

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

DEFINITIVE SUPPLEMENT. The securities described in this Supplement have been registered with the National Registry of Securities (*Registro Nacional de Valores*) maintained by the National Banking and Securities Commission (*Comisión Nacional Bancaria y de Valores*). Such securities may not be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.





MAC Health, S.A.P.I. de C.V.
Emisor

Con base en el Programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente establecido por Mac Health, S.A.P.I. de C.V. (en lo sucesivo, "Hospitales Mac", o el "Emisor", indistintamente) descrito en el Prospecto de dicho Programa por un monto de hasta \$1'500,000,000.00 (Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (el "Programa"), se llevó a cabo la oferta pública de 5'000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles con valor nominal de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno el ("Valor Nominal").

Los términos que se utilizan con mayúscula inicial, distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración, utilizados y no definidos en el presente Suplemento, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA
\$500'000,000.00 (Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.)

CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:

Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Emisor:	MAC Health, S.A.P.I. de C.V.
Número de Emisión de Largo Plazo al amparo del Programa:	Primera Emisión al amparo del Programa.
Clave de Pizarra:	"SALUD 20".
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles de Largo Plazo (los "Certificados Bursátiles").
Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente:	Hasta \$1,500'000,000.00 (Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs. Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por el Emisor, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa. Tratándose de Emisiones denominadas en UDIs, el saldo principal relativo a dichas Emisiones para efectos del Monto Total Autorizado del Programa, se determinará considerando la equivalencia en Pesos de la UDI en la Fecha de Emisión correspondiente.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años, contados a partir de la autorización del Programa por la CNBV.
Monto Total de la Emisión:	\$500'000,000.00 (Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.).
Denominación:	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno (el "Valor Nominal").
Precio de Colocación:	\$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Mecanismo de Colocación:	Construcción de libro con asignación discrecional a tasa única.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	1,820 (mil ochocientos veinte) días.
Fecha de la Oferta:	22 de septiembre de 2020.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	22 de septiembre de 2020.
Fecha de Cierre del Libro:	23 de septiembre de 2020.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos:	23 de septiembre de 2020.
Fecha de Emisión:	25 de septiembre de 2020.
Fecha de Registro en BIVA:	25 de septiembre de 2020.
Fecha de Liquidación:	25 de septiembre de 2020.
Fecha de Vencimiento:	19 de septiembre de 2025.
Recursos Netos que Obtendrá el Emisor:	\$490,580,878.40 (Cuatrocientos Noventa Millones Quinientos Ochenta Mil Ochocientos Setenta y Ocho Pesos 40/100 M.N.), como resultado de restar del Monto Total de la Emisión, los gastos relacionados con la emisión de los Certificados Bursátiles. Para un listado de dichos gastos, ver la sección "5. Gastos Relacionados con la Oferta" del presente Suplemento.

Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo: A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean totalmente amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, a una tasa de interés bruto anual tasa (la "Tasa de Interés Bruto Anual") que se calculará mediante la adición de 2.85% (dos punto ochenta y cinco por ciento) a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "TIIE" o la "Tasa de Interés de Referencia") a un plazo de 28 (veintiocho) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses, y en caso de que no se publicara la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano, dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, incluso internet- autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en 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, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la TIIE dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días y se entenderá, para todos los efectos del presente Suplemento, que dicha tasa sustituta es la "Tasa de Interés de Referencia". La Tasa de Interés de Referencia se deberá capitalizar o en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, conforme a lo establecido en la sección "2. Forma de Cálculo de Intereses" del presente Suplemento.

Tasa de Referencia: TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días.

Tasa de Interés Aplicable al Primer Período: 7.58% (siete punto cincuenta y ocho por ciento).

Intereses Moratorios: En caso de incumplimiento en el pago del principal de los Certificados Bursátiles amparados por el Título de la presente Emisión, se devengarán intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante el plazo que dure el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y multiplicado por los días efectivamente transcurridos en incumplimiento. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, señalando en la sección "Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses" más adelante.

Periodicidad en el Pago de Intereses: Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante la vigencia de la Emisión cada 28 (veintiocho) días, en aquellos días que se indican conforme al calendario que se indica en el Título que documenta la presente Emisión y que se reproduce en este Suplemento o, si fuera inhábil, en el siguiente Día Hábil.

Amortización de Principal: El principal de los Certificados Bursátiles será amortizado en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento, a su Valor Nominal, contra de la entrega de las constancias emitidas por Indeval o del Título. En el caso que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles deberá ser liquidado el Día Hábil inmediato anterior, sin que esto sea considerado como un incumplimiento.

Amortización Total Anticipada Voluntaria: A partir del inicio del tercer año de vigencia de los Certificados Bursátiles y previo a la Fecha de Vencimiento, el Emisor tendrá el derecho de amortizar anticipadamente en cualquier fecha de pago de intereses la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles, a un precio por Certificado Bursátil igual a lo que resulte mayor entre: (a) el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, o (b) el precio limpio calculado mediante el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) Días Hábiles previos a la fecha de notificación de amortización anticipada con base en la información provista en dicho momento por Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. ("Valmer") y Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. ("PIB") (el "Precio de Amortización Anticipada"). Adicional al Precio de Amortización Anticipada, para efectos de poder llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria, el Emisor deberá pagar, en su caso, una prima por amortización anticipada (la "Prima por Amortización Anticipada") que deberá ser calculada sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, conforme a lo siguiente:

Periodo de realización de la Amortización Anticipada Voluntaria	Prima por Amortización
Durante el tercer año de vigencia de la Emisión	75 puntos base
Durante el cuarto año de vigencia de la Emisión	50 puntos base
Durante el quinto año de vigencia de la Emisión	Sin prima

La amortización anticipada se llevará a cabo conforme al precio establecido en el párrafo anterior más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere, siempre y cuando el Emisor dé un aviso por escrito al Representante Común, respecto de su decisión de ejercer dicho derecho de amortización anticipada cuando menos con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en la que el Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles. Asimismo, el Representante Común deberá informar con la misma anticipación por escrito (o a través de cualquier otro medio que determinen) a la CNBV, a través del STIV-2, a Indeval y a la BIVA, a través del Sistema DIV (o cualesquier otros medios que ésta determine) el deseo del Emisor de ejercer la amortización anticipada voluntaria total de los Certificados Bursátiles conforme a la presente sección. Dichos avisos contendrán la fecha en que se hará el pago, el importe a pagar de intereses y principal, así como los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles. Una vez hecha la notificación a que se refiere el párrafo anterior, en caso de que el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada voluntaria, deberá notificar por escrito al Representante Común con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo dicha amortización anticipada voluntaria, lo anterior a efecto de que el Representante Común informe con la misma anticipación y por escrito a Indeval lo conducente. En caso de no realizarlo en dicha fecha y decida no ejercer su derecho los gastos generados en los que incurra el Representante Común respecto de dicho cambio serán con cargo al Emisor.

Causas de Vencimiento Anticipado: Los Certificados Bursátiles contienen disposiciones relativas a su vencimiento anticipado y a las causas que darán lugar al mismo que se describen en este Suplemento.

Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor: Conforme al Título que representa los Certificados Bursátiles, el Emisor tendrá obligaciones de dar, hacer y no hacer, según sea el caso, mismas que se reproducen en este Suplemento.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., a la presente Emisión: 'HR A+ con perspectiva estable', la cual significa que la Emisión ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos. Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación que se adjunta al presente como Anexo 2.

Calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., a la presente Emisión: 'A+/M' la cual significa Bueno. Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en períodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables. Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación que se adjunta al presente como Anexo 2.

Las calificaciones otorgadas por las agencias calificadoras de valores a la Emisión no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de las agencias calificadoras de valores.

Garantía: Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

Prelación de los Certificados Bursátiles: Los Certificados Bursátiles constituyen obligaciones directas, comunes, incondicionales, quirografarias y no subordinadas del Emisor y tienen una prelación de pago equivalente (*pari passu*) con sus obligaciones de pago frente a todos los demás acreedores quirografarios del mismo con excepción de aquellas obligaciones de pago que tengan preferencia conforme a las leyes de México, incluyendo sin limitación la Ley de Concursos Mercantiles.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses: El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada una de las fechas de pago de intereses, respectivamente. Excepto por el pago de principal, en caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el pago se deberá realizar en el Día Hábil inmediato siguiente, sin que esto se considere como un incumplimiento, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, quien mantiene su domicilio en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México. Para el caso del principal, en caso de que la fecha de pago no sea un Día Hábil, el pago se deberá realizar el Día Hábil inmediato anterior. Tratándose del pago de intereses moratorios, dichos pagos se realizarán en las oficinas del Representante Común ubicadas en Cordillera de los Andes 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, México, Código Postal 11000.

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

Posibles Adquirentes: Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo permita.

RESTRICCIONES DE VENTA Y DE TRANSMISIÓN: EL PRESENTE SUPLEMENTO Y EL PROSPECTO DEL PROGRAMA ÚNICAMENTE PODRÁN SER UTILIZADOS EN MÉXICO DE CONFORMIDAD CON LA LEY DEL MERCADO DE VALORES PARA LA OFERTA Y VENTA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y NO PODRÁN SER DISTRIBUIDOS O PUBLICADOS EN CUALQUIER JURISDICCIÓN DISTINTA A MÉXICO. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO HAN SIDO NI SERÁN INSCRITOS AL AMPARO DE LA LEY DE VALORES DE EUA, O LAS LEYES DE VALORES DE CUALQUIER ESTADO DE LOS ESTADOS UNIDOS. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO PODRÁN SER OFRECIDOS, VENDIDOS, ENTREGADOS O TRANSMITIDOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE, DENTRO DE LOS ESTADOS UNIDOS, O A

CUENTA O EN BENEFICIO DE, PERSONAS DE LOS ESTADOS UNIDOS (U.S. PERSONS, SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN LA REGLA 5 DE LA LEY DE VALORES DE EUA) O EN CUALQUIER JURISDICCIÓN DISTINTA A MÉXICO.

Régimen Fiscal: La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2020, y (ii) a personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto por los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones complementarias, incluyendo sin limitar el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de 2019 y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, Y DE LAS CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES O RENDIMIENTOS. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al Amparo de la Emisión: Conforme a los términos del Título que documenta la presente Emisión, los cuales se describen más adelante en este Suplemento, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "Certificados Bursátiles Adicionales") a los Certificados Bursátiles a que se refiere el Título que documenta la presente Emisión (los "Certificados Bursátiles Originales").

Representante Común: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

AGENTE ESTRUCTURADOR

Actinver

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

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

Actinver

punto
casa de bolsa

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

Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un Programa autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos con el No. 3711-4.15-2020-001-01 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BIVA.

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

El Prospecto del Programa y este Suplemento, los cuales son complementarios, podrán consultarse en la página de internet de la BIVA en la dirección www.biva.mx, en la página de internet de la CNBV en la dirección www.cnbv.gob.mx, en la página de internet del Emisor en la dirección hospitalesmac.com, en el entendido que ninguna de las páginas de internet anteriores forma parte del Prospecto del Programa o del presente Suplemento.

Asimismo, el Prospecto del Programa y este Suplemento se encuentran a disposición del público con los Intermediarios Colocadores.

Ciudad de México, México a 25 de septiembre de 2020.

Autorización de CNBV para su publicación No. 153/12482/2020 de fecha 24 de agosto de 2020 y No. 153/12706/2020 de fecha 11 de septiembre de 2020.

ÍNDICE

1.	Información General.....	5
1.1	Glosario de Términos y Definiciones.....	5
2.	Características de la Oferta.....	6
3.	Forma de Cálculo de Intereses.....	15
4.	Destino de los Fondos	17
5.	Plan de Distribución	18
6.	Gastos Relacionados con la Oferta.....	20
7.	Estructura de Capital Después de la Oferta	21
8.	Causas de Vencimiento Anticipado.....	22
9.	Obligaciones de Dar, Hacer y de No Hacer del Emisor Frente y/o en Beneficio de los Tenedores	24
10.	Funciones del Representante Común	27
11.	Asambleas de Tenedores	30
12.	Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta	33
13.	Calificaciones otorgadas por HR Ratings de México, S.A. de C.V. y Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.....	34
14.	Acontecimientos Recientes.....	35
15.	Personas Responsables	36
16.	Anexos.....	41

Los Anexos forman parte integrante del presente Suplemento.

Los anexos del presente Suplemento forman parte integral del mismo.

El presente Suplemento y sus anexos son parte integral del Prospecto del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio de autorización No. 153/12482/2020 de fecha 24 de agosto de 2020, por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente.

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 este Suplemento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Suplemento deberá entenderse como no autorizada por el Emisor, o los Intermediarios Colocadores.

1. Información General

1.1 Glosario de Términos y Definiciones

Cuando se utilicen términos en el presente Suplemento con la primera letra en mayúscula, salvo que el contexto requiera otra cosa, los términos y definiciones que se relacionan a continuación tendrán los significados que se les atribuyen a dichos términos en el Prospecto del Programa (que serán igualmente aplicados al singular o plural de dichos términos), a menos que se encuentren expresamente definidos en el presente Suplemento.

2. Características de la Oferta

El Emisor suscribe y emite a su cargo, al amparo del Programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con carácter revolvente autorizado por la CNBV según oficio No. 153/12482/2020 de fecha 24 de agosto de 2020, 5'000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles (la "Emisión"), con las siguientes características:

a) Denominación de la Emisión

Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.

b) Acto de Autorización

La inscripción preventiva en el RNV del Programa fue autorizada por la Asamblea de Accionistas de Hospitales Mac de fecha 24 de octubre de 2019.

c) Clave de Pizarra

La clave de pizarra de la presente Emisión, para efectos de registro en la BIVA, será "SALUD 20"

d) Número de Emisión al amparo del Programa

La presente Emisión representa la primera Emisión al amparo del Programa.

e) Tipo de Valor

Certificados Bursátiles.

f) Garantía

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

g) Prelación de los Certificados Bursátiles

Los Certificados Bursátiles constituyen obligaciones directas, comunes, incondicionales, quirografarias y no subordinadas del Emisor y tienen una prelación de pago equivalente (*pari passu*) con sus obligaciones de pago frente a todos los demás acreedores quirografarios del mismo con excepción de aquellas obligaciones de pago que tengan preferencia conforme a las leyes de México, incluyendo sin limitación la Ley de Concursos Mercantiles.

h) Monto Total Autorizado del Programa

\$1'500,000,000.00 (Mil Quinientos Millones de Pesos (00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs. Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por el Emisor, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa.

Tratándose de Emisiones denominadas en UDIs, el saldo de principal relativo a dichas Emisiones para efectos del Monto Total Autorizado del Programa, se determinará considerando la equivalencia en Pesos de la UDI en la Fecha de Emisión correspondiente.

i) Vigencia del Programa

El Programa tendrá una duración de cinco años, contados a partir de la autorización del Programa por la CNBV.

j) Monto Total de la Emisión

500'000,000.00 (Quinientos Millones de Pesos (00/100 M.N.).

k) Valor Nominal de los Certificados Bursátiles

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

l) Precio de Colocación

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

m) Denominación de los Certificados Bursátiles

Pesos.

n) Tipo de Oferta

Oferta pública primaria nacional.

o) Mecanismo de Colocación

Construcción de libro con asignación discrecional a tasa única.

p) Número de Certificados Bursátiles

5'000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles.

q) Plazo de Vigencia de la Emisión

1,820 (mil ochocientos veinte) días.

r) Fecha de la Oferta

22 de septiembre de 2020.

s) Fecha de Publicación del Aviso de Oferta

22 de septiembre de 2020.

t) Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos

23 de septiembre de 2020.

u) Fecha de Cierre del Libro

23 de septiembre de 2020.

v) Fecha de Emisión

25 de septiembre de 2020.

w) Fecha de Registro en la BIVA

25 de septiembre de 2020.

x) Fecha de Liquidación

25 de septiembre de 2020.

y) Fecha de Vencimiento

19 de septiembre de 2025.

z) Recursos Netos que Obtendrá el Emisor

\$490,580,878.40 (Cuatrocientos Noventa Millones Quinientos Ochenta Mil Ochocientos Setenta y Ocho Pesos 40/100 M.N.), como resultado de restar del Monto Total de la Emisión, los gastos relacionados con la emisión de los Certificados Bursátiles. Para un listado de dichos gastos, ver la sección “5. Gastos Relacionados con la Oferta” del presente Suplemento.

aa) Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo

A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean totalmente amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, a una tasa de interés bruto anual tasa (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) que se calculará mediante la adición de 2.85% (dos punto ochenta y cinco por ciento) a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la “TIIE” o la “Tasa de Interés de Referencia”) a un plazo de 28 (veintiocho) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses, y en caso de que no se publicara la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano, dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, -incluso internet- autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en 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, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la TIIE dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días y se entenderá, para todos los efectos del presente Suplemento, que dicha tasa sustituta es la “Tasa de Interés de Referencia”. La Tasa de Interés de Referencia se deberá capitalizar o en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, conforme a lo establecido en la sección “2 Forma de Cálculo de Intereses” del presente Suplemento.

bb) Intereses Moratorios

En caso de incumplimiento en el pago del principal de los Certificados Bursátiles amparados por el Título de la presente Emisión, se devengarán intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante el plazo que dure el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y multiplicado por los días efectivamente transcurridos en incumplimiento.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, señalando en la sección “Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses” más adelante.

cc) Periodicidad en el Pago de Intereses

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante la vigencia de la Emisión cada 28 (veintiocho) días, en aquellos días que se indican conforme al siguiente calendario y en las siguientes fechas:

Número	Fecha de Pago de Intereses
1	23 de octubre de 2020

Número	Fecha de Pago de Intereses
2	20 de noviembre de 2020
3	18 de diciembre de 2020
4	15 de enero de 2021
5	12 de febrero de 2021
6	12 de marzo de 2021
7	9 de abril de 2021
8	7 de mayo de 2021
9	4 de junio de 2021
10	2 de julio de 2021
11	30 de julio de 2021
12	27 de agosto de 2021
13	24 de septiembre de 2021
14	22 de octubre de 2021
15	19 de noviembre de 2021
16	17 de diciembre de 2021
17	14 de enero de 2022
18	11 de febrero de 2022
19	11 de marzo de 2022
20	8 de abril de 2022
21	6 de mayo de 2022
22	3 de junio de 2022
23	1 de julio de 2022
24	29 de julio de 2022
25	26 de agosto de 2022
26	23 de septiembre de 2022
27	21 de octubre de 2022
28	18 de noviembre de 2022
29	16 de diciembre de 2022
30	13 de enero de 2023
31	10 de febrero de 2023
32	10 de marzo de 2023
33	7 de abril de 2023
34	5 de mayo de 2023
35	2 de junio de 2023
36	30 de junio de 2023
37	28 de julio de 2023
38	25 de agosto de 2023

Número	Fecha de Pago de Intereses
39	22 de septiembre de 2023
40	20 de octubre de 2023
41	17 de noviembre de 2023
42	15 de diciembre de 2023
43	12 de enero de 2024
44	9 de febrero de 2024
45	8 de marzo de 2024
46	5 de abril de 2024
47	3 de mayo de 2024
48	31 de mayo de 2024
49	28 de junio de 2024
50	26 de julio de 2024
51	23 de agosto de 2024
52	20 de septiembre de 2024
53	18 de octubre de 2024
54	15 de noviembre de 2024
55	13 de diciembre de 2024
56	10 de enero de 2025
57	7 de febrero de 2025
58	7 de marzo de 2025
59	4 de abril de 2025
60	2 de mayo de 2025
61	30 de mayo de 2025
62	27 de junio de 2025
63	25 de julio de 2025
64	22 de agosto de 2025
65	19 de septiembre de 2025

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas no sea un Día Hábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, sin que esto sea considerado como un incumplimiento, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en que se haya aumentado el Periodo de Intereses anterior.

Para efectos del presente Suplemento, por “Periodo de Intereses”, se entenderá el periodo de 28 (veintiocho) días comprendido entre cada una de las fechas de pago de intereses.

dd) Amortización de Principal

El principal de los Certificados Bursátiles será amortizado en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento, a su Valor Nominal, contra de la entrega de las constancias emitidas por Indeval o del Título. En el caso que la Fecha de

Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles deberá ser liquidado el Día Hábil inmediato anterior, sin que esto sea considerado como un incumplimiento.

ee) Tasa de Interés aplicable al Primer Periodo

7.58% (siete punto cincuenta y ocho por ciento)

ff) Amortización Total Anticipada Voluntaria

El Emisor tendrá el derecho de amortizar anticipadamente a partir del inicio del tercer año de vigencia de los Certificados Bursátiles y previo a la Fecha de Vencimiento, la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles, a un precio por Certificado Bursátil igual a lo que resulte mayor entre: (a) el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, o (b) el precio limpio calculado mediante el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) Días Hábiles previos a la fecha de notificación de amortización anticipada con base en la información provista en dicho momento por Valmer y PIB (i.e., el Precio de Amortización Anticipada). Adicional al Precio de Amortización Anticipada, para efectos de poder llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria, el Emisor deberá pagar, en su caso, una prima por amortización anticipada (la “Prima por Amortización Anticipada”) que deberá ser calculada sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, conforme a lo siguiente:

Periodo de realización de la Amortización Anticipada Voluntaria	Prima por Amortización
Durante el tercer año de vigencia de la Emisión	75 puntos base
Durante el cuarto año de vigencia de la Emisión	50 puntos base
Durante el quinto año de vigencia de la Emisión	Sin prima

La amortización anticipada se llevará a cabo conforme al precio establecido en el párrafo anterior más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere, siempre y cuando el Emisor dé un aviso por escrito al Representante Común, respecto de su decisión de ejercer dicho derecho de amortización anticipada cuando menos con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago en la que el Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles. Asimismo, el Representante Común deberá informar con la misma anticipación por escrito (o a través de cualquier otro medio que determinen) a la CNBV, a través de STIV-2, a Indeval y a la BIVA, a través del Sistema DIV (o cualesquier otros medios que ésta determine) el deseo del Emisor de ejercer la amortización anticipada voluntaria total de los Certificados Bursátiles conforme a la presente sección. Dichos avisos contendrán la fecha en que se hará el pago, el importe a pagar de intereses y principal, así como los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles.

Una vez hecha la notificación a que se refiere el párrafo anterior, en caso de que el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada voluntaria, deberá notificar por escrito al Representante Común con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo dicha amortización anticipada voluntaria, lo anterior a efecto de que el Representante Común informe con la misma anticipación y por escrito a Indeval lo conducente. En caso de no realizarlo en dicha fecha y decida no ejercer su derecho los gastos generados en los que incurra el Representante Común respecto de dicho cambio serán con cargo al Emisor.

gg) Causas de Vencimiento Anticipado

Ver la Sección 8 del presente Suplemento.

hh) Obligaciones de Dar, Hacer y de No Hacer del Emisor

Ver la Sección 9 del presente Suplemento.

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

‘HR A+ con perspectiva estable’, la cual significa que la Emisión ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos. Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación que se adjunta al presente como Anexo 2.

La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en la metodología de la agencia calificadora.

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

‘A+/M’ la cual significa Bueno. Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en períodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables. Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación que se adjunta al presente como Anexo 2.

La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con lo señalado en la metodología de la agencia calificadora.

kk) Fuente de los Recursos que Respaldan los Certificados Bursátiles

Los Certificados Bursátiles de la presente Emisión estarán respaldados por los recursos que reciba Hospitales Mac de tiempo en tiempo durante el curso ordinario de sus operaciones, mismos que se pagarán conforme a los términos establecidos en el Título.

ll) Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada una de las fechas de pago de intereses, respectivamente. Excepto por el pago de principal, en caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el pago se deberá realizar en el Día Hábil inmediato siguiente, sin que esto se considere como un incumplimiento, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, quien mantiene su domicilio en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México. Para el caso del principal, en caso de que la fecha de pago no sea un Día Hábil, el pago se deberá realizar el Día Hábil inmediato anterior. Tratándose del pago de intereses moratorios, dichos pagos se realizarán en las oficinas del Representante Común ubicadas en Cordillera de los Andes 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, México, Código Postal 11000.

mm) Depositario

El Título que ampara la Emisión de los Certificados Bursátiles la que hace referencia este Suplemento ha quedado depositado en Indeval.

nn) Posibles Adquirentes

Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo permita.

oo) Restricciones de Venta y Transmisión

El presente Suplemento y el Prospecto únicamente podrán ser utilizados en México de conformidad con la Ley del Mercado de Valores para la oferta y venta de los Certificados Bursátiles y no podrán ser distribuidos o publicados en cualquier jurisdicción distinta a México. Los Certificados Bursátiles no han sido ni serán inscritos al amparo de la Ley de Valores de EUA, o las leyes de valores de cualquier estado de los Estados Unidos. Los Certificados Bursátiles no podrán ser ofrecidos, vendidos, entregados o transmitidos directa o indirectamente, dentro de los Estados Unidos, o a cuenta o en beneficio de, Personas de los Estados Unidos (*U.S. Persons*, según dicho término se define en la Regla S de la Ley de Valores de EUA) o en cualquier jurisdicción distinta a México.

pp) Legislación

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana correspondiente.

qq) Régimen Fiscal

La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2020, y (ii) a personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto por los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones complementarias, incluyendo sin limitar el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de 2019 y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE CADA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES, Y DE LAS CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES O RENDIMIENTOS. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

rr) Aumento en el Número de Certificados emitidos al amparo de la Emisión

Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles Originales. Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la emisión de los Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BIVA) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones y Causas de Vencimiento Anticipado). Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses ordinarios correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso respectivo en su fecha de emisión, los cuales serán calculados a la tasa de intereses aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.

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

1. El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles Originales, o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales.
2. El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el monto total autorizado del Programa. Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán una prelación de pago equivalente (*pari passu*) en todos sus aspectos a los Certificados Bursátiles Originales salvo por las modificaciones que contengan los Certificados Bursátiles Adicionales conforme a lo establecido en el inciso 3 siguiente.
3. En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo

título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, (i) el monto total de la emisión (representado por la suma del monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Adicionales), (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Originales y la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, (iv) el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Originales y el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Adicionales que será igual al plazo que existe entre su fecha de emisión y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales, y (v) el destino de los recursos que obtendrá el Emisor con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales.

4. La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documenta los C Certificados Bursátiles Originales, en el entendido de que si dicha fecha no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documente los Certificados Bursátiles Originales, los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses ordinarios correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión y el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá reflejar los intereses ordinarios devengados desde la fecha en que dio inicio el Periodo de Intereses vigente. En este caso, los Certificados Bursátiles Originales continuarán devengando intereses desde el inicio del Periodo de Intereses que se encuentre entonces vigente.
5. Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.
6. El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la Emisión de Certificados Bursátiles Originales a que se refiere este Suplemento.
7. Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

ss) Intermediarios Colocadores

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

tt) Representante Común

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

uu) Autorización de la CNBV

Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos con el No. 3711-4.15-2020-001-01 en el RNV.

La inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

3. Forma de Cálculo de Intereses

A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean totalmente amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, a la Tasa de Interés Bruto Anual, que el Representante Común calculará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Período de Intereses (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), computado a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Período de Intereses y que regirá precisamente durante ese período de intereses.

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de 2.85% (dos punto ochenta y cinco por ciento) a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la “Tasa TIIE” o la “Tasa de Interés de Referencia”) capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses, y en caso de que no se publicara la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano, dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, -incluso internet- autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en 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, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la TIIE dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días y se entenderá, para todos los efectos del presente Suplemento, que dicha tasa sustituta es la “Tasa de Interés de Referencia”. La Tasa de Interés de Referencia se deberá capitalizar o en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

TC	=	Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.
TR	=	Tasa de Interés de Referencia.
PL	=	Plazo de la TIIE o de la Tasa de Interés de Referencia en días.
NDE	=	Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta fecha de pago de intereses correspondiente.

Los cálculos para determinar las tasas y los intereses ordinarios a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses respectiva sin duplicidad. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las fechas de pagos de intereses que se mencionan en la sección “Periodicidad en el Pago de Intereses” del presente Suplemento.

Para determinar el monto de intereses ordinarios pagaderos en cada Período de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean totalmente amortizados, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

I = Interés bruto del Período de Intereses que corresponda.
 VN = Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.
 TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
 NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

Iniciado cada Período de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho período no sufrirá cambios durante el mismo. El Representante Común, 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de pago de intereses que corresponda, dará a conocer por escrito (o cualesquiera otros medios que determinen) a la CNBV, a la BIVA y a Indeval el importe de los intereses a pagar, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente periodo de los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer a la CNBV, a través de STIV-2 y a la BIVA a través del Sistema DIV (o cualesquiera otros medios que éstas determinen) a más tardar con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago de intereses, el importe de los intereses ordinarios a pagar, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Período de Intereses.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización de principal y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 A.M. (horario de la Ciudad de México) de ese día.

En caso de que algún pago de intereses no sea cubierto en su totalidad en alguna de las fechas de pago de intereses correspondientes, Indeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, Indeval no será responsable si no entregare la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

El Título se mantendrá en depósito con Indeval. En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores el Emisor determina que el Título no llevará cupones adheridos; haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

4. Destino de los Fondos

Los recursos netos obtenidos por el Emisor con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles, mismos que ascienden a \$490,580,878.40 (Cuatrocientos Noventa Millones Quinientos Ochenta Mil Ochocientos Setenta y Ocho Pesos 40/100 M.N.), se utilizarán principalmente para sustitución de pasivos, en términos de la tabla siguiente:

Destino de los Recursos	Monto del Crédito	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés del Contrato del Crédito	Monto que se Destinará a dicho Fin	% de los Recursos Netos	Destino que se le dio a los recursos de los Contratos de Crédito
Liquidación total de Contrato de Crédito	Hasta \$125,000,000.00	9 de septiembre de 2022	TIIE + 2.90%	\$115,021,484.67	23.47%	Inversión en capital (CAPEX)
Liquidación total de Contrato de Crédito	Hasta \$140,000,000.00	31 de octubre de 2024	TIIE + 3.50%	\$43,940,929.83	8.97%	Inversión en capital (CAPEX)
Liquidación total de Contrato de Crédito	Hasta \$150,000,000.00	16 de enero de 2023	TIIE + 2.90%	\$147,174,263.52	30.04%	Inversión en capital (CAPEX)
Liquidación total de Contrato de Crédito	Hasta \$54,860,000.00	31 de octubre 2027	Fija; 11.50%	\$44,972,515.14	9.18%	Inversión en capital (CAPEX)
Liquidación total de Contrato de Crédito	Hasta \$150,000,000.00	14 de febrero de 2029	TIIE + 3.50%	\$139,471,685.24	28.46%	Inversión en capital (CAPEX)
TOTAL				\$490,580,878.40	100.00%	

La diferencia entre los recursos netos y el monto de la Emisión representa los gastos y comisiones pagados por el Emisor en relación con la Emisión de los Certificados Bursátiles. Ver “*Gastos Relacionados con la Oferta*” en el presente Suplemento.

Como se señala en la Sección “Funciones del Representante Común” del presente Suplemento, el Representante Común tiene la obligación de vigilar el cumplimiento del destino de fondos.

5. Plan de Distribución

La presente Emisión contempló la participación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. quienes actuaron como Intermediarios Colocadores y ofrecieron los Certificados Bursátiles bajo la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación respectivo. El Intermediario Colocador que realizó la operación de registro (cruce) de los Certificados Bursátiles y liquidó al Emisor los recursos netos de esta Emisión fue Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

Los Certificados Bursátiles fueron colocados por los Intermediarios Colocadores conforme a un plan de distribución que tuvo como objetivo primordial, tener acceso a una base diversa de inversionistas y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por compañías de seguros, sociedades de inversión especializadas en fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad. Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles que se emitieron también pudieron colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial o de banca privada.

Sujeto a las condiciones que se estipulan en el contrato de colocación respectivo, los Intermediarios Colocadores se obligaron a hacer sus mejores esfuerzos para colocar los Certificados Bursátiles entre el gran público inversionista en la Fecha de Emisión, por lo que los Intermediarios Colocadores no se obligaron a colocar la totalidad de los Certificados Bursátiles, en caso de que no hubiera habido demanda suficiente.

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

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

Los Intermediarios Colocadores no celebraron contratos de sub-colocación o sindicación, o contratos similares con otras casas de bolsa, con el objeto de formar un sindicato colocador.

Para la formación de la demanda de los Certificados Bursátiles, los Intermediarios Colocadores utilizaron los medios comunes para recepción de demanda, es decir vía telefónica a los teléfonos 55 5268 0904 y 55 5263 1086 para Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver y 55 54472380 y 55 55472384 para Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V. a través de los cuales los inversionistas potenciales pudieron presentar órdenes irrevocables de compra a partir de las 9:00 horas en la fecha de cierre de libro. Los Intermediarios Colocadores recibieron posturas a partir de las 9:00 am para la construcción del libro en la fecha del día estipulado en el presente Suplemento y el libro se cerró una vez que los Intermediarios Colocadores así lo determinaron, en el entendido de que el libro debió cerrarse antes de las 23:59 horas del día estipulado para el cierre del libro.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles se tomaron en cuenta criterios de diversificación, así como la búsqueda de inversionistas que ofrecieron mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles. El proceso de colocación y asignación no incluyó montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizó el concepto de primero en tiempo primero en derecho. No se tuvo contemplado establecer una tasa sugerida en la oferta pública de los Certificados Bursátiles. Los Certificados Bursátiles se colocaron a través del mecanismo de construcción de libro. La asignación de los Certificados Bursátiles se realizaron bajo la modalidad de asignación discrecional a tasa única por parte del Emisor y de los Intermediarios Colocadores.

El Emisor se reservó el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro, sin responsabilidad para el propio Emisor ni para los Intermediarios Colocadores.

El cierre del libro se llevó a cabo 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de registro y colocación de los Certificados Bursátiles. El aviso de oferta pública se dio a conocer con al menos un día de anticipación a la fecha del cierre de libro. Dicho aviso de oferta pública pudo omitir la tasa interés aplicable al primer período y demás datos que aún no puedan determinarse, sin embargo se incluyó en el citado aviso la fecha de cierre del libro y al menos la tasa de referencia. En la fecha de registro y colocación se publicó a través del Sistema DIV de la BIVA el aviso de colocación con fines informativos que incluía las características definitivas de los Certificados Bursátiles. La fecha de cierre de libro fue el 23 de septiembre de 2020. Asimismo, los Intermediarios Colocadores prepararán la distribución geográfica, en términos del Anexo M de la Circular Única.

Los Intermediarios Colocadores realizaron la venta de los Certificados Bursátiles de acuerdo con lo previsto en la legislación y demás normatividad vigente a la fecha en que realicen dichas actividades.

Los Intermediarios Colocadores y algunas de sus afiliadas constituidas en México o en el extranjero o que desarrollen sus operaciones en el extranjero tienen, pueden tener y es posible que continúen teniendo relaciones de negocios con el Emisor y le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Los Intermediarios Colocadores consideraron que su actuación como Intermediario Colocador en la Emisión de los Certificados Bursátiles no representó ni resultó en conflicto de interés alguno.

Aproximadamente 242,610 (doscientos cuarenta y dos mil seiscientos diez) Certificados Bursátiles, equivalentes al 4.85% (cuatro punto ochenta y cinco por ciento) del número total de Certificados Bursátiles de la Emisión, fueron colocados por Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V., de entre los cuales el 4% (cuatro por ciento) de los Certificados Bursátiles fueron colocados entre personas integrantes del Grupo Empresarial (según dicho término se define en la fracción X del artículo 2 de la LMV) al que pertenece Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V., mismas que participaron en el proceso de venta de los Certificados Bursátiles en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta pública de los Certificados Bursátiles de la presente Emisión.

Aproximadamente 4,757,390 (cuatro millones setecientos cincuenta y siete mil trescientos noventa) Certificados Bursátiles, equivalentes al 95.15% (noventa y cinco punto quince por ciento) del número total de Certificados Bursátiles de la Emisión, fueron colocados por Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, de entre los cuales el 42.40% (cuarenta y dos punto cuarenta por ciento) de los Certificados Bursátiles fueron colocados entre personas integrantes del Grupo Empresarial (según dicho término se define en la fracción X del artículo 2 de la LMV) al que pertenece Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, mismas que participaron en el proceso de venta de los Certificados Bursátiles en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes en la oferta pública de los Certificados Bursátiles de la presente Emisión.

Hasta donde el Emisor y los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento, algunos inversionistas adquirieron más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles, en lo individual o en su conjunto. Adicionalmente, ni el Emisor ni los Intermediarios Colocadores pueden asegurar que otras adquisiciones de tal naturaleza no tendrán lugar en especial en el mercado secundario después de la fecha de Emisión.

El Emisor y los Intermediarios Colocadores no tienen conocimiento de que cualquier persona relacionada del Emisor (según dicho término se define en la fracción XIX del artículo 2 de la LMV), o sus principales accionistas, directivos o consejeros hayan adquirido parte de los Certificados Bursátiles.

6. Gastos Relacionados con la Oferta

Los principales gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles suman un total aproximado de \$9,419,121.60 (Nueve Millones Cuatrocientos Diecinueve Mil Ciento Veintiún Pesos 60/100 M.N.), mismos que serán cubiertos con los recursos de dicha Emisión, de acuerdo con la siguiente tabla. Los montos descritos incluyen (salvo por el concepto mencionado en el punto 6 y 10 de la relación siguiente) el impuesto al valor agregado correspondiente:

	Concepto	Monto	IVA	Total
1.	Comisión por colocación de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, el Intermediario Colocador	\$3,831,651.00	613,064.16	\$4,444,715.16
2.	Comisión por estructuración de Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	\$1,750,000.00	\$280,000.00	\$2,030,000.00
3.	Comisión por colocación de Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V., el Intermediario Colocador	\$668,349.00	\$106,935.84	\$775,284.84
4.	Honorarios de HR Ratings de México, S.A. de C.V., agencia calificadora de valores	\$228,372.00	\$36,539.52	\$264,911.52
5.	Honorarios de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., agencia calificadora de valores	\$242,935.00	\$38,869.60	\$281,804.60
6.	Derechos de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV[*]	\$350,000.00	-	\$350,000.00
7.	Listado en la BIVA	\$76,791.67	\$12,286.67	\$89,078.34
8.	Honorarios de White & Case, S.C., asesor legal independiente	\$689,835.47	\$110,373.67	\$800,209.14
9.	Honorarios de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, el Representante Común	\$309,482.76	\$49,517.24	\$359,000.00
10.	Derechos por estudio y trámite de la CNBV [*]	\$24,031.00	-	\$24,031.00
11.	Cuota por Depósito en Indeval	\$75.00	12.00	87.00
Total		\$8,094,731.23	\$1,247,598.70	\$9,419,121.60

(*) No generan IVA.

7. Estructura de Capital Después de la Oferta

La siguiente tabla muestra la estructura del capital del Emisor, considerando el monto total de la Emisión:

Estructura de Capital del Emisor
(Cifras en miles de Pesos)
Cifras al 30 de junio de 2020

Pasivo y Capital	Antes de la Oferta	Después de la Oferta
Deuda con Costo a Corto Plazo		
Bancaria	\$363,199,775	\$ -
Bursátil	\$ -	\$ -
Deuda con Costo a Largo Plazo		
Bancaria	\$ 398,935,660	\$262,135,435
Bursátil	\$ -	\$500,000,000
Otros Pasivos	\$279,608,197	\$279,608,197
Total Pasivo	\$1,041,743,632	\$1,041,743,632
Capital Contable	\$1,716,517,728	\$1,716,517,728
Suma Pasivo y Capital	\$2,758,261,360	\$2,758,261,360

8. Causas de Vencimiento Anticipado

En el supuesto de que suceda cualquiera de las siguientes causas de vencimiento anticipado (las “Causas de Vencimiento Anticipado”), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles:

1. Falta de Pago Oportuno de Intereses. Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno, a su vencimiento de cualquier cantidad de intereses, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse salvo el último pago de intereses el cual deberá efectuarse en la Fecha de Vencimiento.
2. Información Falsa o Incorrecta. Si el Emisor divulga al público información sobre su situación financiera, contable o legal que sea incorrecta o falsa, en cualquier aspecto que pueda afectar de manera adversa y significativa su situación financiera, y dicha información no se rectifica dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cualquier funcionario responsable hubiere tenido conocimiento de dicha situación.
3. Insolvencia. Si el Emisor fuere declarado en concurso mercantil o quiebra por una autoridad judicial competente mediante una resolución firme y definitiva, o si el Emisor admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
4. Validez de los Certificados Bursátiles. Si el Emisor rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
5. Incumplimiento de Obligaciones Conforme a los Certificados Bursátiles. Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones de dar, hacer o no hacer contenidas en el Título y en el presente Suplemento, en el entendido que para el caso de incumplimiento de las obligaciones señaladas en los párrafos 1(a) a 1(d), 2(b), 5 (a)(b), 6 y 7 de la sección “Obligaciones de Hacer” contenida en el Título y en el presente Suplemento, se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor hubiere recibido una notificación por escrito del Representante Común en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate, (ii) para el caso de incumplimiento de las obligaciones señaladas en el párrafo 4, de la sección “Obligaciones de no Hacer” contenida en el Título y en el presente Suplemento, se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento, y (iii) para el caso de incumplimiento de las obligaciones señaladas en los párrafos 10 y 11 de la sección “Obligaciones de Hacer” del Título y del presente Suplemento, se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento subsiste por 2 (dos) trimestres consecutivos.
6. Sentencias. Si se emite cualquier resolución judicial firme y definitiva (no susceptible de apelación, recurso o juicio alguno), en contra del Emisor individualmente o en conjunto con cualquier otra resolución judicial con dichas características, exceda de la cantidad de \$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) (o su equivalente en otras monedas) y dicha sentencia no sea pagada o garantizada dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a su fecha.
7. Cambio de Control. Si ocurre un Cambio de Control.

“Accionista de Control”. Significa Miguel Isaac Khoury Siman.

“Cambio de Control”. Significa significa, que (i) el Accionista de Control, en cualquier momento y por cualquier motivo, pierda la capacidad de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (a) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas o nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración del Emisor, o (b) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas del Emisor, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma; o, (ii) que el Accionista de Control deje de pertenecer al consejo de administración del Emisor.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los numerales 3, o 4 anteriores, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, haciéndose exigible

de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en el inciso 1 anterior (y haya transcurrido el plazo de gracia aplicable), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme al Título se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor que represente cuando menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación entregue una notificación por escrito al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles y por tanto hacer exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, en cuyo caso el Representante Común convocará a una asamblea de Tenedores para que resuelva lo conducente. En caso de no haber solicitud por parte de tenedor alguno una vez transcurridos los 3 (tres) días hábiles siguientes a aquél en el que haya ocurrido el evento, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del vencimiento anticipado.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los numerales 2, 5, u 6 anteriores (y, en su caso, hayan transcurrido los plazos de gracia aplicables), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando la asamblea de Tenedores resuelva declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En caso de que el Representante Común tenga conocimiento de que se actualizó alguna de las Causas de Vencimiento Anticipado que se establecen en el Título y en la presente sección y las mismas no hayan sido subsanadas de conformidad con los términos del Título y la presente sección, deberá notificarlo al Emisor en cuanto tenga conocimiento, pero a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en la que tuvo conocimiento de dicha Causa de Vencimiento Anticipado, y deberá a su vez notificar dicho evento a Indeval por escrito o a través de los medios que ésta determine, y a la BIVA y a la CNBV (a través del Sistema DIV o de los medios que éstas determinen) en cuanto tenga conocimiento, pero a más tardar al Día Hábil siguiente a aquél en que tenga conocimiento de dicha Causa de Vencimiento Anticipado así como cuando se haya declarado el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, debiendo proporcionar oportunamente a Indeval una copia del documento donde haya sido decretado tal vencimiento conforme a las reglas contenidas en el Título y en el presente Suplemento y en la legislación aplicable al respecto.

9. Obligaciones de Dar, Hacer y de No Hacer del Emisor Frente y/o en Beneficio de los Tenedores

El Emisor tendrá durante la vigencia del Título que ampara la presente Emisión, las siguientes obligaciones:

Obligaciones de Dar

En adición a las obligaciones de pago de principal, intereses ordinarios y, en su caso, intereses moratorios establecidas en el Título, no se contemplan obligaciones de dar a cargo del Emisor.

Obligaciones de Hacer

Salvo que la Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles apruebe lo contrario, a partir de la fecha del presente y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga a cumplir por sí mismo, y en los casos específicamente previstos a continuación, con lo siguiente:

1. **Divulgación y Entrega de Información.** (a) Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la legislación aplicable, en las fechas que señale la Circular Única de Emisoras, un ejemplar completo de los estados financieros del Emisor al fin de cada trimestre y cualquier otra información que el Emisor deba divulgar al público trimestralmente conforme a la Circular Única de Emisoras.

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

(c) Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado el Emisor en términos de la LMV, de la Circular Única de Emisoras y de cualesquiera otras disposiciones aplicables.

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

2. **Existencia Corporativa; Contabilidad y Autorizaciones.** (a) Conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo dispuesto en los párrafos 3 y 4 de la sección "Obligaciones de No Hacer" más adelante.

(b) Mantener su contabilidad consolidada de conformidad con las NIIF o con cualesquiera principios o criterios contables que reemplacen a cualquiera de las NIIF de conformidad con la legislación aplicable.

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

4. **Inscripción y Listado.** Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y en el listado de valores de la BIVA.

5. **Activos y Seguros.** (a) Mantener y hacer que sus Subsidiarias mantengan los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado, salvo por el desgaste y deterioro derivados de su uso, así como las reparaciones, reemplazos y mejoras necesarios para el buen funcionamiento de dichos bienes. Se exceptúan de esta obligación aquellos activos que no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor y sus Subsidiarias, en su conjunto.

(b) Mantener con compañías de seguros reconocidas, seguros sobre los bienes que constituyan bienes relevantes para el desempeño de sus actividades, en términos similares a los que actualmente tiene contratados.

6. **Obligaciones Fiscales.** El Emisor deberá cumplir y estar al corriente en el pago de todos los impuestos, contribuciones, derechos y cargas gubernamentales que les sean aplicables, determinados, impuestos o exigidos, salvo por los impuestos, contribuciones, derechos y cargas gubernamentales (independientemente del monto) cuya constitucionalidad o determinación se encuentre pendiente de resolver por ser motivo de controversia con, o de diferimiento solicitado ante, la autoridad fiscal competente, siempre que el Emisor (a) haya interpuesto de buena fe los medios de defensa que establecen las leyes fiscales aplicables, (b) haya establecido o mantenga reservas suficientes, de ser necesario conforme a las NIIF aplicables, para el caso de que se declare por sentencia ejecutoria la procedencia del pago y (c) haya procedido a garantizar el interés fiscal en los términos que exigen las disposiciones fiscales aplicables, de ser el caso. Se exceptúan de la obligación anterior aquellas obligaciones cuya falta de cumplimiento no afecte de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor.

7. **Obligaciones Laborales.** El Emisor deberá cumplir y estar al corriente en el pago de sus obligaciones de naturaleza laboral (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, las cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, así como las contribuciones al Sistema de Ahorro para el Retiro), o cualquier otra aportación establecida en las leyes o reglamentos aplicables, salvo por aquellas obligaciones laborales (independientemente del monto) cuya aplicación o determinación se encuentre pendiente de resolver por ser motivo de controversia con, o de diferimiento solicitado ante, las autoridades competentes, siempre que el Emisor (a) haya interpuesto de buena fe los medios de defensa que establecen las disposiciones legales aplicables, (b) haya establecido o mantenga reservas suficientes, de ser necesario conforme a las NIIF aplicables, para el caso de que se declare por sentencia ejecutoria la procedencia del pago y (c) haya procedido a garantizar el interés de los trabajadores en los términos que exigen las disposiciones aplicables, de ser el caso. Se exceptúan de la obligación anterior aquellas obligaciones cuya falta de cumplimiento no afecte de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor.

8. **Prelación de Pagos (*Pari Passu*).** El Emisor hará lo necesario para que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias del Emisor y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

9. **Notificaciones.** Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor deberá notificar por escrito y de manera inmediata al Representante Común, y a cada una de las Agencias Calificadoras dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento, la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado.

10. **Apalancamiento Neto.** Al final de cada trimestre, en el reporte que se presente a la BIVA, el Emisor deberá mantener una razón EBITDAR dividida entre Deuda Neta igual o menor a 3.50x, medida sobre una base de los últimos 12 (doce) meses.

11. **Cobertura de Intereses.** Al final de cada trimestre, en el reporte que se presente a la BIVA, el Emisor deberá mantener una razón de EBITDAR dividida entre Gasto por Intereses igual o menor a 1.50x, medido sobre una base de los últimos doce meses.

“EBITDAR”. Significa utilidad antes de intereses, impuestos, gastos por arrendamiento, depreciación y amortización, de los últimos 12 (doce) meses.

“Deuda Neta”. Significa Deuda con Costo menos posición en caja al cierre de cada trimestre.

“Deuda con Costo”. Significa créditos bancarios, emisiones bursátiles, arrendamientos operativos y financieros. Cartas de crédito, al cierre de cada trimestre.

“Gasto por Intereses”. Significa intereses medidos sobre una base de los últimos 12 (doce) meses y comisiones generados sobre cualquier Deuda con Costo.

Obligaciones de No Hacer

Salvo que la Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles apruebe lo contrario, a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga a lo siguiente:

1. Giro del Negocio. No modificar el giro preponderante de Hospitales MAC.
2. Pago de Dividendos. El Emisor deberá de abstenerse de pagar dividendos o realizar cualquier distribución a sus accionistas si ha ocurrido y continúa una Causa de Vencimiento Anticipado.
3. Fusiones; Escisiones. No fusionarse o escindirse (o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero), salvo que (i) quede claramente establecido que la sociedad o entidad que resulte de la fusión o escisión, asuma las obligaciones del Emisor conforme a los Certificados Bursátiles, y (ii) dicha fusión o escisión no genere una Causa de Vencimiento Anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación o ambos, se convertirá en una Causa de Vencimiento Anticipado distinta a la que se señala en este numeral. De igual forma, quedan expresamente exceptuadas de esta obligación las fusiones que realice el Emisor con empresas afiliadas o subsidiarias.
4. Ventas de Activos. El Emisor no podrá, directa o indirectamente, transferir, transmitir, vender o enajenar a terceros (distintos a Subsidiarias del propio Emisor), ni permitirá que sus Subsidiarias directa o indirectamente transfieran, transmitan, vendan o enajenen a terceros (distintos al Emisor o a Subsidiarias del Emisor), todos o parte de sus activos y bienes que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de sus activos totales consolidados, fuera del curso ordinario de sus negocios, salvo por:
 - (i) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que se lleven a cabo para dar cumplimiento a compromisos contractuales contraídos con anterioridad a la fecha de la Emisión;
 - (ii) ventas cuyo producto sea reinvertido por el Emisor en otros activos dentro de los 360 (trescientos sesenta) días siguientes a la recepción de dicho producto;
 - (iii) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos no operativos realizadas por el Emisor y que que no resulten en una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al Título de la presente Emisión o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación, o ambos, se convierta en una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al Título de la presente Emisión, y
 - (iv) ventas, enajenaciones o transmisiones que, junto con otras ventas, enajenaciones o transmisiones realizadas fuera del curso ordinario de sus negocios, en un mismo ejercicio, no tengan un efecto adverso significativo sobre la solvencia del Emisor.
5. Operaciones con Personas Relacionadas. No celebrar operaciones con Personas Relacionadas que pudieren afectar de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor (según dicho término se define en la LMV), salvo (i) con la aprobación del consejo de administración del Emisor o los órganos intermedios que el consejo de administración designe para este fin, y (ii) que se trate de operaciones en el curso normal de los negocios del Emisor y, en caso de ser aplicable, se celebren en términos de mercado y cuando menos en términos iguales a los que el Emisor hubiera obtenido de realizar una operación similar con un tercero no relacionado.

La presente Emisión de Certificados Bursátiles otorga a los Tenedores el derecho a recibir el pago de principal e intereses ordinarios devengados y, en su caso, de intereses moratorios en las fechas y conforme a los términos establecidos en el Título. Asimismo, los Tenedores tendrán todos los derechos que se describen a lo largo del Título.

10. Funciones del Representante Común

Se ha designado como Representante Común de los Tenedores, en los términos de los artículos 64 fracción XIII, 68 y 69 de la LMV a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien ha aceptado la designación y se ha obligado a su fiel desempeño.

El Representante Común tendrá los derechos, facultades y obligaciones que se contemplen en el Título que represente los Certificados Bursátiles de la presente Emisión y en la legislación vigente. 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 mayoría de los Tenedores computada conforme lo dispuesto en el Título, salvo que se indique otra cosa en el instrumento que documente la presente Emisión. El Representante Común tendrá los siguientes derechos, facultades y obligaciones salvo que se indique otra cosa en el Título que documente la presente Emisión:

- (i) Suscribir el Título representativo de los Certificados Bursátiles de la presente Emisión, habiendo verificado el cumplimiento con todas las disposiciones legales aplicables.
- (ii) Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos autorizado por la CNB, conforme al Título correspondiente a la presente Emisión.
- (iii) Convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores y ejecutar sus resoluciones.
- (iv) Firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea general de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor.
- (v) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores.
- (vi) Calcular y publicar los cambios en las tasas de interés de los Certificados Bursátiles, en su caso.
- (vii) Calcular y publicar los avisos de pago de intereses con respecto a los Certificados Bursátiles.
- (viii) Actuar frente al Emisor como intermediario respecto de los Tenedores para el pago a éstos últimos de los rendimientos y amortizaciones correspondientes.
- (ix) Notificar a la CNBV, a Indeval y a la BIVA, por escrito o a través de los medios que estas últimas determinen, con cuando menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se tenga la intención de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, en su caso.
- (x) Notificar a Indeval por escrito de los cálculos y pagos de intereses relativos a los Certificados Bursátiles.
- (xi) Notificar a Indeval por escrito, una vez que los Certificados Bursátiles sean declarados vencidos en forma anticipada de conformidad con la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" del Título y en su caso, proporcionará a Indeval una copia del documento donde haya sido decretado tal vencimiento.
- (xii) Dar cumplimiento a todas las disposiciones legales que le sean aplicables.
- (xiii) Verificar que el Emisor cumpla con todas sus obligaciones al amparo del Título.
- (xiv) Notificar a las Agencias Calificadoras dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que conozca de cualquier incumplimiento de las obligaciones de pago del Emisor respecto de los Certificados Bursátiles.
- (xv) Ejercer los derechos de los Tenedores al amparo del Título.
- (xvi) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión; en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre indicarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información con respecto de la Emisión que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial.
- (xvii) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Título por parte del Emisor. El Representante Común tiene derecho de solicitar al Emisor, en relación con los Certificados

Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones antes referidas (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles), siempre y cuando dicha información no se trate de información confidencial del Emisor. Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación al Emisor, para que este solicite a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que le preste servicios relacionados con los Certificados Bursátiles, la información y documentación relacionada con los Certificados Bursátiles que sea estrictamente necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor que se refiere el párrafo anterior. Al respecto, el Emisor estará obligado a entregar dicha información y documentación y de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación y en los plazos razonables que éste solicite para el cumplimiento de sus funciones, siempre y cuando no se trate de información confidencial del Emisor. El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas anteriormente, si lo estima conveniente 1 (una) vez al año, y en cualquier otro momento que lo considere necesario, siempre y cuando le hubiere entregado un aviso al Emisor con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido de que si se trata de un asunto urgente y debidamente justificado por el Representante Común, la notificación deberá realizarse con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la visita o revisión correspondiente y siempre y cuando no se trate de revisión de información confidencial del Emisor.

A efecto de cumplir con lo anterior, en caso de que sea justificadamente necesario, el Representante Común podrá, bajo su entera responsabilidad y supervisión, contratar y asesorarse de profesionales, siempre y cuando haga dicha necesidad del conocimiento del Emisor y proporcione a éste un desglose de honorarios y servicios a ser proporcionados por tales profesionales, mismos que deberán ser aprobados por el Emisor previo a su contratación, a efecto de estar en posibilidad de proporcionar al Representante Común los recursos económicos suficientes.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los acasos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo fraudulentos) por parte del Emisor.

El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base en la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

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

El Representante Común estará obligado a solicitar inmediatamente al Emisor que se haga del conocimiento público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Título por parte del Emisor.

En caso que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este último tendrá la obligación de publicar dicho evento en forma inmediata. En caso de no existir un acuerdo entre el Representante Común y el Emisor en relación con la existencia y revelación de un incumplimiento, el Representante Común tendrá la facultad de convocar a una asamblea de Tenedores para que estos resuelvan lo conducente.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para 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 contrate a terceros especialistas en la materia de que se trate, que consideren necesarios y/o convenientes para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Título correspondiente y en la legislación aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores al respecto y en consecuencia, podrá

confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la contratación antes referida, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Título y de las disposiciones legales aplicables. Lo anterior en el entendido que si la asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no se le proporcionan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de México y en el Código Civil Federal con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación porque no le sean proporcionados, y

- (xviii) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, la LGTOC y a la Circular Única de Emisoras y las demás disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha que los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa o aquellos con relación a los cuales haya sido designado como tal sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas respecto de los mismos).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo conforme a los títulos que documenten las Emisiones o la legislación aplicable.

11. Asambleas de Tenedores

Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán reunirse en asamblea conforme a lo descrito a continuación. Las reglas señaladas en esta sección aplican con respecto a la presente Emisión y a los Tenedores de Certificados Bursátiles correspondientes a la presente Emisión.

- (a) Las Asambleas de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Título que documenta los Certificados Bursátiles de la presente Emisión, la LMV y la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de Certificados Bursátiles, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- (b) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común, a petición de los Tenedores de Certificados Bursátiles, como se indica a continuación, o a petición del Emisor.
- (c) El Emisor y los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen, en lo individual o conjuntamente, un 10% de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición del Emisor o de los Tenedores de Certificados Bursátiles solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.
- (d) La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y la hora en que dicha asamblea habrá de llevarse a cabo.
- (e) Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente, habrá quórum con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes.

- (f) Se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos aquellos Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes, en los siguientes casos:
 - (i) cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común; o
 - (ii) cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles u otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal e intereses ordinarios, en su caso, conforme al Título que documente los Certificados Bursátiles de la presente Emisión.

Cuando se pretenda realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, (i) para salvar cualquier error, omisión o defecto evidente en la

redacción del Título correspondiente a la presente Emisión, (ii) para corregir o adicionar cualquier disposición del Título correspondiente a la presente Emisión que resulte incongruente con el resto del mismo o para reflejar cualesquiera modificaciones a las leyes aplicables o a la Circular Única, o (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. En cualquier caso, si dichas modificaciones impactan el Título correspondiente a la presente Emisión, el Representante Común y el Emisor, según corresponda a cada uno, deberán llevar a cabo los trámites y cumplir con los requisitos necesarios para llevar a cabo el canje del Título correspondiente a la presente Emisión ante Indeval, debiendo informar a Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con por los menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el canje antes indicado, en el entendido que el Representante Común certificará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no han limitado o modificado los derechos de los tenedores. Dicho aviso deberá indicar (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al Título correspondiente a la presente Emisión. Los Tenedores, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles aceptan y facultan al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refiere este párrafo.

- (g) Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el inciso (f)(i) anterior, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes. Tratándose de cualesquiera de los asuntos mencionados en el inciso (f)(ii) anterior, en asambleas reunidas en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes.
- (h) Para asistir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores de Certificados Bursátiles deberán depositar las constancias de depósito que expida Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, carta poder del apoderado que asista a la asamblea respectiva e identificación oficial vigente de dicho apoderado, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.
- (i) En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles que el Emisor o cualquier persona afiliada con el Emisor hayan adquirido.
- (j) De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles o del Representante Común, serán conservados por este último y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- (k) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación. La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles 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.

- (l) No obstante lo establecido anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.
- (m) Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza el Título que documenta la presente Emisión o la legislación aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de Certificados Bursátiles de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

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.

12. Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta

Las siguientes personas participaron ya sea en el análisis financiero o en otros aspectos de dicha evaluación, así como en la elaboración del presente Suplemento:

Emisor

MAC Health S.A.P.I. de C.V.	Miguel Isaac Khoury Siman	Director General
	Manuel Héctor. González Figueroa	Director de Administración y Finanzas
	Roberto Suárez Espinoza	Relación con Inversionistas

Representante Común

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	Patricia Flores Milchorena	Directora de Representación Común
--	----------------------------	-----------------------------------

Intermediarios Colocadores

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	Nathan Moussan Farca	Director Banca Corporativa y Banca de Inversión
---	----------------------	---

Antonio Godínez Quintana	Subdirector – Banca de Inversión
--------------------------	----------------------------------

Heissan Juliette Rojas Fraíno	Gerente – Banca de Inversión
-------------------------------	------------------------------

Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Tomás Méndez Sepúlveda	Director – Banca de Inversión
-----------------------------------	------------------------	-------------------------------

Asesor Legal Externo

White & Case, S.C.	Juan Antonio Martín Díaz Caneja	Socio
--------------------	---------------------------------	-------

Auditor Externo

Baker Tilly México, S.C.	Sahid Iván Castaños	Socio
--------------------------	---------------------	-------

La relación con los inversionistas estará bajo responsabilidad de Roberto Suárez Espinoza, en las oficinas del Emisor en Matamoros 101, Col. Alameda, C.P. 38050, Celaya Guanajuato tel. (461) 287-5144, correo electrónico roberto.suarez@hospitalesmac.com.

NINGUNA DE LAS PERSONAS ANTES MENCIONADAS QUE PARTICIPARON EN EL ANÁLISIS Y/O ELABORACIÓN DEL PRESENTE SUPLEMENTO TIENE UN INTERÉS ECONÓMICO DIRECTO O INDIRECTO EN LAS EMISIONES, SALVO LO RELATIVO AL PAGO DE LOS HONORARIOS PROFESIONALES QUE EN SU CASO SEAN CUBIERTOS CON LOS RECURSOS DERIVADOS DE LA EMISIÓN QUE SE REALICEN AL AMPARO DEL PROGRAMA QUE SE ENCUENTRAN CATALOGADOS DENTRO DE LOS GASTOS DE LA EMISIÓN RESPECTIVA.

13. Calificaciones otorgadas por HR Ratings de México, S.A. de C.V. y Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., a la presente Emisión: ‘HR A+ con perspectiva estable’, la cual significa que la Emisión ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos. Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación que se adjunta al presente como Anexo 2.

Calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., a la presente Emisión: ‘A+/M’ la cual significa Bueno. Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en períodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables. Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación que se adjunta al presente como Anexo 2.

Las calificaciones otorgadas a la Emisión no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de las agencias calificadoras de valores.

14. Acontecimientos Recientes

Para mayor información relacionada con el Emisor, los Certificados Bursátiles y el Programa, favor de consultar el Prospecto del Programa.



15. Personas Responsables

De conformidad con lo previsto por la Circular Única de Emisoras, se presentan las siguientes declaraciones:



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

EMISOR

MAC Health S.A.P.I. de C.V.



Miguel Isaac Khoury Siman
Director General



Manuel Héctor Gonzalez Figueroa
Director de Administración y Finanzas



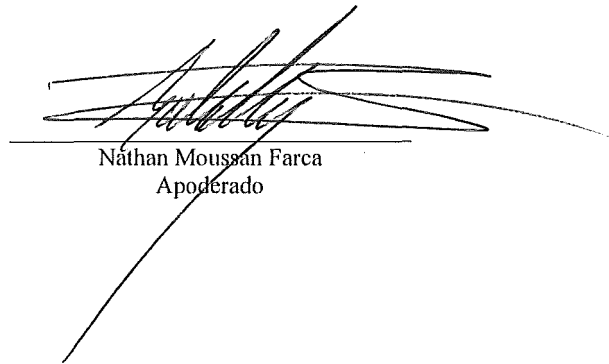
Serafín González Pérez
Director Jurídico

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, 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 que sean materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al 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 Institucional de Valores, S.A. de C.V.**

INTERMEDIARIO COLOCADOR

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



Nathan Moussan Farca
Apoderado

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que, a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, 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 que sean materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al 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 Institucional de Valores, S.A. de C.V.**

INTERMEDIARIO COLOCADOR

Punto Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tomás Méndez Sepúlveda', is written over a horizontal line.

Tomás Méndez Sepúlveda
Apoderado

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de Certificados Bursátiles al amparo del Programa 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.

LICENCIADO EN DERECHO

White & Case, S.C.



Juan Antonio Martín Díaz Caneja
Socio

16. Anexos

1. Título que ampara la Emisión.
2. Dictámenes de Calidad Crediticia Otorgados por las Agencias Calificadoras.

MACROTÍTULO

CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO

“SALUD 20”

5'000,000 (cinco millones)

TÍTULOS AL PORTADOR EMITIDOS POR

MAC HEALTH, S.A.P.I. DE C.V.

POR UN MONTO TOTAL DE

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



Ciudad de México, a 25 de septiembre de 2020.

MAC Health, S.A.P.I. de C.V. (indistintamente “Hospitales MAC”, “MAC” o el “Emisor”), por virtud de este título (el “Título”), se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de \$500'000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.), más los intereses respectivos, en los términos y condiciones que se indican a continuación y de conformidad con los artículos 61, 62 y 64 de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”).

El presente Título ampara 5'000,000 (cinco millones) de certificados bursátiles, al portador, con un Valor Nominal de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno (los “Certificados Bursátiles”).

El presente Título se expide para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que de conformidad con la legislación aplicable deban ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval, que la establecida a dichas instituciones en la LMV y demás legislación aplicable.

Los Certificados Bursátiles que ampara el presente Título son del tipo al que se refiere la fracción I del artículo 62 de la LMV. Este Título se emite al amparo del programa de certificados bursátiles con carácter revolvente del Emisor por \$1,500'000,000.00 (mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) mediante el oficio No. 153/12482/2020 de fecha 24 de agosto de 2020, y ha quedado inscrito en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) bajo el No. 3711-4.15-2020-001 (el “Programa”).

La presente Emisión de Certificados Bursátiles constituye la primera emisión realizada al amparo del Programa a la cual se le proporcionó la inscripción en el RNV bajo el número 3711-4.15-2020-001-01, según oficio No. 153/12482/2020 de fecha 24 de agosto de 2020.

Definiciones. Los siguientes términos que se utilizan con mayúscula inicial, distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración, tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos en este Título adicionalmente a los que se señalan a continuación, siendo éstos igualmente aplicables en las formas singular y plural.

“Accionista de Control” significa Miguel Isaac Khoury Siman.

“Agencias Calificadoras” significa la agencia calificadora que otorgue la calificación correspondiente la Emisión de Certificados Bursátiles y que se especificará en el Aviso y el Suplemento respectivo.

“BIVA” significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

“Cambio de Control” significa, que (i) el Accionista de Control, en cualquier momento y por cualquier motivo, pierda la capacidad de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (a) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas o nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del consejo de administración del Emisor, o (b) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas del Emisor, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma; o, (ii) que el Accionista de Control deje de pertenecer al consejo de administración del Emisor.

“Causas de Vencimiento Anticipado”, tiene el significado que se le atribuye en el apartado de “Causas de Vencimiento Anticipado” que se detalla más adelante.

“Certificados Bursátiles” tiene el significado que se le atribuye en el segundo párrafo del presente Título.

“CNBV” tiene el significado que se le atribuye en el cuarto párrafo del presente Título.

“Circula Única de Emisoras” significa las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, incluyendo cualesquier modificaciones a las mismas.

“Documentos de la Operación” significa, el presente Título, los Avisos y el Suplemento relativo a la Emisión.

“Deuda Neta” significa Deuda con Costo menos posición en caja al cierre de cada trimestre.

“Deuda con Costo” significa créditos bancarios, emisiones bursátiles, arrendamientos operativos y financieros, cartas de crédito, al cierre de cada trimestre.

“Día Hábil” significa cualquier día, que no sea sábado o domingo o día inhábil, en el que las instituciones de banca múltiple deban mantener sus oficinas abiertas para celebrar operaciones con el público, conforme al calendario que publique periódicamente la CNBV.

“Emisión” significa la emisión de los Certificados Bursátiles que ampara el presente Título, a la cual le fue asignada la clave de pizarra “SALUD 20” a la Fecha de Emisión.

“Emisor” o “MAC” o “Hospitales MAC” tiene el significado que se menciona en el primer párrafo del presente Título.

“Fecha de Emisión” tiene el significado que se le atribuye en la sección “Fecha de Emisión” contenida en el presente Título.

“Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual” tiene el significado que se indica en la sección “Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses” del presente Título.

“Fecha de Vencimiento” tiene el significado que se le atribuye en la sección “Fecha de Vencimiento” contenida en el presente Título.

“Gasto por Intereses”. Significa intereses medidos sobre una base de los últimos 12 (doce) meses y comisiones generados sobre cualquier Deuda con Costo.

“Indeval” tiene el significado que se le atribuye en el tercer párrafo del presente Título.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Programa” tiene el significado que se le atribuye en el cuarto párrafo del presente Título.

“Periodo de Intereses” tiene el significado que se le atribuye en la sección “Periodicidad en el pago de intereses” del presente Título.

“Pesos” significa la moneda de curso legal de México.

“Prima por Amortización Anticipada” tiene el significado que se le atribuye en la Sección “Amortización Total Anticipada Voluntaria” del presente Título.

“Representante Común” significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, institución que funge como representante común de los Tenedores.

“RNV” tiene el significado que se le atribuye en el cuarto párrafo del presente Título.

“SEDI” significa sistema electrónico de envío y difusión de información autorizado por la CNBV a la bolsa de valores de que se trate.

“Sistema DIV” significa SEDI autorizado por la CNBV a BIVA.

“STIV-2” Significa el sistema de transferencia de información sobre valores instrumentado por la CNBV.

“Tasa de Interés Bruto Anual” tiene el significado que se le atribuye en la sección “Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses” contenida en el presente Título.

“Tasa de Interés de Referencia” tiene el significado que se le atribuye en la sección “Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses” contenida en el presente Título.

“Tenedores” significan los titulares, en cualquier tiempo, de los Certificados Bursátiles en circulación quienes estarán representados en todo momento por el Representante Común.

“TIE” significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio publicada por el Banco de México, o la tasa que la sustituya.

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

“EBITDAR” significa utilidad antes de intereses, impuestos, gastos por arrendamiento, depreciación y amortización, de los últimos 12 (doce) meses.

“UDIs” Significa Unidades de Inversión cuyo valor es publicado por el Banco de México.

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

Tipo de Oferta: Pública Primaria Nacional.

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

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

Fecha de Emisión. 25 de septiembre de 2020.

Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles. 1,820 (mil ochocientos veinte) días.

Fecha de Vencimiento. 19 de septiembre de 2025 (la "Fecha de Vencimiento").

Destino de los Recursos. Los recursos netos que obtenga el Emisor con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles, se utilizarán principalmente para sustitución de pasivos conforme a la indicado en la Sección 4. "*Destino de los Fondos*" del Suplemento.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V., a la presente Emisión: 'HR A+ con perspectiva estable', la cual significa que la Emisión ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos. Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación que se adjunta al Suplemento de la presente Emisión como Anexo 2.

Calificación otorgada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., a la presente Emisión: 'A+/M' la cual significa Bueno. Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en períodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables. Los inversionistas deberán consultar el fundamento de la calificación que se adjunta al Suplemento de la presente Emisión como Anexo 2.

Las calificaciones otorgadas por las agencias calificadoras de valores a la Emisión no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones o modificaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de las agencias calificadoras de valores.

Régimen Fiscal: La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles que ampara el presente Título, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles. (i) personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, se encuentra sujeta a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2020, y (ii) a personas físicas o morales residentes en el extranjero, a lo previsto por los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y en otras disposiciones complementarias, incluyendo sin limitar el Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de 2019 y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PERSONALES DEL BENEFICIARIO EFECTIVO DE LOS INTERESES O RENDIMIENTOS. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses.

A partir de la Fecha de Emisión, y en tanto no sean totalmente amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su Valor Nominal, a la Tasa de Interés Bruto Anual, que el Representante Común calculará 2 (dos) Días Hábiles anteriores al inicio de cada Período de Intereses (la "Fecha de Determinación de la

Tasa de Interés Bruto Anual”), computado a partir de la Fecha de Emisión o al inicio de cada Período de Intereses y que regirá precisamente durante ese período de intereses.

La tasa de interés bruto anual (la “Tasa de Interés Bruto Anual”) se calculará mediante la adición de 2.85% (dos punto ochenta y cinco por ciento) a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la “Tasa TIIE” o la “Tasa de Interés de Referencia”) a un plazo de 28 (veintiocho) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses, y en caso de que no se publicara la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días, se utilizará la TIIE al plazo más cercano, dada a conocer por el Banco de México, por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, -incluso internet- autorizado al efecto precisamente por Banco de México, en 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, caso en el cual deberá tomarse como base la tasa comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la TIIE dejare de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de 28 (veintiocho) días y se entenderá, para todos los efectos del presente Título, que dicha tasa sustituta es la “Tasa de Interés de Referencia”. La Tasa de Interés de Referencia se deberá capitalizar o en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

TC = Tasa de Interés de Referencia capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.
TR = Tasa de Interés de Referencia.
PL = Plazo de la TIIE o de la Tasa de Interés de Referencia en días.
NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta fecha de pago de intereses correspondiente.

Los cálculos para determinar las tasas y los intereses ordinarios a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses respectiva sin duplicidad. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las fechas de pagos de intereses que se mencionan en la sección “Periodicidad en el Pago de Intereses” del presente Título.

Para determinar el monto de intereses ordinarios pagaderos en cada Período de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean totalmente amortizados, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

I	=	Interés bruto del Período de Intereses que corresponda.
VN	=	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.
TB	=	Tasa de Interés Bruto Anual.
NDE	=	Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

Iniciado cada Período de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho período no sufrirá cambios durante el mismo. El Representante Común, 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de pago de intereses que corresponda, dará a conocer por escrito (o cualesquiera otros medios que determinen) a la CNBV, a la BIVA y a Indeval el importe de los intereses a pagar, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente período de los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer a la CNBV, a través de STIV-2 y a la BIVA a través del Sistema DIV (o cualesquiera otros medios que éstas determinen) a más tardar con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago de intereses, el importe de los intereses ordinarios a pagar, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Período de Intereses.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización de principal y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 A.M. (horario de la Ciudad de México) de ese día.

En caso de que algún pago de intereses no sea cubierto en su totalidad en alguna de las fechas de pago de intereses correspondientes, Indeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, Indeval no será responsable si no entregare la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

El presente Título se mantendrá en depósito con Indeval. En los términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores el Emisor determina que el presente Título no llevará cupones adheridos; haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

Periodicidad en el Pago de Intereses. Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán durante la vigencia de la Emisión cada 28 (veintiocho) días, en aquellos días que se indican conforme al siguiente calendario y en las siguientes fechas:

Número	Fecha de Pago de Intereses
1	23 de octubre de 2020
2	20 de noviembre de 2020
3	18 de diciembre de 2020
4	15 de enero de 2021
5	12 de febrero de 2021
6	12 de marzo de 2021
7	9 de abril de 2021
8	7 de mayo de 2021
9	4 de junio de 2021
10	2 de julio de 2021

11	30 de julio de 2021
12	27 de agosto de 2021
13	24 de septiembre de 2021
14	22 de octubre de 2021
15	19 de noviembre de 2021
16	17 de diciembre de 2021
17	14 de enero de 2022
18	11 de febrero de 2022
19	11 de marzo de 2022
20	8 de abril de 2022
21	6 de mayo de 2022
22	3 de junio de 2022
23	1 de julio de 2022
24	29 de julio de 2022
25	26 de agosto de 2022
26	23 de septiembre de 2022
27	21 de octubre de 2022
28	18 de noviembre de 2022
29	16 de diciembre de 2022
30	13 de enero de 2023
31	10 de febrero de 2023
32	10 de marzo de 2023
33	7 de abril de 2023
34	5 de mayo de 2023
35	2 de junio de 2023
36	30 de junio de 2023
37	28 de julio de 2023
38	25 de agosto de 2023
39	22 de septiembre de 2023
40	20 de octubre de 2023
41	17 de noviembre de 2023
42	15 de diciembre de 2023
43	12 de enero de 2024
44	9 de febrero de 2024
45	8 de marzo de 2024
46	5 de abril de 2024
47	3 de mayo de 2024
48	31 de mayo de 2024

49	28 de junio de 2024
50	26 de julio de 2024
51	23 de agosto de 2024
52	20 de septiembre de 2024
53	18 de octubre de 2024
54	15 de noviembre de 2024
55	13 de diciembre de 2024
56	10 de enero de 2025
57	7 de febrero de 2025
58	7 de marzo de 2025
59	4 de abril de 2025
60	2 de mayo de 2025
61	30 de mayo de 2025
62	27 de junio de 2025
63	25 de julio de 2025
64	22 de agosto de 2025
65	19 de septiembre de 2025

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas no sea un Día Hábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, sin que esto sea considerado como un incumplimiento, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en que se haya aumentado el Periodo de Intereses anterior.

Para efectos del presente Título, por “Periodo de Intereses”, se entenderá el periodo de 28 (veintiocho) días comprendido entre cada una de las fechas de pago de intereses.

Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Primer Periodo de Intereses. 7.58% (siete punto cincuenta y ocho por ciento).

Intereses Moratorios. En caso de incumplimiento en el pago del principal de los Certificados Bursátiles amparados por el presente Título, se devengarán intereses moratorios sobre el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante el plazo que dure el incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y multiplicado por los días efectivamente transcurridos en incumplimiento. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, señalando en la sección “Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses” más adelante.

Amortización de Principal. El principal de los Certificados Bursátiles será amortizado en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento, a su Valor Nominal, contra de la entrega de las constancias emitidas por Indeval o del Título. En el caso que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles deberá ser liquidado el Día Hábil inmediato anterior, sin que esto sea considerado como un incumplimiento.

Amortización Total Anticipada Voluntaria. El Emisor tendrá el derecho de amortizar anticipadamente a partir del

inicio del tercer año de vigencia de los Certificados Bursátiles y previo a la Fecha de Vencimiento, la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles, a un precio por Certificado Bursátil igual a lo que resulte mayor entre: (a) el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, o (b) el precio limpio calculado mediante el promedio aritmético de los últimos 30 (treinta) Días Hábles previos a la fecha de notificación de amortización anticipada con base en la información provista en dicho momento por Valmer y PIB (i.e., el Precio de Amortización Anticipada). Adicional al Precio de Amortización Anticipada, para efectos de poder llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria, el Emisor deberá pagar, en su caso, una prima por amortización anticipada (la "Prima por Amortización Anticipada") que deberá ser calculada sobre el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles, conforme a lo siguiente:

Periodo de realización de la Amortización Anticipada Voluntaria	Prima por Amortización
Durante el tercer año de vigencia de la Emisión	75 puntos base
Durante el cuarto año de vigencia de la Emisión	50 puntos base
Durante el quinto año de vigencia de la Emisión	Sin prima

La amortización anticipada se llevará a cabo conforme al precio establecido en el párrafo anterior más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere, siempre y cuando el Emisor dé un aviso por escrito al Representante Común, respecto de su decisión de ejercer dicho derecho de amortización anticipada cuando menos con 6 (seis) Días Hábles de anticipación a la fecha de pago en la que el Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles. Asimismo, el Representante Común deberá informar con la misma anticipación por escrito (o a través de cualquier otro medio que determinen) a la CNBV, a Indeval y a la BIVA, a través del Sistema DIV (o cualesquier otros medios que ésta determine) el deseo del Emisor de ejercer la amortización anticipada voluntaria total de los Certificados Bursátiles conforme a la presente sección. Dichos avisos contendrán la fecha en que se hará el pago, el importe a pagar de intereses y principal, así como los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles.

Una vez hecha la notificación a que se refiere el párrafo anterior, en caso de que el Emisor decida no ejercer su derecho respecto de la amortización anticipada voluntaria, deberá notificar por escrito al Representante Común con por lo menos 2 (dos) Días Hábles antes de la fecha de pago en que pretendía llevar a cabo dicha amortización anticipada voluntaria, lo anterior a efecto de que el Representante Común informe con la misma anticipación y por escrito a Indeval lo conducente. En caso de no realizarlo en dicha fecha y decida no ejercer su derecho los gastos generados en los que incurra el Representante Común respecto de dicho cambio serán con cargo al Emisor.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses. El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán en la Fecha de Vencimiento y en cada una de las fechas de pago de intereses, respectivamente. Excepto por el pago de principal, en caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, el pago se deberá realizar en el Día Hábil inmediato siguiente, sin que esto se considere como un incumplimiento, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, quien mantiene su domicilio en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México. Para el caso del principal, en caso de que la fecha de pago no sea un Día Hábil, el pago se deberá realizar el Día Hábil inmediato anterior. Tratándose del pago de intereses moratorios, dichos pagos se realizarán en las oficinas del Representante Común ubicadas en Cordillera de los Andes 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, México, Código Postal 11000.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles. Sujeto a las condiciones del mercado, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles Originales. Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la emisión de los

Certificados Bursátiles Originales (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BIVA) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones y Causas de Vencimiento Anticipado). Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses ordinarios correspondientes a todo el Período de Intereses en curso respectivo en su fecha de emisión, los cuales serán calculados a la tasa de intereses aplicable a los Certificados Bursátiles Originales.

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

1. El Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles Originales, o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado, conforme a los Certificados Bursátiles Originales.
2. El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor podrá emitir y ofrecer públicamente, sumado al monto de las emisiones en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de los Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el monto total autorizado del Programa. Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán una prelación de pago equivalente (*pari passu*) en todos sus aspectos a los Certificados Bursátiles Originales salvo por las modificaciones que contengan los Certificados Bursátiles Adicionales conforme a lo establecido en el inciso 3 siguiente.
3. En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, (i) el monto total de la emisión (representado por la suma del monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto emitido respecto de los Certificados Bursátiles Adicionales), (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Originales y la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, (iv) el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Originales y el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Adicionales que será igual al plazo que existe entre su fecha de emisión y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales, y (v) el destino de los recursos que obtendrá el Emisor con motivo de la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales.
4. La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documenta los Certificados Bursátiles Originales, en el entendido de que si dicha fecha no coincide con la fecha en que inicie cualquiera de los Periodos de Intereses conforme al Título que documenta los Certificados Bursátiles Originales, los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses ordinarios correspondientes a todo el Período de Intereses en curso en su fecha de emisión y el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá reflejar los intereses ordinarios devengados desde la fecha en que dio inicio el Período de Intereses vigente. En este caso, los Certificados Bursátiles Originales continuarán devengando intereses desde el inicio del Período de Intereses que se encuentre entonces vigente.
5. Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.

6. El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la Emisión de Certificados Bursátiles Originales a que se refiere este Título.

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

Garantía

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

Obligaciones de Hacer y de No Hacer del Emisor Frente y/o en Beneficio de los Tenedores.

Obligaciones de Dar

En adición a las obligaciones de pago de principal, intereses ordinarios y, en su caso, intereses moratorios establecidas en el presente Título, no se contemplan obligaciones de dar a cargo del Emisor.

Obligaciones de Hacer

Salvo que la Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles apruebe lo contrario, a partir de la fecha del presente y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga a cumplir por sí mismo, y en los casos específicamente previstos a continuación, con lo siguiente:

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

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

(c) Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado el Emisor en términos de la LMV, de la Circular Única de Emisoras y de cualesquiera otras disposiciones aplicables.

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

2. Existencia Corporativa: Contabilidad y Autorizaciones. (a) Conservar su existencia legal y mantenerse como negocio en marcha, salvo por lo dispuesto en los párrafos 3 y 4 de la sección "Obligaciones de No Hacer" más adelante.

(b) Mantener su contabilidad consolidada de conformidad con las NIIF o cualesquiera principios o criterios contables que reemplacen a cualquiera de las NIIF de conformidad con la legislación aplicable.

3. Destino de Fondos. Usar los recursos de la colocación para los fines estipulados en el presente Título y en el Suplemento.
4. Inscripción y Listado. Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y en el listado de valores de la BIVA.
5. Activos y Seguros. (a) Mantener y hacer que sus Subsidiarias mantengan los bienes necesarios para la realización de sus actividades en buen estado, salvo por el desgaste y deterioro derivados de su uso, así como las reparaciones, reemplazos y mejoras necesarios para el buen funcionamiento de dichos bienes. Se exceptúan de esta obligación aquellos activos que no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor y sus Subsidiarias, en su conjunto.
- (b) Mantener con compañías de seguros reconocidas, seguros sobre los bienes que constituyan bienes relevantes para el desempeño de sus actividades, en términos similares a los que actualmente tiene contratados.
6. Obligaciones Fiscales. El Emisor deberá cumplir y estar al corriente en el pago de todos los impuestos, contribuciones, derechos y cargas gubernamentales que les sean aplicables, determinados, impuestos o exigidos, salvo por los impuestos, contribuciones, derechos y cargas gubernamentales (independientemente del monto) cuya constitucionalidad o determinación se encuentre pendiente de resolver por ser motivo de controversia con, o de diferimiento solicitado ante, la autoridad fiscal competente, siempre que el Emisor (a) haya interpuesto de buena fe los medios de defensa que establecen las leyes fiscales aplicables, (b) haya establecido o mantenga reservas suficientes, de ser necesario conforme a las NIIF aplicables, para el caso de que se declare por sentencia ejecutoria la procedencia del pago y (c) haya procedido a garantizar el interés fiscal en los términos que exigen las disposiciones fiscales aplicables, de ser el caso. Se exceptúan de la obligación anterior aquellas obligaciones cuya falta de cumplimiento no afecte de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor.
7. Obligaciones Laborales. El Emisor deberá cumplir y estar al corriente en el pago de sus obligaciones de naturaleza laboral (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, las cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, así como las contribuciones al Sistema de Ahorro para el Retiro), o cualquier otra aportación establecida en las leyes o reglamentos aplicables, salvo por aquellas obligaciones laborales (independientemente del monto) cuya aplicación o determinación se encuentre pendiente de resolver por ser motivo de controversia con, o de diferimiento solicitado ante, las autoridades competentes, siempre que el Emisor (a) haya interpuesto de buena fe los medios de defensa que establecen las disposiciones legales aplicables, (b) haya establecido o mantenga reservas suficientes, de ser necesario conforme a las NIIF aplicables, para el caso de que se declare por sentencia ejecutoria la procedencia del pago y (c) haya procedido a garantizar el interés de los trabajadores en los términos que exigen las disposiciones aplicables, de ser el caso. Se exceptúan de la obligación anterior aquellas obligaciones cuya falta de cumplimiento no afecte de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor.
8. Prelación de Pagos (Pari Passu). El Emisor hará lo necesario para que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan obligaciones directas y quirografarias del Emisor y que tengan la misma prelación de pago, en caso de concurso mercantil, que sus demás obligaciones directas y quirografarias, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.
9. Notificaciones. Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor deberá notificar por escrito y de manera inmediata al Representante Común, y a cada una de las Agencias Calificadoras dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento, la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado.
10. Apalancamiento Neto. Al final de cada trimestre, conforme al reporte que se presente a la BIVA, el Emisor deberá mantener una razón EBITDAR dividida entre Deuda Neta igual o menor a 3.50x, medida sobre una base de los últimos 12 meses.

11. Cobertura de Intereses. Al final de cada trimestre, conforme al reporte que se presente a la BIVA, el Emisor deberá mantener una razón de EBITDAR dividida entre Gasto por Intereses igual o menor a 1.50x, medido sobre una base de los últimos doce meses.

Obligaciones de No Hacer

Salvo que la Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles apruebe lo contrario, a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles, y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor se obliga a lo siguiente:

1. Giro del Negocio. No modificar el giro preponderante de Hospitales MAC.

2. Pago de Dividendos. El Emisor deberá de abstenerse de pagar dividendos o realizar cualquier distribución a sus accionistas si ha ocurrido y continúa una Causa de Vencimiento Anticipado.

3. Fusiones; Escisiones. No fusionarse o escindirse (o consolidarse de cualquier otra forma con cualquier tercero), salvo que (i) quede claramente establecido que la sociedad o entidad que resulte de la fusión o escisión, asuma las obligaciones del Emisor conforme a los Certificados Bursátiles, y (ii) dicha fusión o escisión no genere una Causa de Vencimiento Anticipado o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación o ambos, se convertirá en una Causa de Vencimiento Anticipado distinta a la que se señala en este numeral. De igual forma, quedan expresamente exceptuadas de esta obligación las fusiones que realice el Emisor con empresas afiliadas o subsidiarias.

4. Ventas de Activos. El Emisor no podrá, directa o indirectamente, transferir, transmitir, vender o enajenar a terceros (distintos a Subsidiarias del propio Emisor), ni permitirá que sus Subsidiarias directa o indirectamente transfieran, transmitan, vendan o enajenen a terceros (distintos al Emisor o a Subsidiarias del Emisor), todos o parte de sus activos y bienes que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de sus activos totales consolidados, fuera del curso ordinario de sus negocios, salvo por:

(i) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos que se lleven a cabo para dar cumplimiento a compromisos contractuales contraídos con anterioridad a la fecha de la Emisión;

(ii) ventas cuyo producto sea reinvertido por el Emisor en otros activos dentro de los 360 (trescientos sesenta) días siguientes a la recepción de dicho producto;

(iii) ventas, enajenaciones o transmisiones de activos no operativos realizadas por el Emisor y que que no resulten en una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al presente Título o cualquier otro evento que, con el transcurso del tiempo o mediante notificación, o ambos, se convierta en una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al presente Título, y

(iv) ventas, enajenaciones o transmisiones que, junto con otras ventas, enajenaciones o transmisiones realizadas fuera del curso ordinario de sus negocios, en un mismo ejercicio, no tengan un efecto adverso significativo sobre la solvencia del Emisor.

5. Operaciones con Personas Relacionadas. No celebrar operaciones con Personas Relacionadas que pudieren afectar de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera del Emisor (según dicho término se define en la LMV), salvo (i) con la aprobación del consejo de administración del Emisor o los órganos intermedios que el consejo de administración designe para este fin, y (ii) que se trate de operaciones en el curso normal de los negocios del Emisor y, en caso de ser aplicable, se celebren en términos de mercado y cuando menos en términos iguales a los que el Emisor hubiera obtenido de realizar una operación similar con un tercero no relacionado.

La presente Emisión de Certificados Bursátiles otorga a los Tenedores el derecho a recibir el pago de principal e intereses ordinarios devengados y, en su caso, de intereses moratorios en las fechas y conforme a los términos establecidos en el presente Título. Asimismo, los Tenedores tendrán todos los derechos que se describen a lo largo del presente Título.

Causas de Vencimiento Anticipado

En el supuesto de que suceda cualquiera de las siguientes causas de vencimiento anticipado (las “Causas de Vencimiento Anticipado”), se podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles:

1. **Falta de Pago Oportuno de Intereses.** Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno, a su vencimiento de cualquier cantidad de intereses, y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse salvo el último pago de intereses el cual deberá efectuarse en la Fecha de Vencimiento.
2. **Información Falsa o Incorrecta.** Si el Emisor divulga al público información sobre su situación financiera, contable o legal que sea incorrecta o falsa, en cualquier aspecto que pueda afectar de manera adversa y significativa su situación financiera, y dicha información no se rectifica dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cualquier funcionario responsable hubiere tenido conocimiento de dicha situación.
3. **Insolvencia.** Si el Emisor fuere declarado en concurso mercantil o quiebra por una autoridad judicial competente mediante una resolución firme y definitiva, o si el Emisor admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
4. **Validez de los Certificados Bursátiles.** Si el Emisor rechaza, reclama o impugna la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles.
5. **Incumplimiento de Obligaciones Conforme a los Certificados Bursátiles.** Si el Emisor incumple con cualquiera de sus obligaciones de dar, hacer o no hacer contenidas en el presente Título, en el entendido que para el caso de incumplimiento de las obligaciones señaladas en los párrafos 1(a) a 1(d), 2(b), 5 (a)(b), 6 y 7 de la sección “Obligaciones de Hacer” contenida en el presente Título, se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor hubiere recibido una notificación por escrito del Representante Común en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate, (ii) para el caso de incumplimiento de las obligaciones señaladas en el párrafo 4, de la sección “Obligaciones de no Hacer” contenida en el presente Título, se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento, y (iii) para el caso de incumplimiento de las obligaciones señaladas en los párrafos 10 y 11 de la sección “Obligaciones de Hacer” del presente Título, se considerará que el Emisor se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento subsiste por 2 (dos) trimestres consecutivos.
6. **Sentencias.** Si se emite cualquier resolución judicial firme y definitiva (no susceptible de apelación, recurso o juicio alguno), en contra del Emisor individualmente o en conjunto con cualquier otra resolución judicial con dichas características, exceda de la cantidad de \$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) (o su equivalente en otras monedas) y dicha sentencia no sea pagada o garantizada dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a su fecha.
7. **Cambio de Control.** Si ocurre un Cambio de Control.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los numerales 3 o 4 anteriores, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos automáticamente, sin necesidad de aviso de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en el inciso 1 anterior (y haya transcurrido el plazo de gracia aplicable), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme al Título se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor que represente cuando menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación entregue una notificación por escrito al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles y por tanto hacer exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos, en cuyo caso el Representante Común convocará a una asamblea de Tenedores para que resuelva lo conducente. En caso de no haber solicitud por parte de tenedor alguno una vez transcurridos los 3 (tres) días hábiles siguientes a aquél en el que haya ocurrido el evento, el Representante Común procederá a convocar a una asamblea de Tenedores para que resuelva respecto del vencimiento anticipado.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los numerales 2, 5, u 6 anteriores (y, en su caso, hayan transcurrido los plazos de gracia aplicables), todas las cantidades pagaderas por el Emisor conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando la asamblea de Tenedores resuelva declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso se harán exigibles de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En caso de que el Representante Común tenga conocimiento de que se actualizó alguna de las Causas de Vencimiento Anticipado que se establecen en la presente sección y las mismas no hayan sido subsanadas de conformidad con los términos de la presente sección, deberá notificarlo al Emisor en cuanto tenga conocimiento, pero a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en la que tuvo conocimiento de dicha Causa de Vencimiento Anticipado y deberá a su vez notificar dicho evento a Indeval por escrito o a través de los medios que ésta determine, y a la BIVA y a la CNBV (a través del Sistema DIV o de los medios que éstas determinen) en cuanto tenga conocimiento, pero a más tardar al Día Hábil siguiente a aquél en que tenga conocimiento de dicha Causa de Vencimiento Anticipado así como cuando se haya declarado el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, debiendo proporcionar oportunamente a Indeval una copia del documento donde haya sido decretado tal vencimiento conforme a las reglas contenidas en el presente Título y en la legislación aplicable al respecto.

Derechos de los Tenedores.

La presente Emisión de Certificados Bursátiles otorga a los Tenedores el derecho a recibir el pago de principal e intereses ordinarios devengados y, de intereses moratorios en las fechas y conforme a los términos establecidos en el presente Título. Asimismo, los Tenedores tendrán todos los derechos que se describen a lo largo del presente Título.

Asambleas de Tenedores; Facultades y Reglas de Instalación.

Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán reunirse en asamblea conforme a lo descrito a continuación. Las reglas señaladas en esta sección aplican con respecto a la presente Emisión y a los Tenedores de Certificados Bursátiles correspondientes a la presente Emisión.

- (a) Las Asambleas de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del presente Título, la LMV y la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de Certificados Bursátiles, aún respecto de los ausentes y disidentes.

- (b) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común, a petición de los Tenedores de Certificados Bursátiles, como se indica a continuación, o a petición del Emisor.
- (c) El Emisor y los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen, en lo individual o conjuntamente, un 10% de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, a petición del Emisor o de los Tenedores de Certificados Bursátiles solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.
- (d) La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en alguno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y la hora en que dicha asamblea habrá de llevarse a cabo.
- (e) Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (f) siguiente, habrá quórum con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes.

- (f) Se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos aquellos Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes, en los siguientes casos:

- (i) cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común; o

- (ii) cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles u otorgar prórrogas o esperas al Emisor respecto de los pagos de principal e intereses ordinarios, en su caso, conforme al Título que documente los Certificados Bursátiles de la presente Emisión.

Cuando se pretenda realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, (i) para salvar cualquier error, omisión o defecto evidente en la redacción del presente Título, (ii) para corregir o adicionar cualquier disposición del presente Título que resulte incongruente con el resto del mismo o para reflejar cualesquiera modificaciones a las leyes aplicables o a la Circular Única, o (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. En cualquier caso, si

dichas modificaciones impactan el presente Título, el Representante Común y el Emisor, según corresponda a cada uno, deberán llevar a cabo los trámites y cumplir con los requisitos necesarios para llevar a cabo el canje del presente Título ante Indeval, debiendo informar a Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con por los menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el canje antes indicado, en el entendido que el Representante Común certificará por escrito a Indeval que dichas modificaciones no han limitado o modificado los derechos de los tenedores. Dicho aviso deberá indicar (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al presente Título. Los Tenedores, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles aceptan y facultan al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refiere este párrafo.

- (g) Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el inciso (f)(i) anterior, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes. Tratándose de cualesquiera de los asuntos mencionados en el inciso (f)(ii) anterior, en asambleas reunidas en virtud de una segunda o ulterior convocatoria, se requerirá que estén presentes en ella los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por los Tenedores de Certificados Bursátiles que, en lo individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes.
- (h) Para asistir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores de Certificados Bursátiles deberán depositar las constancias de depósito que expida Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, carta poder del apoderado que asista a la asamblea respectiva e identificación oficial vigente de dicho apoderado, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores de Certificados Bursátiles podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.
- (i) En ningún caso podrán ser representados en la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles que el Emisor o cualquier persona afiliada con el Emisor hayan adquirido.
- (j) De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles o del Representante Común, serán conservados por este último y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores de Certificados Bursátiles, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- (k) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación. La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores de Certificados Bursátiles 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.
- (l) No obstante lo establecido anteriormente, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

- (m) Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza el Título que documenta la presente Emisión o la legislación aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de los asuntos que se traten.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de Certificados Bursátiles de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

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

Representante Común. CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple será el representante común de todos los Tenedores de Certificados Bursátiles. Mediante la firma de este Título que documenta los Certificados Bursátiles, por conducto de su representante, acepta el cargo, para beneficio de los Tenedores de Certificados Bursátiles.

Funciones del Representante Común. Se ha designado como Representante Común de los Tenedores, en los términos de los artículos 64 fracción XIII, 68 y 69 de la LMV a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, quien ha aceptado la designación y se ha obligado a su fiel desempeño.

El Representante Común tendrá los derechos, facultades y obligaciones que se contemplen en el presente Título y en la legislación vigente. 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 mayoría de los Tenedores computada conforme lo dispuesto en el presente Título, salvo que se indique otra cosa en el instrumento que documente la presente Emisión. El Representante Común tendrá los siguientes derechos, facultades y obligaciones:

- (i) Suscribir el presente Título, habiendo verificado el cumplimiento con todas las disposiciones legales aplicables.
- (ii) Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos autorizado por la CNBV, conforme al presente Título.
- (iii) Convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores y ejecutar sus resoluciones.
- (iv) Firmar, en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea general de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Emisor.
- (v) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores.
- (vi) Calcular y publicar los cambios en las tasas de interés de los Certificados Bursátiles, en su caso.
- (vii) Calcular y publicar los avisos de pago de intereses con respecto a los Certificados Bursátiles.
- (viii) Actuar frente al Emisor como intermediario respecto de los Tenedores para el pago a éstos últimos de los rendimientos y amortizaciones correspondientes.
- (ix) Notificar a la CNBV, a Indeval y a la BIVA, por escrito o a través de los medios que estas últimas determinen, con cuando menos 6 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se tenga la intención de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, en su caso.

- (x) Notificar a Indeval por escrito de los cálculos y pagos de intereses relativos a los Certificados Bursátiles.
- (xi) Notificar a Indeval por escrito, una vez que los Certificados Bursátiles sean declarados vencidos en forma anticipada de conformidad con la sección "Causas de Vencimiento Anticipado" del Título y en su caso, proporcionará a Indeval una copia del documento donde haya sido decretado tal vencimiento.
- (xii) Dar cumplimiento a todas las disposiciones legales que le sean aplicables.
- (xiii) Verificar que el Emisor cumpla con todas sus obligaciones al amparo del presente Título.
- (xiv) Notificar a las Agencias Calificadoras dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que conozca de cualquier incumplimiento de las obligaciones de pago del Emisor respecto de los Certificados Bursátiles.
- (xv) Ejercer los derechos de los Tenedores al amparo del presente Título.
- (xvi) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión; en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre indicarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información con respecto de la Emisión que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial.
- (xvii) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Título por parte del Emisor. El Representante Común tiene derecho de solicitar al Emisor, en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones antes referidas (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles), siempre y cuando dicha información no se trate de información confidencial del Emisor. Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación al Emisor, para que este solicite a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que le preste servicios relacionados con los Certificados Bursátiles, la información y documentación relacionada con los Certificados Bursátiles que sea estrictamente necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Emisor que se refiere el párrafo anterior. Al respecto, el Emisor estará obligado a entregar dicha información y documentación y de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación y en los plazos razonables que éste solicite para el cumplimiento de sus funciones, siempre y cuando no se trate de información confidencial del Emisor. El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas anteriormente, si lo estima conveniente 1 (una) vez al año, y en cualquier otro momento que lo considere necesario, siempre y cuando le hubiere entregado un aviso al Emisor con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido de que si se trata de un asunto urgente y debidamente justificado por el Representante Común, la notificación deberá realizarse con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la visita o revisión correspondiente y siempre y cuando no se trate de revisión de información confidencial del Emisor.

A efecto de cumplir con lo anterior, en caso de que sea justificadamente necesario, el Representante Común podrá, bajo su entera responsabilidad y supervisión, contratar y asesorarse de profesionales, siempre y cuando haga dicha necesidad del conocimiento del Emisor y proporcione a éste un desglose de honorarios y servicios a ser proporcionados por tales profesionales, mismos que deberán ser aprobados por el Emisor previo a su contratación, a efecto de estar en posibilidad de proporcionar al Representante Común los recursos económicos suficientes.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de mala fe o ilegales (incluyendo fraudulentos) por parte del Emisor.

El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base en la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

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

El Representante Común estará obligado a solicitar inmediatamente al Emisor que se haga del conocimiento público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Título por parte del Emisor.

En caso que el Emisor omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este último tendrá la obligación de publicar dicho evento en forma inmediata. En caso de no existir un acuerdo entre el Representante Común y el Emisor en relación con la existencia y revelación de un incumplimiento, el Representante Común tendrá la facultad de convocar a una asamblea de Tenedores para que estos resuelvan lo conducente.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para 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 contrate a terceros especialistas en la materia de que se trate, que consideren necesarios y/o convenientes 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 al respecto y en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores. En caso de que la asamblea de Tenedores no apruebe la contratación antes referida, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Título y de las disposiciones legales aplicables. Lo anterior en el entendido que si la asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no se le proporcionan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus correlativos artículos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de México y en el Código Civil Federal con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a

anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación porque no le sean proporcionados, y

(xviii) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, la LGTOC y a la Circular Única de Emisoras y las demás disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha que los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa o aquellos con relación a los cuales haya sido designado como tal sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas respecto de los mismos).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo conforme a los títulos que documenten las Emisiones o la legislación aplicable.

Objeto Social del Emisor. El Emisor tiene por objeto:

1. La adquisición, suscripción, tenencia, enajenación, administración y control de acciones, partes sociales o títulos de crédito que las representen, emitidas por sociedades mercantiles mexicanas o extranjeras, y ejercer los derechos corporativos y económicos inherentes a las mismas de acuerdo con las leyes aplicables y comprar, votar, vender, transmitir, enajenar, suscribir, tener, usar, gravar, disponer, permutar o rematar bajo cualquier título toda clase de acciones, partes sociales participaciones y cuotas de toda clase de persona moral en la manera que sea permitido por la legislación aplicable.
2. Emitir acciones, bonos, obligaciones societarias, certificados bursátiles, incluso fiduciarios, títulos de crédito y cualquier clase de valores para ofertarlos y colocarlos en el mercado de valores bursátil y extrabursátil, de acuerdo con las normas previstas en la Ley del Mercado de Valores.
3. Celebrar cualquier contrato, convenio o acuerdo, incluso para constituir fideicomisos, comisiones o mandatos, con los intermediarios financieros y bursátiles, enunciativamente, con Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Sociedades Operadoras de Fondos de Inversión, Bolsas de Valores, instituciones para el depósito de valores y otros participantes del mercado, para allegarse de recursos del mercado bursátil o extrabursátil para proyectos propios o el financiamiento del desarrollo de sociedades bajo su control.
4. Dirigir directa e indirectamente, la administración, la estrategia y las principales políticas de sociedades mercantiles.
5. La adquisición, venta, arrendamiento y administración de toda clase de inmuebles, incluso a través de fideicomisos.

6. El desarrollo, compra, administración, licenciamiento, importación y exportación de todo tipo de bienes muebles e inmuebles, patentes, marcas, derechos de autor, secretos industriales y cualquier derecho de propiedad industrial destinados al cumplimiento de su objeto social.
7. La celebración de toda clase de actos y contratos mercantiles y civiles necesarios para el desarrollo de su objeto social; así como la realización de todos los actos anexos y conexos y el ejercicio del comercio en general.
8. Otorgar garantías reales y personales; emitir obligaciones, aceptar, girar, avalar, toda clase de títulos y operaciones de crédito, otorgar fianzas y garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados, ya sea como garante, aval y otro, incluyendo actuar como obligado solidario en obligaciones a cargo de terceros, garantizar obligaciones y deudas de personas físicas o morales, con las que la Sociedad tenga, directa o indirectamente, un interés, relación contractual o sea una parte relacionada.
9. Obtener créditos con bancos y/o instituciones crediticias tanto nacionales como extranjeras para la realización del objeto social.
10. La ejecución de toda clase de actos y la celebración de todos los convenios o contratos civiles, laborales, administrativos, mercantiles o de cualquier naturaleza que de una manera directa o indirecta se relacionen con los fines anteriores y que sean consecuencia de los mismos, así como la realización de toda clase de actos de comisión y mediación mercantil, indispensables al objeto de la sociedad; contratar toda clase de prestaciones, servicios, aceptar y conferir comisiones.
11. Abrir; operar y cancelar cuentas bancarias, así como para girar en contra de las mismas y designar a las personas que puedan firmar en ellas, y respecto de las mismas suscribir y emitir títulos de crédito.
12. La adquisición y emisión de acciones como parte del proceso de reestructuración corporativa a que se refiere el artículo 24 (veinticuatro) de la Ley del Impuesto sobre la Renta.
13. En general, la celebración de todos los actos permitidos por la Ley.

La realización de los actos y actividades antes descritos, estará sujeta a lo dispuesto en los artículos vigésimo tercero y trigésimo de estos Estatutos, en lo que sea aplicable.

Legislación Aplicable y Jurisdicción. El presente Título y los Certificados Bursátiles que éste ampara se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes de México. El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, cualquier asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles y/o cualquier Documento de la Operación, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

Domicilio del Emisor. Matamoros 101, Col. Alameda, C.P. 38050, Celaya Guanajuato, México

El presente Título consta de 24 (veinticuatro) páginas y se suscribe por el Emisor y, para efectos de hacer constar la aceptación de su encargo, obligaciones y sus facultades, el Representante Común de los Tenedores de Certificados Bursátiles, en la Ciudad de México, México, el 25 de septiembre de 2020.

[RESTO DE PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

El Emisor
MAC Health, S.A.P.I. de C.V.



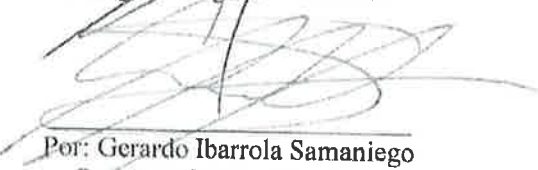
Por: Miguel Isaac Khoury Siman
Cargo: Apoderado

La presente hoja de firmas corresponde al Título que ampara la Emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra "SALUD 20".

Representante Común de los Tenedores
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Por: Patricia Flores Milchorena
Cargo: Delegado Fiduciario



Por: Gerardo Ibarrola Samaniego
Cargo: Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas corresponde al Título que ampara la Emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra "SALUD 20".



Credit
Rating
Agency

SALUD 20 y SALUD 20-2

MAC Health, S.A.P.I. de C.V.

A NRSRO Rating*

México D.F. a 18 de agosto del 2020.

Miguel Khoury
Director General
MAC Health S.A.P.I de C.V.
Privada Matamoros 101
Col. Alameda, C.P. 38050
Celaya, Guanajuato

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ha procedido a determinar la calificación de HR A+ con Perspectiva Estable para las emisiones a vasos comunicantes SALUD 20 y SALUD 20-2 de MAC Health, S.A.P.I. de C.V por un monto en conjunto de hasta PS\$1,000m.

La calificación asignada de HR A+ significa que el emisor o emisión con esta calificación ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos.

La ratificación de calificación para la Emisión SALUD 20 y la asignación para SALUD 20-2 se fundamenta en la calificación de MAC Health S.A.P.I. (Hospitales MAC), la cual fue asignada el 19 de junio del 2020 en HR A+ con Perspectiva Estable. A su vez, dicha calificación se basa en el crecimiento acelerado de sus ingresos totales esperados (TACC de 34.0% del 2020 al 2022), gracias al aumento en unidades hospitalarias, margen bruto y EBITDA, los cuales cerraron en niveles de 39.9% y 22.1% respectivamente en los UDM al 2T20 (vs. 28.8% y 12.5% respectivamente durante los UDM al 2T19). Asimismo, en el periodo de proyección se consideran los adecuados resultados del DSCR (razón de cobertura del servicio de la deuda, por sus siglas en inglés) de 1.8x en 2020, 4.1x en 2021 y 7.2x en 2022, causado por un servicio de la deuda reducido por las emisiones con vencimiento en cinco años y la métrica de DN/FLE (Deuda Neta/Flujo Libre de Efectivo) de 4.5 años para 2020, 2.9 años para 2021 y 1.5 años en 2022 apoyada por una adecuada generación de resultados.

Las emisiones a vasos comunicantes SALUD 20 y SALUD 20-2 se esperan por un monto total, en su conjunto, de hasta PS\$1,000m a un plazo de cinco años, ambas con una única amortización al vencimiento. La emisión SALUD 20 se colocará a una tasa de interés fija, mientras que SALUD 20-2 tendrá una tasa variable. Los recursos serán destinados para la liquidación total de la deuda actual y como inversión de CAPEX para la adquisición o construcción de unidades hospitalarias. Las emisiones se realizarán al amparo del programa de Certificados Bursátiles largo plazo (el Programa) por hasta PS\$1,500m o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIS). A continuación, se detallan las principales características.

Hoja 1 de 11

*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

SALUD 20 y SALUD 20-2

MAC Health, S.A.P.I. de C.V.

A NRSRO Rating*

Características de la Emisiones SALUD 20 y SALUD 20-2

Emisor	Mac Health, S.A.P.I. de C.V.	
Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Largo Plazo (CBs)	
Clave de Pizarra	SALUD 20	SALUD 20-2
Monto del Programa	Hasta por PS\$1,500m o su equivalente en UDIs, sin que el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación excedan el Monto Total Autorizado del Programa.	
Vigencia del Programa	5 años a partir de su fecha de autorización.	
Monto de la Emisión	Hasta PS\$1,000m, a través de vasos comunicantes en el entendido sin que la suma total de ambas emisiones, SALUD 20 y SALUD 20-2, exceda este monto.	
Vigencia de la Emisión	1,820 días, equivalente a aproximadamente cinco años.	
Tasa de la Emisión	Tasa Fija por designar el día de la colocación	TIE + una sobretasa por designar el día de la colocación
Denominación	Los CBs estarán denominados en Pesos Mexicanos	
Amortización de Principal	El principal de los Certificados Bursátiles será amortizado en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento, a su valor nominal, contra de la entrega de las constancias emitidas por Indeval o del Título.	
Amortización Anticipada	A partir del inicio del tercer año de vigencia de los Certificados Bursátiles y previo a la Fecha de Vencimiento, el Emisor tendrá el derecho de amortizar anticipadamente en cualquier fecha de pago de intereses la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles.	
Destino de los Fondos	Los recursos netos que obtenga el Emisor con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles se utilizarán para inversión en capital y en activos, sustitución de pasivos, tesorería, capital de trabajo, posibles expansiones y/o en general, para llevar a cabo los actos generales necesarios para cumplir con su objeto social sin que a un corto o mediano plazo se tenga un fin específico.	
Representante Común	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	

Fuente: HR Ratings con base en información proporcionada por la Empresa.

Desempeño Histórico

- **Crecimiento constante en ingresos.** El modelo de negocios de Hospitales MAC, así como el potencial crecimiento de la industria, le han generado un fuerte crecimiento en unidades administradas y ventas totales. Durante el periodo de 2017 a 2019, la Empresa creció 25.8% TACC en sus ingresos cerrando el primer semestre del 2020 (1S20) en siete unidades hospitalarias.
- **Altos márgenes dado formato de operación.** Debido al enfoque en control de costos, la Empresa ha podido mantener en línea sus costos de ventas y gastos generales, aun teniendo un crecimiento en ventas; esto les ha permitido niveles de margen bruto y EBITDA de 39.9% y 22.6% UDM al 2T20 (vs. 33.6% y 16.0% durante 2017 a 2019).

Expectativas para Periodos Futuros

- **Nuevas Aperturas.** MAC Health se encuentra en una etapa de crecimiento mediante la construcción o adquisición de hospitales, por lo que se espera incrementar el número de unidades a 13 durante los siguientes tres años (actualmente cuenta con 7).
- **Mejora en Márgenes.** De acuerdo con el crecimiento esperado en el número de hospitales, se estima un beneficio por apalancamiento operativo debido a los nuevos hospitales que se tendrían, lo que llevaría a márgenes de 16.9% en 2020, 17.3% en 2021 y 18.0% en 2022.
- **Fuertes niveles de DSCR y DSCR con caja.** Por motivos de las dos emisiones que se realizarán durante el 2S20 y que tendrá un plazo de cinco años, el servicio de la deuda se mantendrá en niveles estables. Además, se estima una mayor generación de FLE (crecimiento promedio de 75.9%), lo que resultaría en un DSCR y DSCR con caja promedio en 4.4x y 7.5x respectivamente.

Factores adicionales considerados

- **Curvas de maduración y de expansión.** Para los escenarios proyectados por HR Ratings, se está considerando el inicio de operaciones de siete hospitales, de los cuales tres ya se encuentran en proceso de construcción.

Hoja 2 de 11

*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.

Twitter: @HRRATINGS

La variación de tiempo en la curva de maduración y de expansión fue la variable utilizada, considerando que cada hospital tarda en promedio 15 meses para llegar a un punto de maduración.

- **Financiamiento por Emisión.** Hospitales MAC realizará dos emisiones para el fondeo de las nuevas operaciones, de los cuales P\$1,000m están considerados dentro de las estimaciones de 2020 a 2022.
- **Independencia del Consejo de Administración.** El 57.1% de los consejeros miembros del Consejo de Administración son de carácter independiente, lo que fortalece la toma de decisiones dentro de la Empresa.
- **Impacto del COVID-19.** No se han observado efectos materiales sobre las operaciones de Hospitales MAC; sin embargo, HR Ratings dará seguimiento al impacto que se pudiera tener a los resultados de la Empresa.

Factores que podrían subir la calificación

- **Maduración de nuevas aperturas.** Una vez que la Empresa lleve a cabo las aperturas planeadas y que dichas nuevas unidades muestren una maduración adecuada, se podría ver un impacto positivo dada la generación de FLE que ello implicaría. Esto considerando que el plan de crecimiento se normalizara para periodos futuros.
- **Aumento en niveles de Efectivo.** La calificación otorgada a Hospitales MAC podría subir en dado caso que los niveles de generación de FLE tuvieran un incremento por una mayor estabilidad en las cuentas del capital de trabajo, mínimas para cubrir la operación del negocio. Esto se vería impactado en los DSCR's para 2021 y 2022.

Factores que podrían bajar la calificación

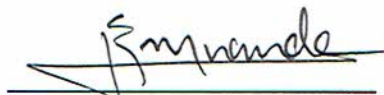
- **Curvas de maduración más extensas.** En caso de que las curvas de maduración de las unidades sean de mayor plazo, MAC Health tardará en percibir los ingresos, por lo que podría presentar una desaceleración en su crecimiento como se percibe en el escenario de estrés (27.9% TACC en el periodo de proyección).
- **Contracción de márgenes.** Aunque exista una reducción en ingresos totales, los costos de operación y gastos generales siguen incurriendo al mismo nivel que en el escenario base, ya que tienen una naturaleza fija por el giro del negocio de Hospitales MAC. Sin embargo, una compresión en términos de márgenes, que llevaran al margen EBITDA por debajo de 12.0%, podría ser una variable para la baja en la calificación.
- **Presión en DSCR y DSCR con caja.** En un escenario de estrés, si existiera una menor generación de FLE (niveles de P\$100m), se incurriera a mayor financiamiento al previsto por HR Ratings (P\$1,000.0m) y/o que el perfil de vencimiento fuera menor a 5 años, las métricas de DSCR y DSCR con caja se verían presionadas (1.2x y 2.3x en promedio respectivamente) modificando la calificación a la baja.

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".

Esta carta calificación para las emisiones SALUD 20 y SALUD 20-2 de Hospitales MAC sustituye la carta calificación entregada el 19 de junio del 2020 por parte de HR Ratings.

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

Atentamente,



Luis Miranda, CFA

Director Ejecutivo Senior de Deuda Corporativa / ABS
HR Ratings

Anexo - Escenario Base

Nota: Proyecciones realizadas en la última revisión de Hospitales MAC el 19 de junio del 2020, habiendo actualizado los anexos al 2T20.

Mac Health (Base): Balance en Pesos Nominales (millones)								
	2017*	2018*	2019*	2020P	2021P	2022P	2T19	2T20
ACTIVOS TOTALES	1,384	1,639	2,413	2,992	3,176	3,466	1,793	2,758
Activo Circulante	226	219	382	653	728	892	363	506
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	48	46	15	229	278	441	22	47
Cuentas por Cobrar a Clientes	110	100	301	331	333	312	269	316
Otros Cuentas por Cobrar ¹	21	20	31	36	44	54	13	23
Inventarios	14	16	12	28	43	53	17	44
Otros Activos Circulantes ²	33	38	23	28	31	33	42	76
Activos no Circulantes	1,157	1,420	2,031	2,339	2,447	2,573	1,430	2,253
Inversiones en Acciones	1	2	2	194	194	194	11	3
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	1,134	1,380	1,900	2,114	2,222	2,347	1,410	2,094
Crédito Mercantil	3	3	3	17	17	17	0	147
Impuestos Diferidos	19	24	8	0	0	0	0	0
Otros Activos No Circulantes ³	0	11	117	13	14	14	9	9
PASIVOS TOTALES	301	476	794	1,229	1,263	1,304	564	1,042
Pasivo Circulante	135	73	305	229	264	305	129	612
Pasivo con Costo	104	35	135	0	0	0	35	363
Proveedores	26	25	86	135	165	201	76	74
Impuestos por Pagar	3	6	25	34	36	38	8	57
Otros Pasivos Circulantes ⁴	3	7	59	60	63	65	11	117
Pasivos no Circulantes	165	404	489	1,000	1,000	1,000	435	430
Pasivo con Costo	165	393	483	1,000	1,000	1,000	435	399
Otros Pasivos No Circulantes ⁵	0	11	7	0	0	0	0	15
CAPITAL CONTABLE	1,083	1,163	1,619	1,764	1,914	2,163	1,229	1,717
Capital Contribuido	484	484	484	520	520	520	484	484
Utilidades Acumuladas	495	656	1,037	1,172	1,244	1,394	697	1,132
Utilidad del Ejercicio	104	23	98	72	150	249	47	101
Deuda Total	269	428	618	1,000	1,000	1,000	470	762
Deuda Neta	221	383	603	770	722	559	448	715
Días Cuenta por Cobrar Clientes	57	57	79	44	42	39	74	76
Días Inventario	11	10	8	11	11	10	9	12
Días por Pagar Proveedores	21	24	35	30	32	31	27	37

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

Proyecciones a partir del 1T20.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

¹ Incluye cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras.

² Incluye impuestos por recuperar, IVA, pagos anticipados e instrumentos financieros derivados.

³ Incluye depósitos en garantía y activos mantenidos para su venta.

⁴ Incluye anticipos de clientes, partes relacionadas e instrumentos financieros derivados.

⁵ Incluye impuestos sobre la renta diferidos y beneficio a empleados.





Credit
Rating
Agency

SALUD 20 y SALUD 20-2

MAC Health, S.A.P.I. de C.V.

A NRSRO Rating*

Mac Health (Base): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)								
	2017*	2018*	2019*	2020P	2021P	2022P	1S19	1S20
Ventas Netas	697	832	1,103	1,330	1,929	2,633	487	711
Ingresos Totales	727	883	1,166	1,392	2,012	2,746	519	711
Descuentos, rebajas y devoluciones	-30	-50	-64	-61	-83	-113	-32	0
Costos de Operación	439	611	691	800	1,144	1,547	303	408
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	258	222	412	530	784	1,086	184	302
Gastos de Generales	144	135	178	305	451	612	64	122
UOPADA (EBITDA)	113	87	234	225	334	474	120	180
Depreciación y Amortización	18	25	34	61	60	66	32	22
Utilidad de Operación	95	62	200	164	273	407	89	158
Ingresos por Intereses	8	10	0	20	24	27	0	0
Intereses Pagados	23	46	60	81	83	79	27	40
Otros Gastos Financieros	0	1	8	0	0	0	0	1
Ingreso Financiero Neto	-16	-36	-60	-61	-60	-52	-27	-41
Resultado Cambiario	0	0	0	0	0	0	0	1
Resultado Integral de Financiamiento	-16	-36	-60	-61	-60	-52	-27	-40
Utilidad antes de Impuestos	79	26	140	103	214	356	61	117
Impuestos sobre la Utilidad	-25	3	42	31	64	107	14	16
Impuestos Causados	6	5	24	31	64	107	14	16
Impuestos Diferidos	-31	-2	18	0	0	0	0	0
Utilidad Neta Consolidada	104	23	98	72	150	249	47	101
Cifras UDM								
Número de unidades hospitalarias	5	6	6	9	10	12	6	7
Cambio en Ventas (%)	25.9%	19.5%	32.5%	20.6%	45.0%	36.5%	6.9%	48.2%
Margen Bruto	37.0%	26.6%	37.3%	39.9%	40.7%	41.2%	28.8%	39.9%
Margen EBITDA	16.2%	10.4%	21.2%	16.9%	17.3%	18.0%	12.5%	22.1%
EBITDAR ²	166	190	308	302	423	577	N/A	N/A
Tasa de Depreciación (%)	2.5%	2.1%	2.4%	2.6%	2.1%	1.8%	2.2%	1.4%
Tasa de Impuestos (%)	-31.9%	11.7%	30.0%	30.0%	30.0%	30.0%	1.4%	22.7%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	0.6	0.6	0.6	0.6	0.9	1.1	0.3	0.3
Retorno sobre Capital Empleado (%)	4.6%	4.6%	11.8%	7.4%	12.0%	16.8%	5.6%	13.4%
Tasa Pasiva	29.2%	16.1%	12.0%	9.3%	8.3%	7.9%	15.5%	11.6%
Tasa Activa	10.8%	6.0%	0.1%	4.6%	4.2%	4.1%	4.9%	0.1%

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

Proyecciones a partir del 1T20.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

¹ Costo por venta/baja de activos fijos.

² EBITDAR = EBIT + depreciación + rentas.

Mac Health (Base): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)

	2017*	2018*	2019*	2020P	2021P	2022P	2T19	2T20
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	79	26	140	103	214	356	61	117
Depreciación y Amortización	18	25	34	61	60	66	32	22
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb. y Negocios Conjuntos	-0	-12	-2	0	0	0	0	0
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	-1	-0	-1	0	0	0	0	0
Intereses a Favor	-5	-10	-0	-20	-24	-27	0	0
Otras Partidas de Inversión ¹	2	0	0	0	0	0	0	-2
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversión	14	3	31	41	37	39	32	21
Intereses Devengados	19	45	58	81	83	79	27	40
Otras Partidas de Financiamiento	0	0	-6	0	0	0	0	0
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	19	45	52	81	83	79	27	40
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	113	74	223	225	334	474	120	178
Decremento (Incremento) en Clientes	-39	0	-221	-30	-1	21	-169	-10
Decremento (Incremento) en Inventarios	-1	-2	4	-16	-15	-10	-1	-32
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	-18	4	28	1	-11	-13	28	-47
Incremento (Decremento) en Proveedores	11	-1	61	50	30	36	61	-11
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	-10	3	3	3	5	5	-5	65
Capital de trabajo	-56	4	-124	8	7	40	-96	-35
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	-13	-9	-8	-31	-64	-107	-14	0
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-70	-5	-133	-23	-57	-67	-110	-35
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	43	69	91	202	276	407	10	143
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Inver. de acciones con carácter perm.	0	0	-110	-192	0	0	-9	-66
Inversión en Prop., Planta y Equipo	-477	-211	-171	-174	-168	-192	-61	-246
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	65	27	2	0	0	0	0	0
Inversión en Activos Intangibles	0	0	0	-16	0	0	3	-21
Intereses Cobrados	5	10	0	20	24	27	0	0
Otros Activos	0	-11	-15	0	0	0	0	81
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	-406	-186	-293	-360	-144	-165	-67	-252
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	-363	-117	-203	-157	132	242	-57	-109
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios, Bursátiles y Otros Financiamientos	227	283	226	1,132	0	0	42	172
Amortización de Financiamientos Bancarios y Otros Financiamiento	-90	-124	-36	-750	0	0	0	-27
Intereses Pagados y otras partidas	-19	-45	-58	-81	-83	-79	-27	-40
Financiamiento "Ajeno"	118	114	132	300	-83	-79	15	104
Incrementos (Decremento) en el Capital Social	0	0	0	33	0	0	0	0
Prima en Venta de Acciones	162	0	0	3	0	0	0	0
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	18	0	0	0	0	0	0	0
Otras Partidas ²	-10	0	40	37	0	0	18	36
Financiamiento "Propio"	170	0	40	73	0	0	18	36
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	288	114	172	373	-83	-79	33	140
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	-75	-3	-31	216	49	163	-24	32
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	123	48	45	14	229	278	45	14
Efectivo y equiv. al final del Periodo	48	45	14	229	278	441	21	45
Cifras UDM								
Capex de Mantenimiento	-9	-13	-17	-31	-30	-33	-14	-12
Flujo Libre de Efectivo	34	56	74	172	246	373	-82	211
Amortización de Deuda	90	124	36	750	0	0	-66	-63
Revolencia automática	-66	-20	-0	-714	0	0	90	98
Amortización de Deuda Final	24	104	35	36	0	0	23	35
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	14	36	58	61	60	52	48	71
Servicio de la Deuda	38	140	93	97	60	52	71	106
DSCR	0.9	0.4	0.8	1.8	4.1	7.2	(1.1)	2.0
Caja Inicial Disponible	123	48	45	14	229	278	13	22
DSCR con Caja Inicial	4.1	0.7	1.3	1.9	8.0	12.6	(1.0)	2.2
Deuda Neta a FLE	6.5	6.8	8.2	4.5	2.9	1.5	(5.5)	3.4
Deuda Neta a EBITDA	2.0	4.4	2.6	3.4	2.2	1.2	4.0	2.4

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

Proyecciones a partir del 1T20.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

¹ Baja de Gastos de Instalación.

² Déficit adquirido por escisión de CH Mac e Inmuebles, S.A.P.I. de C.V.



Credit
Rating
Agency

SALUD 20 y SALUD 20-2

MAC Health, S.A.P.I. de C.V.

A NRSRO Rating*

Anexo - Escenario de Estrés

Mac Health (Estrés): Balance en Pesos Nominales (millones)								
	2017*	2018*	2019*	2020P	2021P	2022P	2T19	2T20
ACTIVOS TOTALES	1,384	1,639	2,413	2,906	2,987	3,142	1,793	2,758
Activo Circulante	226	219	382	567	567	627	363	506
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	48	46	15	158	106	53	22	47
Cuentas por Cobrar a Clientes	110	100	301	319	345	427	269	316
Otros Cuentas por Cobrar ¹	21	20	31	36	44	54	13	23
Inventarios	14	16	12	26	41	60	17	44
Otros Activos Circulantes ²	33	38	23	28	31	33	42	76
Activos no Circulantes	1,157	1,420	2,031	2,339	2,419	2,515	1,430	2,253
Inversiones en Acciones	1	2	2	194	194	194	11	3
Planta, Propiedad y Equipo (Neto)	1,134	1,380	1,900	2,114	2,194	2,289	1,410	2,094
Crédito Mercantil	3	3	3	17	17	17	0	147
Impuestos Diferidos	19	24	8	0	0	0	0	0
Otros Activos No Circulantes ³	0	11	117	13	14	14	9	9
PASIVOS TOTALES	301	476	794	1,216	1,255	1,297	564	1,042
Pasivo Circulante	135	73	305	216	255	297	129	612
Pasivo con Costo	104	35	135	0	0	0	35	363
Proveedores	26	25	86	122	157	194	76	74
Impuestos por Pagar	3	6	25	34	36	38	8	57
Otros Pasivos Circulantes ⁴	3	7	59	60	63	65	11	117
Pasivos no Circulantes	165	404	489	1,000	1,000	1,000	435	430
Pasivo con Costo	165	393	483	1,000	1,000	1,000	435	399
Otros Pasivos No Circulantes ⁵	0	11	7	0	0	0	0	15
CAPITAL CONTABLE	1,083	1,163	1,619	1,692	1,733	1,846	1,229	1,717
Capital Contribuido	484	484	484	520	520	520	484	484
Utilidades Acumuladas	495	656	1,037	1,172	1,172	1,213	697	1,132
Utilidad del Ejercicio	104	23	98	0	41	113	47	101
Deuda Total	269	428	618	1,000	1,000	1,000	470	762
Deuda Neta	221	383	603	842	893	946	448	715
Días Cuenta por Cobrar Clientes	57	57	79	49	48	43	74	76
Días Inventario	11	10	8	14	13	12	9	12
Días por Pagar Proveedores	21	24	35	27	29	29	27	37

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

Proyecciones a partir del 1T20.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

¹ Incluye cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras.

² Incluye impuestos por recuperar, IVA, pagos anticipados e instrumentos financieros derivados.

³ Incluye depósitos en garantía y activos mantenidos para su venta.

⁴ Incluye anticipos de clientes, partes relacionadas e instrumentos financieros derivados.

⁵ Incluye impuestos sobre la renta diferidos y beneficio a empleados.



Credit
Rating
Agency

SALUD 20 y SALUD 20-2

MAC Health, S.A.P.I. de C.V.

A NRSRO Rating*

Mac Health (Estrés): Estado de Resultados en Pesos Nominales (millones)

	2017*	2018*	2019*	2020P	2021P	2022P	1S19	1S20
Ventas Netas	697	832	1,103	1,225	1,670	2,305	487	711
Ingresos Totales	727	883	1,166	1,274	1,742	2,404	519	711
Descuentos, rebajas y devoluciones	-30	-50	-64	-49	-72	-99	-32	0
Costos de Operación	439	611	691	773	1,050	1,440	303	408
Utilidad Operativa bruta (antes de depreciar)	258	222	412	452	620	865	184	302
Gastos de Generales	144	135	178	322	420	562	64	122
UOPADA (EBITDA)	113	87	234	130	200	303	120	180
Depreciación y Amortización	18	25	34	61	60	65	32	22
Utilidad de Operación	95	62	200	69	140	238	89	158
Ingresos por Intereses	8	10	0	18	13	13	0	0
Intereses Pagados	23	46	60	86	94	89	27	40
Otros Gastos Financieros	0	1	8	0	0	0	0	1
Ingreso Financiero Neto	-16	-36	-60	-69	-81	-77	-27	-41
Resultado Cambiano	0	0	0	0	0	0	0	1
Resultado Integral de Financiamiento	-16	-36	-60	-69	-81	-77	-27	-40
Utilidad antes de Impuestos	79	26	140	0	59	161	61	117
Impuestos sobre la Utilidad	-25	3	42	0	18	48	14	16
Impuestos Causados	6	5	24	0	18	48	14	16
Impuestos Diferidos	-31	-2	18	0	0	0	0	0
Utilidad Neta Consolidada	104	23	98	0	41	113	47	101
Cifras UDM								
Número de unidades hospitalarias	5	6	6	9	10	13	6	7
Cambio en Ventas (%)	25.9%	19.5%	32.5%	11.1%	36.4%	38.0%	6.9%	48.2%
Margen Bruto	37.0%	26.6%	37.3%	36.9%	37.1%	37.5%	28.8%	39.9%
Margen EBITDA	16.2%	10.4%	21.2%	10.6%	12.0%	13.1%	12.5%	22.1%
EBITDAR ²	166	190	308	204	283	394	N/A	N/A
Tasa de Depreciación (%)	2.5%	2.1%	2.4%	2.6%	2.1%	1.8%	2.2%	1.4%
Tasa de Impuestos (%)	-31.9%	11.7%	30.0%	28.4%	30.0%	30.0%	1.4%	22.7%
Ventas Netas a Planta, Prop. & Equipo	0.6	0.6	0.6	0.6	0.8	1.0	0.3	0.3
Retorno sobre Capital Empleado (%)	4.6%	4.6%	11.8%	3.1%	6.2%	9.9%	5.6%	13.4%
Tasa Pasiva	29.2%	16.1%	12.0%	9.9%	9.4%	9.0%	15.5%	11.6%
Tasa Activa	10.8%	6.0%	0.1%	4.1%	2.6%	2.6%	4.9%	0.1%

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

Proyecciones a partir del 1T20.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

¹ Costo por venta/baja de activos fijos.

² EBITDAR = EBIT + depreciación + rentas.

Mac Health (Estrés): Flujo de Efectivo en Pesos Nominales (millones)								
	2017*	2018*	2019*	2020P	2021P	2022P	1S19	1S20
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN								
Utilidad o Pérdida neto o antes de impuestos	79	26	140	0	59	161	61	117
Depreciación y Amortización	18	25	34	61	60	65	32	22
Utilidad /Pérdida en Venta de Inmb., y Negocios Conjuntos	-0	-12	-2	0	0	0	0	0
Participación en Asociados y Negocios Conjuntos	-1	-0	-1	0	0	0	0	0
Intereses a Favor	-5	-10	-0	-18	-13	-13	0	0
Otras Partidas de Inversión ¹	2	0	0	0	0	0	0	-2
Partidas Relacionadas con Actividades de Inversion	14	3	31	44	47	52	32	21
Intereses Devengados	19	45	58	86	94	89	27	40
Otras Partidas de Financiamiento	0	0	-6	0	0	0	0	0
Partidas Relac. con Activ. de Financ.	19	45	52	86	94	89	27	40
Flujo Deri. a Resul. antes de Impuestos a la Util.	113	74	223	130	200	303	120	178
Decremento (Incremento) en Clientes	-39	0	-221	-19	-26	-82	-169	-10
Decremento (Incremento) en Inventarios	-1	-2	4	-14	-15	-19	-1	-32
Decr. (Incr.) en Otras Cuentas por Cobrar y Otros Activos	-18	4	28	1	-11	-13	28	-47
Incremento (Decremento) en Proveedores	11	-1	61	36	35	37	51	-11
Incremento (Decremento) en Otros Pasivos	-10	3	3	3	5	5	-5	57
Capital de trabajo	-56	4	-124	8	-13	-71	-96	-43
Impuestos a la Utilidad Pagados o Devueltos	-13	-9	-8	-0	-18	-48	-14	8
Flujos Generados o Utilizados en la Operación	-70	-5	-133	8	-30	-120	-110	-35
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Oper.	43	69	91	138	170	183	10	143
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN								
Inver. de acciones con carácter perm.	0	0	-110	-192	0	0	-9	0
Inversión en Prop., Planta y Equipo	-477	-211	-171	-174	-140	-160	-61	-216
Venta de Propiedades, Planta y Equipo	65	27	2	0	0	0	0	0
Inversión en Activos Intangibles	0	0	0	-16	0	0	3	-21
Intereses Cobrados	5	10	0	18	13	13	0	0
Otros Activos	0	-11	-15	0	0	0	0	81
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	-406	-186	-293	-362	-127	-147	-67	-252
Efectivo Exced.(Req.) para aplicar en Activid.de Financ.	-363	-117	-203	-224	43	36	-57	-109
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO								
Financiamientos Bancarios, Bursátiles y Otros Financiamientos	227	283	226	1,132	0	0	42	172
Amortización de Financiamientos Bancarios y Otros Financiamiento	-90	-124	-36	-750	0	0	0	-27
Intereses Pagados y otras partidas	-19	-45	-58	-86	-94	-89	-27	-40
Financiamiento "Ajeno"	118	114	132	295	-94	-89	15	104
Incrementos (Decremento) en el Capital Social	0	0	0	33	0	0	0	0
Prima en Venta de Acciones	162	0	0	3	0	0	0	0
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	18	0	0	0	0	0	0	0
Otras Partidas ²	-10	0	40	37	0	0	18	36
Financiamiento "Propio"	170	0	40	73	0	0	18	36
Flujos Netos de Efectivo de Activ. de Finan.	288	114	172	368	-94	-89	33	140
Incre.(Dismin.) neto de Efectivo y Equiv.	-75	-3	-31	144	-51	-53	-24	32
Efectivo y equiv. al principio del Periodo	123	48	45	14	158	106	45	14
Efectivo y equiv. al final del Periodo	48	45	14	158	106	53	21	45
Cifras UDM								
Capex de Mantenimiento	-9	-13	-17	-38	-52	-55	-14	-12
Flujo Libre de Efectivo	34	56	74	100	118	129	-82	211
Amortización de Deuda	90	124	36	750	0	0	-66	-63
Revolencia automática	-66	-20	-0	-615	0	0	90	149
Amortización de Deuda Final	24	104	35	135	0	0	23	86
Intereses Netos Pagados (incluy. Capit.)	14	36	58	69	81	77	48	71
Servicio de la Deuda	38	140	93	204	81	77	71	157
DSCR	0.9	0.4	0.8	0.5	1.5	1.7	(1.1)	1.3
Caja Inicial Disponible	123	48	45	14	158	106	13	68
DSCR con Caja Inicial	4.1	0.7	1.3	0.6	3.4	3.1	(1.0)	1.8
Deuda Neta a FLE	6.5	6.8	8.2	8.4	7.6	7.4	(5.5)	3.4
Deuda Neta a EBITDA	2.0	4.4	2.6	6.5	4.5	3.1	4.0	2.4

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

Proyecciones a partir del 1T20.

* Información Dictaminada en formato IFRS.

¹ Baja de Gastos de Instalación.

² Déficit adquirido por escisión de CH Mac e Inmuebles, S.A.P.I de C.V.



Credit
Rating
Agency

SALUD 20 y SALUD 20-2

MAC Health, S.A.P.I. de C.V.

A NRSRO Rating*

Contactos

Luis Miranda
Director Ejecutivo Sr. de Corporativos / ABS
E-mail: luis.miranda@hrratings.com

Hadie Escobar
Analista de Corporativos
E-mail: hadie.ecobar@hrratings.com

Heinz Cederborg
Subdirector de Corporativos
E-mail: heinz.cederborg@hrratings.com

C+ (52-55) 1500 3130

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) 1500 3130.
Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

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 calificadora:

Metodología de Calificación para Evaluación de Riesgo Crediticio de Deuda Corporativa, mayo 2014.

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar <https://www.hrratings.com/es/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	SALUD 20: HR A+ Perspectiva Estable SALUD 20-2: Inicial
Fecha de última acción de calificación	SALUD 20: 19 de junio del 2020 SALUD 20-2: Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	2016 a 2018 y 1T18 a 2T20.
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información Financiera Anual Dictaminada por Bakertilly e Información Financiera Trimestral Interna.
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

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), 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 calificadora 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 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

Hoja 10 de 11

*HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) es una institución calificadora 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.

Twitter: @HRRATINGS



Credit
Rating
Agency

SALUD 20 y SALUD 20-2

MAC Health, S.A.P.I. de C.V.

A NRSRO Rating*

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).

Septiembre 3, 2020

MAC Health, S.A.P.I. de C.V. (Hospitales MAC).
Privada Matamoros #101, Colonia Alameda
Celaya, Guanajuato, C.P. 38050

Atención: Miguel Isaac Khoury Siman
Director General

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: MAC Health S.A.P.I. de C.V. ('Hospitales MAC')

Descripción de la emisión: Clave de la Emisión: 'SALUD 20'

Programa: Revolvente de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, por un monto de hasta \$1,500'000,000 (mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs).

Monto de la emisión: Hasta \$1,000'000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 M.N.).

Plazo: Aproximadamente 5 años (1,820 días).

Tasa de Interés: Fija

El monto indicado en la presenta Carta de Calificación y el señalado en nuestra Carta Calificación correspondiente a la segunda emisión de Certificados Bursátiles ('SALUD 20-2') de fecha 14 de agosto de 2020, no podrá exceder en conjunto \$1,000'000,000 (mil millones de pesos 00/100 M.N.).

Calificación: 'A+/M'

Significado de la Calificación de Largo Plazo:

Bueno. Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en periodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.

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

Perspectiva de la calificación:

'Estable'

Metodologías de Calificación:

Metodología de Calificación de Corporativos (Febrero 2019)

Aspectos relevantes en que se basa la Calificación:

- La buena posición financiera de Hospitales MAC, considerando su adecuado nivel de apalancamiento.
 - Una creciente rentabilidad ante una mayor escala de negocio causada por la maduración de algunas de sus unidades puestas en operación en periodos recientes.
 - Se destaca la buena gestión de capital de trabajo de la compañía, con una sana generación de flujo de efectivo operativo.
 - Los riesgos inherentes a su agresiva estrategia de crecimiento, teniendo en cuenta los fuertes requerimientos de capital para ejercer inversiones con plazos prolongados de recuperación.
- Las calificaciones incorporan la próxima emisión de deuda quirografaria por hasta Ps\$1,000 millones para sustitución de los pasivos e inversiones diversas, operación que favorablemente liberaría los activos productivos del grupo que actualmente se encuentran gravados.

OFICINAS CDMX
Amores 707 Ph.1
Col. del Valle
C.P. 03100 CDMX
+52 (55) 62 76 20 26

OFICINAS MONTERREY
Av. Lázaro Cárdenas #2321
Mezz. Torre B Mód. 2
Col. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, N. L.
C.P. 66260

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 la calificación en cuestión puede estar sujeta a actualización en cualquier momento.
- b. Información detallada en relación con la metodología en cuestión puede ser consultada en: <http://www.verum.mx>
- c. La calificación otorgada es 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. La calificación antes indicada está basada en información obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, inclusive información proporcionada por la propia Emisora; sin embargo, dicha calificación no valida, garantiza, ni certifica 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 2016 hasta el 30 de junio de 2020.
- 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 la calificación, 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 la calificación 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.verum.mx>.
- h. La calificación objeto de la presente considera 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 esta calificación 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



Ignacio Sandoval Jáuregui
Director Asociado



Jesús Hernández de la Fuente
Director Asociado

OFICINAS CDMX
Amores 707 Ph.1
Col. del Valle
C.P. 03100 CDMX
+52 (55) 62 76 20 26

OFICINAS MONTERREY
Av. Lázaro Cárdenas #2321
Mezz. Torre B Mód. 2
Col. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, N. L.
C.P. 66260

Anexo A. Fundamentos de la calificación

Verum asignó la calificación de 'A+/M' a la emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, con clave de pizarra 'SALUD 20-2' que MAC Health, S.A.P.I. de C.V. ('Hospitales MAC') pretende colocar. Simultáneamente, se ratificó la calificación de 'A+/M' correspondiente a la emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, con clave de pizarra 'SALUD 20'. Ambas emisiones se planean realizar ahora bajo la modalidad de vasos comunicantes, por lo que su monto total en conjunto no deberá exceder de Ps\$1,000'000,000.00 (Mil millones de pesos 00/100). Las emisiones tendrán plazos de 5 años, diferenciándose por el pago de tasa de interés fija en el caso de 'SALUD 20' y tasa de interés variable para 'SALUD 20-2'. Dichas emisiones serán la primera y segunda a realizarse al amparo de un Programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con carácter revolvente por un monto de hasta Ps\$1,500 millones o su equivalente en UDIs (Unidades de Inversión). La perspectiva de para la calificación de ambas emisiones es 'Estable'.

Las calificaciones se fundamentan en la buena posición financiera de Hospitales MAC, considerando su adecuado nivel de apalancamiento, aunado a una creciente rentabilidad ante una mayor escala de negocio causada por la maduración de algunas de sus unidades puestas en operación en períodos recientes; a su vez, se destaca la buena gestión de capital de trabajo de la compañía, con una sana generación de flujo de efectivo operativo. Por su parte, dichas calificaciones se limitan por los riesgos inherentes a su agresiva estrategia de crecimiento, teniendo en cuenta los fuertes requerimientos de capital para ejercer inversiones con plazos prolongados de recuperación. Las calificaciones incorporan la próxima emisión de deuda quirografaria por hasta Ps\$1,000 millones para sustitución de los pasivos e inversiones diversas, operación que favorablemente liberaría los activos productivos del grupo que actualmente se encuentran gravados.

En 3M20 el grupo registró Ventas Netas por Ps\$347.4 millones, para un incremento del 44.6% respecto al 1T19 (+26.9% en mismas unidades). Previamente en 2019, las Ventas Netas de Hospitales MAC registraron un incremento del 32.5% respecto al ejercicio anterior (2018: +19.5%), para acumular un monto de Ps\$1,102.8 millones. La buena evolución en la generación de ingresos de la compañía responde en buena medida al continuo reposicionamiento de su imagen y la consolidación de las operaciones en todas sus plazas. Se estima que las operaciones de Hospitales MAC puedan sostener una regularidad en medio de la contingencia por COVID-19, permitiéndose continuar cuando menos con la tendencia positiva en sus ingresos, aunque con un dinamismo mucho más moderado respecto a ejercicios anteriores.

En 2019, Hospitales MAC observó una mejora en su margen EBITDA, alcanzando un 21.2%, partiendo de los niveles de 10.4% y 16.2% registrados en 2018 y 2017, respectivamente, con monto acumulado de EBITDA de Ps\$233.9 millones (+169.4% respecto al ejercicio anterior). Por su parte, en el 1T20 el EBITDA asciende a Ps\$85.4 millones (+54.0% respecto al 1T19), con un margen del 24.6%. El margen EBITDAR (descuenta el pago de rentas por arrendamiento de equipo médico) observa una mayor estabilidad a lo largo del período de análisis, alcanzando un 27.3% en el reciente trimestre (2019: 27.6%). La administración estima que la operación de Mexicali pueda aportar al EBITDA cuando menos en Ps\$25 millones anuales, sosteniendo un margen alineado con resto de unidades en operación. No obstante, a la par se puede esperar un leve ajuste en los principales márgenes operativos, atribuido a las presiones en el entorno económico y operativo causadas por la contingencia por el COVID-19.

La utilidad neta de Hospitales MAC en 2019 fue de Ps\$98.8 millones (+324.1% respecto al acumulado en 2018), para rendimientos sobre capital y activos promedio del 7.6% y 5.2%, respectivamente (2018: 2.1% y 1.5%). En el 1T20, el resultado neto acumulado fue de Ps\$57.1 millones, para un incremento del 66.6% respecto al mismo período del ejercicio anterior.

OFICINAS CDMX
Amores 707 Ph.1
Col. del Valle
C.P. 03100 CDMX
+52 (55) 62 76 20 26

www.verum.mx

OFICINAS MONTERREY
Av. Lázaro Cárdenas #2321
Mezz. Torre B Mód. 2
Col. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, N. L.
C.P. 66260
+52 (81) 1936 6692

Al cierre del 1T20, la Deuda Financiera del grupo ascendió a Ps\$756.3 millones (4T19: Ps\$624.4 millones), para una razón de Deuda Total / EBITDA UDM de 2.9x (4T19: 2.7x); en tanto, al considerar la posición de efectivo y equivalentes de Ps\$37.2 millones, el apalancamiento neto se reduciría a 2.7x (4T19: 2.6x). La disposición de deuda por parte del grupo ha sido moderada y dirigida hacia el crecimiento en sus operaciones. El indicador último de Loan to Value (LTV) del grupo se posiciona en 28.3%, destacando que éste se ha venido incrementando de forma gradual a partir de 2016, cuando se limitaba al 13.0%.

MAC Health S.A.P.I. de C.V. espera realizar una emisión de Certificados Bursátiles por hasta Ps\$1,000 millones ('SALUD 20'), con el objetivo de sustituir pasivos y obtener cierta posición de liquidez para inversiones diversas. Partiendo de la tendencia que presenta el EBITDA, se puede estimar un indicador de Deuda Total / EBITDA cercano a 4x, a la espera de que hacia finales de 2020 pueda reducirse nuevamente, con un nivel objetivo para la compañía de 2x.

La posición de Efectivo e inversiones temporales de Hospitales MAC es de Ps\$37.2 millones al cierre del 1T20 (1.4% de su Activo Total). La razón de EBITDA / Gastos Financieros alcanza 4.4x (2019: 3.9x), indicador fortalecido en periodos recientes; en tanto, para EBITDAR / Gastos Financieros + Rentas pagadas, la cobertura se limitaría a 3.3x (2019: 2.3x). La amplitud en los plazos permitidos a algunas aseguradoras, así como eventuales retrasos en la facturación de las cuentas derivadas de ciertos convenios, pueden representar retos para el manejo de la liquidez y la gestión del capital de trabajo del grupo. No obstante, ante el crecimiento en el volumen de negocio, esta condición ha podido mitigarse. Bajo el contexto de dicha situación, las cuentas por cobrar a clientes registraron un monto de Ps\$304.4 millones al cierre del 1T20, para una razón de 78.8 Días por cobrar (4T19: Ps\$300.7 millones; 98.2 días).

Hospitales MAC se constituye por un grupo de empresas dedicadas a la prestación de servicios hospitalarios. Cuenta con siete unidades en operación; cuatro de éstas desarrolladas por su cuenta en las ciudades de Celaya (2008), Irapuato (2014), San Miguel de Allende (2017) y Puebla (2018); añadiendo las adquisiciones del Hospital CMQ en Aguascalientes (2011), el Hospital Bernardette de Guadalajara (2015) y recientemente el Hospital de la Familia en Mexicali (2020). La capacidad instalada total de Hospitales MAC asciende a 243 habitaciones, con 27 quirófanos y 9 más de expulsión. De momento el grupo avanza en otros tres procesos de edificación para nuevas unidades en Los Mochis, Aguascalientes Norte y León, adicional a una expansión para Guadalajara, que de manera conjunta representarán un aumento en infraestructura de 150 nuevas habitaciones y 21 quirófanos.

El mercado objetivo de Hospitales MAC se ubica entre los segmentos socioeconómicos 'B' y 'D+' (~56% de la población en México). Parte primordial de su estrategia de posicionamiento se basa en ofrecer precios moderados, aunque con una oferta de valor comparable con la de otras instituciones con enfocadas hacia mercados de mayor valor. Se estima que en las plazas en que el grupo participa persisten razonables márgenes para aumentar sus niveles de ocupación, entendiendo la capacidad instalada y las patologías propias de las ciudades. La compañía mantiene un agresivo plan de crecimiento orgánico e inorgánico, orientada a tener presencia en ciudades medianas con la mayor carencia de infraestructura hospitalaria.

La perspectiva de largo plazo es 'Estable'. Las calificaciones podrían mejorar caso de sostenerse un crecimiento ordenado en las operaciones de Hospitales MAC, acompañado de una reducción y posterior estabilidad en sus indicadores de apalancamiento. Por el contrario, las calificaciones serían ajustadas a la baja ante un deterioro en la posición de liquidez de la compañía, incluyendo retrocesos en sus indicadores de rentabilidad, o bien niveles de apalancamiento por encima de los esperados por Verum.

OFICINAS CDMX

Amores 707 Ph.1
Col. del Valle
C.P. 03100 CDMX
+52 (55) 62 76 20 26

OFICINAS MONTERREY

Av. Lázaro Cárdenas #2321
Mezz. Torre B Mód. 2
Col. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, N. L.
C.P. 66260

Septiembre 3, 2020

MAC Health, S.A.P.I. de C.V. (Hospitales MAC).
Privada Matamoros #101, Colonia Alameda
Celaya, Guanajuato, C.P. 38050

Atención: Miguel Isaac Khoury Siman
Director General

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 asignar la siguiente calificación en el nivel señalado a continuación:

Emisora: MAC Health S.A.P.I. de C.V. ('Hospitales MAC')

Descripción de la emisión: Clave de la Emisión: 'SALUD 20-2'

Programa: Revolvente de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, por un monto de hasta \$1,500'000,000 (mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs).

Monto de la emisión: Hasta \$1,000'000,000.00 (mil millones de pesos 00/100 M.N.).

Plazo: Aproximadamente 5 años (1,820 días).

Tasa de Interés: Variable

El monto indicado en la presenta Carta de Calificación y el señalado en nuestra Carta Calificación correspondiente a la primera emisión de Certificados Bursátiles ('SALUD 20') de fecha 14 de agosto de 2020, no podrá exceder en conjunto \$1,000'000,000 (mil millones de pesos 00/100 M.N.).

Calificación: 'A+/M'

Significado de la Calificación de Largo Plazo:

Bueno. Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en periodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.

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

Perspectiva de la calificación:

'Estable'

Metodologías de Calificación:

Metodología de Calificación de Corporativos (Febrero 2019)

Aspectos relevantes en que se basa la Calificación:

- La buena posición financiera de Hospitales MAC, considerando su adecuado nivel de apalancamiento.
 - Una creciente rentabilidad ante una mayor escala de negocio causada por la maduración de algunas de sus unidades puestas en operación en periodos recientes.
 - Se destaca la buena gestión de capital de trabajo de la compañía, con una sana generación de flujo de efectivo operativo.
 - Los riesgos inherentes a su agresiva estrategia de crecimiento, teniendo en cuenta los fuertes requerimientos de capital para ejercer inversiones con plazos prolongados de recuperación.
- Las calificaciones incorporan la próxima emisión de deuda quirografaria por hasta Ps\$1,000 millones para sustitución de los pasivos e inversiones diversas, operación que favorablemente liberaría los activos productivos del grupo que actualmente se encuentran gravados.

OFICINAS CDMX
Amores 707 Ph.1
Col. del Valle
C.P. 03100 CDMX
+52 (55) 62 76 20 26
www.verum.mx

OFICINAS MONTERREY
Av. Lázaro Cárdenas #2321
Mezz. Torre B Mód. 2
Col. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, N. L.
C.P. 66260
+52 (81) 1936 6692

Detalles del análisis:

Notas relativas a la Calificación y la Metodología:

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

- 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 la calificación en cuestión puede estar sujeta a actualización en cualquier momento.
- b. Información detallada en relación con la metodología en cuestión puede ser consultada en: <http://www.verum.mx>
- c. La calificación otorgada es 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. La calificación antes indicada está basada en información obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, inclusive información proporcionada por la propia Emisora; sin embargo, dicha calificación no valida, garantiza, ni certifica 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 2016 hasta el 30 de junio de 2020.
- 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 la calificación, 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 la calificación 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.verum.mx>.
- h. La calificación objeto de la presente considera 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 esta calificación 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



Ignacio Sandoval Jáuregui
Director Asociado



Jesús Hernández de la Fuente
Director Asociado

OFICINAS CDMX
Amores 707 Ph.1
Col. del Valle
C.P. 03100 CDMX
+52 (55) 62 76 20 26

www.verum.mx

OFICINAS MONTERREY
Av. Lázaro Cárdenas #2321
Mezz. Torre B Mód. 2
Col. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, N. L.
C.P. 66260
+52 (81) 1936 6692

Anexo A. Fundamentos de la calificación

Verum asignó la calificación de 'A+/M' a la emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, con clave de pizarra 'SALUD 20-2' que MAC Health, S.A.P.I. de C.V. ('Hospitales MAC') pretende colocar. Simultáneamente, se ratificó la calificación de 'A+/M' correspondiente a la emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, con clave de pizarra 'SALUD 20'. Ambas emisiones se planean realizar ahora bajo la modalidad de vasos comunicantes, por lo que su monto total en conjunto no deberá exceder de Ps\$1,000'000,000.00 (Mil millones de pesos 00/100). Las emisiones tendrán plazos de 5 años, diferenciándose por el pago de tasa de interés fija en el caso de 'SALUD 20' y tasa de interés variable para 'SALUD 20-2'. Dichas emisiones serán la primera y segunda a realizarse al amparo de un Programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con carácter revolvente por un monto de hasta Ps\$1,500 millones o su equivalente en UDIs (Unidades de Inversión). La perspectiva de para la calificación de ambas emisiones es 'Estable'.

Las calificaciones se fundamentan en la buena posición financiera de Hospitales MAC, considerando su adecuado nivel de apalancamiento, aunado a una creciente rentabilidad ante una mayor escala de negocio causada por la maduración de algunas de sus unidades puestas en operación en períodos recientes; a su vez, se destaca la buena gestión de capital de trabajo de la compañía, con una sana generación de flujo de efectivo operativo. Por su parte, dichas calificaciones se limitan por los riesgos inherentes a su agresiva estrategia de crecimiento, teniendo en cuenta los fuertes requerimientos de capital para ejercer inversiones con plazos prolongados de recuperación. Las calificaciones incorporan la próxima emisión de deuda quirografaria por hasta Ps\$1,000 millones para sustitución de los pasivos e inversiones diversas, operación que favorablemente liberaría los activos productivos del grupo que actualmente se encuentran gravados.

En 3M20 el grupo registró Ventas Netas por Ps\$347.4 millones, para un incremento del 44.6% respecto al 1T19 (+26.9% en mismas unidades). Previamente en 2019, las Ventas Netas de Hospitales MAC registraron un incremento del 32.5% respecto al ejercicio anterior (2018: +19.5%), para acumular un monto de Ps\$1,102.8 millones. La buena evolución en la generación de ingresos de la compañía responde en buena medida al continuo reposicionamiento de su imagen y la consolidación de las operaciones en todas sus plazas. Se estima que las operaciones de Hospitales MAC puedan sostener una regularidad en medio de la contingencia por COVID-19, permitiéndose continuar cuando menos con la tendencia positiva en sus ingresos, aunque con un dinamismo mucho más moderado respecto a ejercicios anteriores.

En 2019, Hospitales MAC observó una mejora en su margen EBITDA, alcanzando un 21.2%, partiendo de los niveles de 10.4% y 16.2% registrados en 2018 y 2017, respectivamente, con monto acumulado de EBITDA de Ps\$233.9 millones (+169.4% respecto al ejercicio anterior). Por su parte, en el 1T20 el EBITDA asciende a Ps\$85.4 millones (+54.0% respecto al 1T19), con un margen del 24.6%. El margen EBITDAR (descuenta el pago de rentas por arrendamiento de equipo médico) observa una mayor estabilidad a lo largo del período de análisis, alcanzando un 27.3% en el reciente trimestre (2019: 27.6%). La administración estima que la operación de Mexicali pueda aportar al EBITDA cuando menos en Ps\$25 millones anuales, sosteniendo un margen alineado con resto de unidades en operación. No obstante, a la par se puede esperar un leve ajuste en los principales márgenes operativos, atribuido a las presiones en el entorno económico y operativo causadas por la contingencia por el COVID-19.

La utilidad neta de Hospitales MAC en 2019 fue de Ps\$98.8 millones (+324.1% respecto al acumulado en 2018), para rendimientos sobre capital y activos promedio del 7.6% y 5.2%, respectivamente (2018: 2.1% y 1.5%). En el 1T20, el resultado neto acumulado fue de Ps\$57.1 millones, para un incremento del 66.6% respecto al mismo período del ejercicio anterior.

OFICINAS CDMX
Amores 707 Ph.1
Col. del Valle
C.P. 03100 CDMX
+52 (55) 62 76 20 26

www.verum.mx

OFICINAS MONTERREY
Av. Lázaro Cárdenas #2321
Mezz. Torre B Mód. 2
Col. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, N. L.
C.P. 66260
+52 (81) 1936 6602

Al cierre del 1T20, la Deuda Financiera del grupo ascendió a Ps\$756.3 millones (4T19: Ps\$624.4 millones), para una razón de Deuda Total / EBITDA UDM de 2.9x (4T19: 2.7x); en tanto, al considerar la posición de efectivo y equivalentes de Ps\$37.2 millones, el apalancamiento neto se reduciría a 2.7x (4T19: 2.6x). La disposición de deuda por parte del grupo ha sido moderada y dirigida hacia el crecimiento en sus operaciones. El indicador último de Loan to Value (LTV) del grupo se posiciona en 28.3%, destacando que éste se ha venido incrementando de forma gradual a partir de 2016, cuando se limitaba al 13.0%.

MAC Health S.A.P.I. de C.V. espera realizar una emisión de Certificados Bursátiles por hasta Ps\$1,000 millones ('SALUD 20'), con el objetivo de sustituir pasivos y obtener cierta posición de liquidez para inversiones diversas. Partiendo de la tendencia que presenta el EBITDA, se puede estimar un indicador de Deuda Total / EBITDA cercano a 4x, a la espera de que hacia finales de 2020 pueda reducirse nuevamente, con un nivel objetivo para la compañía de 2x.

La posición de Efectivo e inversiones temporales de Hospitales MAC es de Ps\$37.2 millones al cierre del 1T20 (1.4% de su Activo Total). La razón de EBITDA / Gastos Financieros alcanza 4.4x (2019: 3.9x), indicador fortalecido en periodos recientes; en tanto, para EBITDAR / Gastos Financieros + Rentas pagadas, la cobertura se limitaría a 3.3x (2019: 2.3x). La amplitud en los plazos permitidos a algunas aseguradoras, así como eventuales retrasos en la facturación de las cuentas derivadas de ciertos convenios, pueden representar retos para el manejo de la liquidez y la gestión del capital de trabajo del grupo. No obstante, ante el crecimiento en el volumen de negocio, esta condición ha podido mitigarse. Bajo el contexto de dicha situación, las cuentas por cobrar a clientes registraron un monto de Ps\$304.4 millones al cierre del 1T20, para una razón de 78.8 Días por cobrar (4T19: Ps\$300.7 millones; 98.2 días).

Hospitales MAC se constituye por un grupo de empresas dedicadas a la prestación de servicios hospitalarios. Cuenta con siete unidades en operación; cuatro de éstas desarrolladas por su cuenta en las ciudades de Celaya (2008), Irapuato (2014), San Miguel de Allende (2017) y Puebla (2018); añadiendo las adquisiciones del Hospital CMQ en Aguascalientes (2011), el Hospital Bernardette de Guadalajara (2015) y recientemente el Hospital de la Familia en Mexicali (2020). La capacidad instalada total de Hospitales MAC asciende a 243 habitaciones, con 27 quirófanos y 9 más de expulsión. De momento el grupo avanza en otros tres procesos de edificación para nuevas unidades en Los Mochis, Aguascalientes Norte y León, adicional a una expansión para Guadalajara, que de manera conjunta representarán un aumento en infraestructura de 150 nuevas habitaciones y 21 quirófanos.

El mercado objetivo de Hospitales MAC se ubica entre los segmentos socioeconómicos 'B' y 'D+' (~56% de la población en México). Parte primordial de su estrategia de posicionamiento se basa en ofrecer precios moderados, aunque con una oferta de valor comparable con la de otras instituciones con enfocadas hacia mercados de mayor valor. Se estima que en las plazas en que el grupo participa persisten razonables márgenes para aumentar sus niveles de ocupación, entendiendo la capacidad instalada y las patologías propias de las ciudades. La compañía mantiene un agresivo plan de crecimiento orgánico e inorgánico, orientada a tener presencia en ciudades medianas con la mayor carencia de infraestructura hospitalaria.

La perspectiva de largo plazo es 'Estable'. Las calificaciones podrían mejorar caso de sostenerse un crecimiento ordenado en las operaciones de Hospitales MAC, acompañado de una reducción y posterior estabilidad en sus indicadores de apalancamiento. Por el contrario, las calificaciones serían ajustadas a la baja ante un deterioro en la posición de liquidez de la compañía, incluyendo retrocesos en sus indicadores de rentabilidad, o bien niveles de apalancamiento por encima de los esperados por Verum.

OFICINAS CDMX

Amores 707 Ph.1
Col. del Valle
C.P. 03100 CDMX
+52 (55) 62 76 20 26

www.verum.mx

OFICINAS MONTERREY

Av. Lázaro Cárdenas #2321
Mezz. Torre B Mód. 2
Col. Residencial San Agustín
San Pedro Garza García, N. L.
C.P. 66260
+52 (81) 1936 6600