

El periodo de calificación de este informe consta de cinco periodos UDM, que comprenden dos periodos históricos con información reportada y tres periodos proyectados. El periodo proyectado es el trimestre inmediatamente posterior al último periodo con información adecuadamente reportada. Los periodos se definen como sigue con sus respectivas ponderaciones.



Ponderación de Periodos

t-1	13%
t0	17%
t1	35%
t2	20%
t3	15%

HR Ratings crea dos escenarios de proyección: Base y Estrés. A efectos de calificación, cada escenario completo incluye los mismos dos periodos históricos, así como sus respectivos escenarios de proyección. El escenario Base tiene una ponderación del 65% y el Estrés del 35%.



@HRRATINGS



HR RATINGS



WWW.HRRATINGS.COM

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

Metodologías utilizadas para el análisis*	Metodología de Calificación para Riesgo Crediticio de Deuda Corporativa, agosto de 2021 Garantías Parciales para Emisiones de Deuda Estructuradas y Quirografarias, agosto 2023 Criterios Generales Metodológicos, enero de 2023
Calificación anterior	HYCSA 24 (Anteriormente HYCSA 23): HR AA con Perspectiva Estable
Fecha de última acción de calificación	HYCSA 24 (Anteriormente HYCSA 23): 15 de noviembre de 2023
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación	1T16-3T23
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información trimestral reportada a la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) e información anual auditada por Deloitte.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso)	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores (en su caso)	N/A
Calificaciones otorgadas por otras agencias calificadoras a los presentes valores (en su caso)	Bancomext: AAA perspectiva Estable por parte de Fitch Ratings, 19 de junio de 203.

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

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

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

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

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

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

Contacto con Medios
comunicaciones@hrratings.com



6. Calificación otorgada por Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.

[Se adjunta al presente]



Noviembre 16, 2023

Grupo HYC, S.A. de C.V. ('Grupo HYCSA')
Av. Lope de Vega #117, Sexto Piso, Polanco V Sección
Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11560

Atención: Ramón Alfonso Casanova Hernández
Director General de Operaciones, Administración y Finanzas

En relación con su solicitud y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, hemos procedido a ratificar la siguiente calificación en el nivel señalado a continuación:

Emisora:	Grupo HYC, S.A. de C.V. ('Grupo HYCSA')
Descripción:	Clave de la Emisión: 'HYCSA 23'
	Programa: Dual de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo con carácter revolvente, por un monto autorizado de hasta Ps\$2,000 millones o su equivalente en UDIs.
	Monto: Hasta \$500'000,000.00 (Quinientos millones de pesos 00/100 M.N.).
	Plazo: Aproximadamente 3 años (1,092 días)
	Tasa de Interés: Variable, referenciada a la TIIE
	Garantía Parcial: Aval otorgado por Bancomext (Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.) equivalente al 33% del monto de principal insoluto, en el entendido que el monto total garantizado no podrá exceder de Ps\$165 millones y no estará disponible en el caso de subsecuentes incumplimientos en el pago por la Emisora.

Esta carta de calificación sustituye a la emitida el 25 de octubre de 2023 en la que la información financiera utilizada para el análisis y determinación de la calificación comprendía hasta el 30 de junio de 2023.

Calificación 'AA/M'
Significado de la Calificación: **Alto.** Agrupa emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas.

Esta categoría podría ser complementada si correspondiese, mediante los signos (+/-) para señalar la fortaleza corporativa dentro de la calificación alcanzada.

Perspectiva de la Calificación: 'Estable'

Metodologías de Calificación: Metodología de Calificación de Corporativos (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020)
Metodología de Calificación de Garantías Parciales (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020)

Aspectos relevantes en que se basa la Calificación:

- Sólidos incrementos en Ingresos Operativos.
- Consistencia en niveles de apalancamiento y coberturas de pago de intereses.
- Fortalecimiento de su estructura de fondeo, ahora con mayor amplitud de líneas con bancos comerciales.
- Creciente posición competitiva del grupo, conjuntando un *Back-log* con proyectos cada vez de mayor escala e impacto a nivel nacional.
- A la espera de nuevas mejoras en sus márgenes y rentabilidad operativa.
- Elevada concentración del grupo en clientes gubernamentales (incluyendo órganos y dependencias nacionales y extranjeras), aspecto que es visto como un riesgo inherente en el sector en el cual se desempeña.
- Una serie de condiciones que a consideración de PCR Verum pudieran afectar en mayor magnitud al desarrollo infraestructura en México.

CIUDAD DE MÉXICO

Av. Coyoacán #1622 Piso 3
Oficina 302 Col. Del Valle
C.P. 03100
Benito Juárez, CDMX
+52 (55) 6276 2025

MONTERREY

Arq. Pedro Ramírez Vázquez
#200-12 Piso 5 Col. Valle Oriente
C.P. 66278
San Pedro Garza García, N.L.
+52 (81) 1936 6692



Detalles del análisis:

Los Fundamentos del análisis realizado para la determinación de la calificación se encuentran en el Anexo "A" de la presente.


Notas relativas a la Calificación y la Metodología:

- a. De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores*, se hace de su conocimiento que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento.
- b. Información detallada en relación con la metodología en cuestión puede ser consultada en: <http://www.pcrverum.mx>. Para la calificación antes otorgada, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales y no se utilizaron calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras.
- c. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la Emisora, y por tanto no constituye recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.
- d. Las calificaciones antes indicadas están basadas en información obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, inclusive información proporcionada por la propia Emisora; sin embargo, dichas calificaciones no validan, garantizan ni certifican la precisión, exactitud o totalidad de la información, por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso y análisis de esa información.
- e. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2018 hasta el 30 de junio de 2023.
- f. La bondad del instrumento o solvencia de la Emisora y la opinión sobre la capacidad de la Emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.
- g. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite las calificaciones de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>.
- h. Las calificaciones objeto de la presente consideran un análisis de la calidad crediticia relativa a la Emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago.
- i. Con el propósito de dar seguimiento a estas calificaciones la empresa deberá proporcionar a Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. periódicamente la información financiera, operativa y/o corporativa que por su importancia pudiera influir en la marcha de la institución, así como cualquier otra información que ésta considere importante para su análisis.

Atentamente



Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis



Jesús Hernández de la Fuente
Director

Anexo A. Fundamentos de la calificación

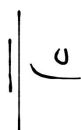
La calificación se fundamenta los sólidos incrementos en sus Ingresos Operativos, así como la consistencia en sus niveles de apalancamiento y coberturas de pago de intereses, junto al fortalecimiento de su estructura de fondeo ahora con mayor amplitud de líneas con bancos comerciales. Asimismo, la calificación contempla la creciente posición competitiva del grupo, conjuntando un *Back-log* con proyectos cada vez de mayor escala e impacto a nivel nacional, sin embargo, a la espera de nuevas mejoras en sus márgenes y rentabilidad operativa. Por su parte, la calificación incorpora la elevada concentración del grupo en clientes gubernamentales (incluyendo distintos órganos y dependencias nacionales y extranjeras), aspecto visto como un riesgo inherente en el sector en el cual se desempeña, aunado a una serie de condiciones que a consideración de PCR Verum pudieran afectar en mayor magnitud al desarrollo infraestructura en México.

La calificación refleja la mejora crediticia brindada por una garantía parcial otorgada por Bancomext (Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.) equivalente al 33% de su monto de principal insoluto y pago intereses, en el entendido que: (i) el monto total garantizado al amparo del aval de Bancomext no podrá exceder de Ps\$165 millones, y (ii) el aval de Bancomext no estará disponible en el caso de subsecuentes incumplimientos en el pago por la Emisora. Asimismo, se incorpora el beneficio por la constitución de un depósito condicional irrevocable conformado por el monto equivalente a dos pagos de intereses, dirigido a cubrir el pago de éstos en caso de ser requerido. Por su parte, el destino de los recursos de la emisión será para usos corporativos en general; no obstante, PCR Verum proyecta que una porción considerable le facilite al grupo el pago de otros pasivos con costo, además de mejorar su perfil de vencimientos y obtener condiciones más favorables de fondeo para mejorar su rentabilidad.

Sólidos Incrementos en Ingresos Operativos. En los 9M23, los Ingresos Operativos de Grupo HYCSA observaron un alza del 15.2% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, con un monto acumulado de Ps\$5,449 millones. Cabe destacar que a dicho trimestre el *Back-log* de la compañía contemplaba monto pendiente por ejecutar de Ps\$17,596 millones, correspondiente en gran medida a concesiones de vías terrestres, aunque a la vez fortalecido en los últimos meses por varias adjudicaciones de proyectos de gran tamaño. Se estima que el grupo mantenga la dinámica reciente, con el respaldo un amplio volumen contratos en *Back-log* que de momento representan 3.5 años de sus Ingresos Operativos, nivel adecuado en vista de eventuales presiones en el entorno derivadas del próximo periodo electoral. Asimismo, es de señalar que, recientemente ha trabajado en proyectos a plazos cortos, los cuales marcan una reincidencia de los principales clientes en el sector hacia la compañía.

Consistencia en Apalancamiento y Cobertura de Pago de Intereses. Al cierre del 3T23, la Deuda Total de Grupo HYCSA ascendió a Ps\$1,030 millones, observando un crecimiento del 15.0% en los UDM, aunque manteniendo un indicador de Deuda Neta a EBITDA UDM de 1.3x, nivel considerado como adecuado y que ya contempla el arranque de una serie de proyectos que le requirieron capital de trabajo, además de un considerable aumento en arrendamientos de maquinaria y equipo necesario para atender debidamente el *Back-Log* de la Empresa. Tras la emisión de 'HYCSA 23' no se espera un aumento relevante en el apalancamiento, estimando que pueda incluso mejorar los valores actuales en un horizonte no mayor a 12 meses.

Fortalecimiento en Estructura de Fondeo. Actualmente, el grupo cuenta con líneas corporativas quirografarias disponibles por Ps\$2,320 millones con 11 instituciones y el Mercado de Valores, además de líneas de cesiones de derechos (Ps\$250 millones), de factoraje (Ps\$490 millones) y para arrendamientos (Ps\$390 millones), las cuales se estiman suficientes para permitirle responder a las principales contingencias a las que podría estar expuesta.



CIUDAD DE MÉXICO

Av. Coyoacán #1622 Piso 3
Oficina 302 Col. Del Valle
C.P. 03100
Benito Juárez, CDMX
+52 (55) 6276 2025

MONTERREY

Arq. Pedro Ramírez Vázquez
#200-12 Piso 5 Col. Valle Oriente
C.P. 66278
San Pedro Garza García, N.L.
+52 (81) 1936 6692



Pendiente de Mejora en Rentabilidad Operativa. Grupo HYCSA no ha tenido dificultades reflejar a plenitud el fuerte crecimiento en su volumen de negocio en una creciente rentabilidad operativa debido a la variabilidad en los márgenes obtenidos en sus distintos proyectos ejecutados. En los UDM al 3T23, el EBITDA acumulado se ubicó en Ps\$678 millones, -5.9% respecto a los doce meses previos, con un margen que avanzó a un todavía moderado 11.3%. Por su parte, en los 9M23 el resultado neto mejoró considerablemente a \$410 millones, +26.7% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, con una buena proyección para los próximos meses (2022: Ps\$275 millones, con ROAE y ROAA de 27.2% y 6.7%, respectivamente).

Concentración en Clientes Gubernamentales. Parte predominante del *Back-log* total de la compañía corresponde a entidades federativas (proyecto Autopista Mante-Ocampo-Tula con garantía de Participaciones Federales otorgada por el Gobierno del Estado de Tamaulipas), dependencias del Gobierno Federal Mexicano y otros internacionales. PCR Verum considera a ésta como una condición generalizada para el desarrollo de infraestructura a nivel nacional, por lo cual representa un riesgo inherente al sector, el cual Grupo HYCSA ha gestionado de buena manera a lo largo de su historia.

Perspectiva 'Estable'

Mejoras en las calificaciones ocurrirían en la medida que Grupo HYCSA reduzca significativamente sus niveles de apalancamiento, acompañado de cierta mejora en su rentabilidad y una posición de liquidez acorde para seguir afrontando el crecimiento esperado en su volumen de operaciones. Por el contrario, las calificaciones se verían presionada a la baja ante un incremento en su apalancamiento mayor al previsto a mediano plazo, o bien, en caso de presentar afectaciones significativas en su rentabilidad y/o flujo de efectivo a través de retrasos en la cobranza, entre otros factores.

Grupo HYCSA fue constituida en abril de 2011 con el objetivo de fungir como tenedora de un conjunto de empresas especializadas en la realización de obras civiles; incluyendo construcciones mecánicas, eléctricas y de vías terrestres, además de infraestructura marítima e hidráulica. Sus operaciones pueden ser segregadas en tres unidades de negocio: *i)* Construcción, *ii)* Comercialización de Agregados Pétreos, y *iii)* Renta de Maquinaria y Transportes. Además de sus operaciones en México, la compañía participa activamente en Colombia, Bolivia, Perú y El Salvador.

Criterios ESG

Grupo HYCSA observa una atención promedio de los principales factores ESG que rodean sus operaciones. Su alta dirección se encuentra certificada para atender correctamente los distintos aspectos ESG. De momento, se señala la realización de obras verdes, incluyendo campañas para plantar y recuperar árboles; en este ámbito cuenta con las certificaciones ISO 14001, 9001, 45001, las cuales hacen referencia a las mejores prácticas internacionales en Calidad, Seguridad, Salud y Medio Ambiente. Por su parte, 'Fundación HYCSA' lleva a cabo distintas acciones de apoyo a la sociedad. En el apartado de gobernanza avanza de buena manera hacia un alto grado de institucionalización, destacando que su Consejo de Administración tiene un 40% de Consejeros Independientes y que el año pasado fue galardonada por 50/50 *WOMEN ON BOARDS* y *WOMEN CORPORATE DIRECTORS* como una de las empresas con mayor representación de Consejeras Independientes en su CA.



CIUDAD DE MÉXICO

Av. Coyoacán #1622 Piso 3
Oficina 302 Col. Del Valle
C.P. 03100
Benito Juárez, CDMX
+52 (55) 6276 2025

MONTERREY

Arq. Pedro Ramírez Vázquez
#200-12 Piso 5 Col. Valle Oriente
C.P. 66278
San Pedro Garza García, N.L.
+52 (81) 1936 6692

Enero 19, 2024

Grupo HYC, S.A. de C.V. ('Grupo HYCSA')
Av. Lope de Vega #117, Sexto Piso, Polanco V Sección
Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11560

Atención: Ramón Alfonso Casanova Hernández
Director General de Operaciones, Administración y Finanzas

Esta carta de calificación sustituye a la emitida el pasado 16 de noviembre de 2023 debido al cambio en la clave de pizarra a 'HYCSA 24'.

En relación con su solicitud y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, hemos procedido a ratificar la siguiente calificación en el nivel señalado a continuación:

Emisora:	Grupo HYC, S.A. de C.V. ('Grupo HYCSA')
Descripción:	Clave de la Emisión: 'HYCSA 24'
	Programa: Dual de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo con carácter revolvente, por un monto autorizado de hasta Ps\$2,000 millones o su equivalente en UDIs.
	Monto: Hasta \$500'000,000.00 (Quinientos millones de pesos 00/100 M.N.).
	Plazo: Aproximadamente 3 años (1,092 días)
	Tasa de Interés: Variable, referenciada a la TIIE
	Garantía Parcial: Aval otorgado por Bancomext (Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.) equivalente al 33% del monto de principal insoluto, en el entendido que el monto total garantizado no podrá exceder de Ps\$165 millones y no estará disponible en el caso de subsecuentes incumplimientos en el pago por la Emisora.

Calificación 'AA/M'

Significado de la Calificación: **Alto.** Agrupa emisiones con alta calidad crediticia. Los factores de protección son fuertes. El riesgo es modesto, pudiendo variar en forma ocasional por las condiciones económicas.

Esta categoría podría ser complementada si correspondiese, mediante los signos (+/-) para señalar la fortaleza corporativa dentro de la calificación alcanzada.

Perspectiva de la Calificación: 'Estable'

Metodologías de Calificación: Metodología de Calificación de Corporativos (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020)
Metodología de Calificación de Garantías Parciales (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020)

Aspectos relevantes en que se basa la Calificación:

- Sólidos incrementos en Ingresos Operativos.
- Consistencia en niveles de apalancamiento y coberturas de pago de intereses.
- Fortalecimiento de su estructura de fondeo, ahora con mayor amplitud de líneas con bancos comerciales.
- Creciente posición competitiva del grupo, conjuntando un *Back-log* con proyectos cada vez de mayor escala e impacto a nivel nacional.
- A la espera de nuevas mejoras en sus márgenes y rentabilidad operativa.
- Elevada concentración del grupo en clientes gubernamentales (incluyendo órganos y dependencias nacionales y extranjeras), aspecto que es visto como un riesgo inherente en el sector en el cual se desempeña.
- Una serie de condiciones que a consideración de PCR Verum pudieran afectar en mayor magnitud al desarrollo infraestructura en México.

CIUDAD DE MÉXICO

Av. Coyoacán #1622 Piso 3
Oficina 302 Col. Del Valle
C.P. 03100
Benito Juárez, CDMX
+52 (55) 6276 2025

MONTERREY


Arq. Pedro Ramírez Vázquez
#200-12 Piso 5 Col. Valle Oriente
C.P. 66278
San Pedro Garza García, N.L.
+52 (81) 1936 6692

Detalles del análisis:

Los Fundamentos del análisis realizado para la determinación de la calificación se encuentran en el Anexo "A" de la presente.

Notas relativas a la Calificación y la Metodología:

- a. De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores*, se hace de su conocimiento que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento.
- b. Información detallada en relación con la metodología en cuestión puede ser consultada en: <http://www.pcrverum.mx>. Para la calificación antes otorgada, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales y no se utilizaron calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras.
- c. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la Emisora, y por tanto no constituye recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.
- d. Las calificaciones antes indicadas están basadas en información obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, inclusive información proporcionada por la propia Emisora; sin embargo, dichas calificaciones no validan, garantizan ni certifican la precisión, exactitud o totalidad de la información, por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso y análisis de esa información.
- e. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2023.
- f. La bondad del instrumento o solvencia de la Emisora y la opinión sobre la capacidad de la Emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.
- g. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite las calificaciones de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>.
- h. Las calificaciones objeto de la presente consideran un análisis de la calidad crediticia relativa a la Emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago.
- i. Con el propósito de dar seguimiento a estas calificaciones la empresa deberá proporcionar a Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. periódicamente la información financiera, operativa y/o corporativa que por su importancia pudiera influir en la marcha de la institución, así como cualquier otra información que ésta considere importante para su análisis.



Daniel Martínez Flores
Director General Adjunto de Análisis

Atentamente



Jesús Hernández de la Fuente
Director

CIUDAD DE MÉXICO

Av. Coyoacán #1622 Piso 3
Oficina 302 Col. Del Valle
C.P. 03100
Benito Juárez, CDMX
+52 (55) 6276 2025

MONTERREY

Arq. Pedro Ramírez Vázquez
#200-12 Piso 5 Col. Valle Oriente
C.P. 66278
San Pedro Garza García, N.L.
+52 (81) 1936 6692

Anexo A. Fundamentos de la calificación

La calificación se fundamenta los sólidos incrementos en sus Ingresos Operativos, así como la consistencia en sus niveles de apalancamiento y coberturas de pago de intereses, junto al fortalecimiento de su estructura de fondeo ahora con mayor amplitud de líneas con bancos comerciales. Asimismo, la calificación contempla la creciente posición competitiva del grupo, conjuntando un *Back-log* con proyectos cada vez de mayor escala e impacto a nivel nacional, sin embargo, a la espera de nuevas mejoras en sus márgenes y rentabilidad operativa. Por su parte, la calificación incorpora la elevada concentración del grupo en clientes gubernamentales (incluyendo distintos órganos y dependencias nacionales y extranjeras), aspecto visto como un riesgo inherente en el sector en el cual se desempeña, aunado a una serie de condiciones que a consideración de PCR Verum pudieran afectar en mayor magnitud al desarrollo infraestructura en México.

La calificación refleja la mejora crediticia brindada por una garantía parcial otorgada por Bancomext (Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.) equivalente al 33% de su monto de principal insoluto y pago intereses, en el entendido que: (i) el monto total garantizado al amparo del aval de Bancomext no podrá exceder de Ps\$165 millones, y (ii) el aval de Bancomext no estará disponible en el caso de subsecuentes incumplimientos en el pago por la Emisora. Asimismo, se incorpora el beneficio por la constitución de un depósito condicional irrevocable conformado por el monto equivalente a dos pagos de intereses, dirigido a cubrir el pago de éstos en caso de ser requerido. Por su parte, el destino de los recursos de la emisión será para usos corporativos en general; no obstante, PCR Verum proyecta que una porción considerable le facilite al grupo el pago de otros pasivos con costo, además de mejorar su perfil de vencimientos y obtener condiciones más favorables de fondeo para mejorar su rentabilidad.

Sólidos Incrementos en Ingresos Operativos. En los 9M23, los Ingresos Operativos de Grupo HYCSA observaron un alza del 15.2% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, con un monto acumulado de Ps\$5,449 millones. Cabe destacar que a dicho trimestre el *Back-log* de la compañía contemplaba monto pendiente por ejecutar de Ps\$17,596 millones, correspondiente en gran medida a concesiones de vías terrestres, aunque a la vez fortalecido en los últimos meses por varias adjudicaciones de proyectos de gran tamaño. Se estima que el grupo mantenga la dinámica reciente, con el respaldo un amplio volumen contratos en *Back-log* que de momento representan 3.5 años de sus Ingresos Operativos, nivel adecuado en vista de eventuales presiones en el entorno derivadas del próximo periodo electoral. Asimismo, es de señalar que, recientemente ha trabajado en proyectos a plazos cortos, los cuales marcan una reincidencia de los principales clientes en el sector hacia la compañía.

Consistencia en Apalancamiento y Cobertura de Pago de Intereses. Al cierre del 3T23, la Deuda Total de Grupo HYCSA ascendió a Ps\$1,030 millones, observando un crecimiento del 15.0% en los UDM, aunque manteniendo un indicador de Deuda Neta a EBITDA UDM de 1.3x, nivel considerado como adecuado y que ya contempla el arranque de una serie de proyectos que le requirieron capital de trabajo, además de un considerable aumento en arrendamientos de maquinaria y equipo necesario para atender debidamente el *Back-Log* de la Empresa. Tras la emisión de 'HYCSA 24' no se espera un aumento relevante en el apalancamiento, estimando que pueda incluso mejorar los valores actuales en un horizonte no mayor a 12 meses.

Fortalecimiento en Estructura de Fondeo. Actualmente, el grupo cuenta con líneas corporativas quirografarias disponibles por Ps\$2,320 millones con 11 instituciones y el Mercado de Valores, además de líneas de cesiones de derechos (Ps\$250 millones), de factoraje (Ps\$490 millones) y para arrendamientos (Ps\$390 millones), las cuales se estiman suficientes para permitirle responder a las principales contingencias a las que podría estar expuesta.

CIUDAD DE MÉXICO

Av. Coyoacán #1622 Piso 3
Oficina 302 Col. Del Valle
C.P. 03100
Benito Juárez, CDMX
+52 (55) 6276 2025

MONTERREY

Arq. Pedro Ramírez Vázquez
#200-12 Piso 5 Col. Valle Oriente
C.P. 66278
San Pedro Garza García, N.L.
+52 (81) 1936 6692

Pendiente de Mejora en Rentabilidad Operativa. Grupo HYCSA no ha tenido dificultades reflejar a plenitud el fuerte crecimiento en su volumen de negocio en una creciente rentabilidad operativa debido a la variabilidad en los márgenes obtenidos en sus distintos proyectos ejecutados. En los UDM al 3T23, el EBITDA acumulado se ubicó en Ps\$678 millones, -5.9% respecto a los doce meses previos, con un margen que avanzó a un todavía moderado 11.3%. Por su parte, en los 9M23 el resultado neto mejoró considerablemente a \$410 millones, +26.7% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior, con una buena proyección para los próximos meses (2022: Ps\$275 millones, con ROAE y ROAA de 27.2% y 6.7%, respectivamente).

Concentración en Clientes Gubernamentales. Parte predominante del *Back-log* total de la compañía corresponde a entidades federativas (proyecto Autopista Mante-Ocampo-Tula con garantía de Participaciones Federales otorgada por el Gobierno del Estado de Tamaulipas), dependencias del Gobierno Federal Mexicano y otros internacionales. PCR Verum considera a ésta como una condición generalizada para el desarrollo de infraestructura a nivel nacional, por lo cual representa un riesgo inherente al sector, el cual Grupo HYCSA ha gestionado de buena manera a lo largo de su historia.

Perspectiva 'Estable'

Mejoras en las calificaciones ocurrirían en la medida que Grupo HYCSA reduzca significativamente sus niveles de apalancamiento, acompañado de cierta mejora en su rentabilidad y una posición de liquidez acorde para seguir afrontando el crecimiento esperado en su volumen de operaciones. Por el contrario, las calificaciones se verían presionada a la baja ante un incremento en su apalancamiento mayor al previsto a mediano plazo, o bien, en caso de presentar afectaciones significativas en su rentabilidad y/o flujo de efectivo a través de retrasos en la cobranza, entre otros factores.

Grupo HYCSA fue constituida en abril de 2011 con el objetivo de fungir como tenedora de un conjunto de empresas especializadas en la realización de obras civiles; incluyendo construcciones mecánicas, eléctricas y de vías terrestres, además de infraestructura marítima e hidráulica. Sus operaciones pueden ser segregadas en tres unidades de negocio: *i)* Construcción, *ii)* Comercialización de Agregados Pétreos, y *iii)* Renta de Maquinaria y Transportes. Además de sus operaciones en México, la compañía participa activamente en Colombia, Bolivia, Perú y El Salvador.

Criterios ESG

Grupo HYCSA observa una atención promedio de los principales factores ESG que rodean sus operaciones. Su alta dirección se encuentra certificada para atender correctamente los distintos aspectos ESG. De momento, se señala la realización de obras verdes, incluyendo campañas para plantar y recuperar árboles; en este ámbito cuenta con las certificaciones ISO 14001, 9001, 45001, las cuales hacen referencia a las mejores prácticas internacionales en Calidad, Seguridad, Salud y Medio Ambiente. Por su parte, 'Fundación HYCSA' lleva a cabo distintas acciones de apoyo a la sociedad. En el apartado de gobernanza avanza de buena manera hacia un alto grado de institucionalización, destacando que su Consejo de Administración tiene un 40% de Consejeros Independientes y que el año pasado fue galardonada por 50/50 *WOMEN ON BOARDS* y *WOMEN CORPORATE DIRECTORS* como una de las empresas con mayor representación de Consejeras Independientes en su CA.

CIUDAD DE MÉXICO

Av. Coyoacán #1622 Piso 3
Oficina 302 Col. Del Valle
C.P. 03100
Benito Juárez, CDMX
+52 (55) 6276 2025

MONTERREY

Arq. Pedro Ramírez Vázquez
#200-12 Piso 5 Col. Valle Oriente
C.P. 66278
San Pedro Garza García, N.L.
+52 (81) 1936 6692