
PROSPECTO DEFINITIVO

Los valores a ser emitidos conforme a este Prospecto de Colocación han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos en los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las Leyes de otros países.

ce
h S
m

**PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO
BAJO LA MODALIDAD DE EMISOR RECURRENTE**



GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V.

**MONTO TOTAL AUTORIZADO CON CARÁCTER REVOLVENTE DE HASTA
\$20,000'000,000.00 (VEINTE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)
O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN O SU EQUIVALENTE EN DÓLARES**

Cada emisión de Instrumentos de deuda hecha al amparo del presente Programa contará con sus propias características. La Emisora podrá realizar una o varias emisiones hasta por el monto autorizado del Programa.

CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

| | |
|--|---|
| Emisora: | Grupo GICSA, S.A.B. de C.V. |
| Domicilio de la Emisora: | Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1 Piso 23, Col. Bosques de las Lomas C.P. 05120, Ciudad de México, México. |
| Monto Total Autorizado del Programa: | Hasta \$20,000'000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o en Dólares, con carácter revolvente. |
| Tipo de Valores Autorizados: | Certificados Bursátiles de largo plazo (los " <u>Certificados Bursátiles</u> "). |
| Tipo de Oferta: | Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa serán colocados a través de ofertas públicas nacionales y/o globales primarias (las " <u>Emisiones</u> "). |
| Clave de Pizarra del Programa: | GICSA. |
| Plazo de Vigencia del Programa: | El Programa tendrá una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por la Comisión. |
| Mecanismo de Colocación: | Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional o mediante subasta, según se defina en el Suplemento y Avisos correspondientes. |
| Plazo de Vigencia de cada Emisión al amparo del Programa: | Las emisiones de largo plazo al amparo del Programa deberán tener una vigencia mayor a 1 año e igual o menor a 30 años. |
| Valor Nominal: | El valor nominal de los Certificados Bursátiles será \$100.00 Pesos o su equivalente en UDIs o en Dólares, así como sus múltiplos, según se determine en los documentos de cada emisión. |
| Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles: | Será determinado para cada Emisión y se establecerá en los documentos de cada emisión. |
| Denominación: | Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos, UDIs o Dólares, según se defina en los documentos correspondientes a cada emisión. |
| Calificación(es) otorgada(s) por la(s) Calificadora(s): | Cada emisión que se realice al amparo del Programa será calificada por Agencias Calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las Agencias Calificadoras y la calificación asignada a cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles se indicará en el Suplemento informativo correspondiente. 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 emitidos al amparo del Programa son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna, ni se gravarán o afectarán activos de la Emisora como garantía o fuente de pago de los Certificados Bursátiles, salvo que para una Emisión en particular se establezcan una o más garantías en los documentos correspondientes de cada emisión. Previo a cada emisión de Certificados Bursátiles que cuenten con garantía, la Emisora presentará una opinión legal, en términos del artículo 87, fracción II, de la LMV, en la que adicionalmente opine sobre la debida constitución y exigibilidad de la garantía y las facultades de quien las otorga, así como sobre el procedimiento establecido para su ejecución. |

| | |
|--|---|
| Forma de Cálculo de los Intereses: | Los Certificados Bursátiles devengarán intereses sobre el monto insoluto de los mismos, desde su fecha de emisión y hasta en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija, variable o cupón cero, y el mecanismo para su determinación y cálculo se fijará para cada Emisión y se indicará en los documentos de cada emisión. |
| Intereses Moratorios: | En caso de incumplimiento en el pago de principal y/o intereses de Certificados Bursátiles, según sea el caso, se podrán causar intereses moratorios, según se determine en los documentos de cada emisión. |
| Amortización de Principal: | La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en los documentos correspondientes de cada emisión, en el entendido de que los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada total o parcial. |
| Amortización Anticipada Voluntaria: | Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada voluntaria en los documentos correspondientes de cada Emisión. |
| Prima por Amortización Anticipada Voluntaria: | Las Emisiones al amparo del Programa podrán prever o no, el pago de una prima por concepto de amortización anticipada voluntaria, los términos y condiciones referentes a dicha prima se establecerán, en su caso, en los documentos correspondientes de cada emisión. |
| Lugar y Forma de Pago: | El principal y los intereses devengados conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán mediante transferencia electrónica a través del Indeval de conformidad con el procedimiento establecido en los documentos correspondientes de cada emisión. |
| Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al Amparo de cada Emisión: | Conforme a los términos de los documentos de cada emisión, la Emisora tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los emitidos en cada emisión. Asimismo, se podrán efectuar emisiones de Certificados Bursátiles cuyos cupones puedan segregarse y negociarse por separado de conformidad con lo que se establezca en los documentos correspondientes de cada emisión. |
| Depositario: | S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. |
| Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer | Los Certificados Bursátiles tendrán las obligaciones de dar, hacer y no hacer frente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa previstas en los documentos de cada emisión. |
| Causas de Vencimiento Anticipado: | Los Certificados Bursátiles podrán contar con causas de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa, las cuales estarán previstas, en su caso, en los documentos de cada emisión. |
| Posibles Adquirentes: | Personas físicas y morales cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto del Programa y los Suplementos correspondientes, y en especial aquella referente a los Factores de Riesgo. |
| Régimen Fiscal Aplicable: | <p>La presente contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles por inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir o disponer de los Certificados Bursátiles.</p> <p>Los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentran sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá de las características del beneficiario efectivos de los intereses.</p> <p>El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia de la Emisión. Recomendamos a los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de realizar cualquier inversión en los mismos.</p> |
| Representante Común: | CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o cualquier otro que se determine en el Suplemento correspondiente a cada Emisión. |
| Intermediarios Colocadores: | HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC y/o cualesquiera otros que se determinen en el Suplemento correspondiente a cada Emisión. |

INTERMEDIARIO COLOCADOR LÍDER



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

ce

1 S
m

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

El Prospecto del Programa y, según corresponda, el Suplemento y/o los avisos correspondientes a cada Emisión, los cuales son complementarios están a disposición con los intermediarios colocadores y podrá consultarse en internet en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y www.gicsa.com.mx (en el entendido que dicha página de internet no forma parte de este Prospecto).

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa de Colocación que se describe en este Prospecto, se encuentran inscritos preventivamente con el No. 2953-4.15-2022-004 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa.

Ciudad de México, México, a 4 de abril de 2022

Autorización de la Comisión No. 153/ 2684/2022 de fecha 18 de marzo de 2022.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

ce
h S
m

Los suscritos, manifestamos que a la fecha de presentación de este Prospecto y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones".

Grupo GICSA S.A.B. de C.V.



Abraham Cabable Daniel
Director General



Diódoro Batalla Palacios
Director de Administración y Finanzas



Marcos Shamosh Lévy
Director Jurídico

Los suscritos, manifestamos que a la fecha de presentación de este Prospecto y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones".

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



Yamur Severiano Muñoz Gómez
Apoderado



Javier Janeiro Gutiérrez
Apoderado

ÍNDICE

I. INFORMACION GENERAL

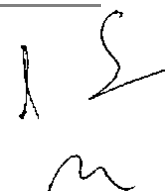
| | | |
|----|--|---|
| A) | Glosario de Términos y definiciones | 1 |
| B) | Resumen Ejecutivo <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora presentados por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021 y el 23 de febrero de 2022, respectivamente, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 3 |
| C) | Factores de Riesgo <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 3 |
| D) | Otros valores <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 6 |
| F) | Documentos de carácter público | 6 |

II. EL PROGRAMA

| | | |
|----|--|----|
| A) | Características del Programa | 7 |
| B) | Destino de los fondos | 11 |
| C) | Plan de distribución | 12 |
| D) | Gastos relacionados con el Programa | 13 |
| E) | Estructura del capital | 13 |
| F) | Funciones del Representante Común | 13 |
| G) | Asamblea de Tenedores | 15 |
| H) | Nombres de personas con participación relevante en el Programa | 17 |

III. LA EMISORA

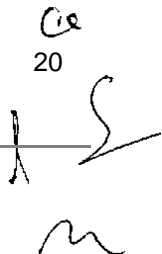
| | | |
|----|--|----|
| A) | Historia y desarrollo de la emisora <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 18 |
| B) | Descripción del negocio | 18 |
| 1. | Actividad principal <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 18 |
| 2. | Canales de distribución <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 18 |



| | | |
|-----|---|----|
| 3. | Patentes, licencias, marcas y otros contratos <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 18 |
| 4. | Principales clientes <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 18 |
| 5. | Legislación aplicable y situación tributaria <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora presentados por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021 y el 23 de febrero de 2022, respectivamente, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 18 |
| 6. | Recursos Humanos <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 18 |
| 7. | Desempeño ambiental <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 18 |
| 8. | Información de mercado <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 19 |
| 9. | Estructura corporativa <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 19 |
| 10. | Descripción de principales activos <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 19 |
| 11. | Procesos judiciales, administrativos o arbitrales <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 19 |

IV. INFORMACION FINANCIERA

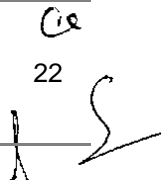

| | | |
|----|---|----|
| A) | Información financiera seleccionada <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora presentados por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021 y el 23 de febrero de 2022, respectivamente, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 20 |
| B) | Información financiera por línea de negocio y zona geográfica <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora presentados por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021 y el 23 de febrero de 2022, respectivamente, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 20 |



| | | |
|----|---|----|
| | Informe de créditos relevantes <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora presentados por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021 y el 23 de febrero de 2022, respectivamente, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 20 |
| C) | Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora presentados por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021 y el 23 de febrero de 2022, respectivamente, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 20 |
| D) | Resultados de la operación <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora presentados por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021 y el 23 de febrero de 2022, respectivamente, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y/ y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 20 |
| 1. | Situación financiera, liquidez y recursos de capital <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora presentados por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021 y el 23 de febrero de 2022, respectivamente, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 20 |
| 2. | Control Interno <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora presentados por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021 y el 23 de febrero de 2022, respectivamente, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 21 |
| 3. | Operaciones con Instrumentos Financieros Derivados <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora presentados por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021 y el 23 de febrero de 2022, respectivamente, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 21 |
| 4. | Estimaciones, provisiones o reservas contables y críticas <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora presentados por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021 y el 23 de febrero de 2022, respectivamente, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 21 |
| E) | | |

V. ADMINISTRACION

| | | |
|----|---|----|
| | Auditor externo <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 22 |
| A) | Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 22 |
| B) | Administradores y accionistas <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 22 |
| C) | | 22 |

| | | |
|--------------------------------------|--|-----|
| | Estatutos sociales y otros convenios | |
| D) | <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | 22 |
| VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES | | 23 |
| VII. PERSONAS RESPONSABLES | | 24 |
| VIII. ANEXOS | | vi |
| A) | Estados Financieros por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, los cuales se incorporan por referencia al Reporte Anual. <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | vi |
| B) | Estados Financieros Consolidados Intermedios No Auditados al 31 de diciembre de 2021 y por los periodos de 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 23 de febrero de 2022, se incorporan por referencia al Reporte Trimestral. <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Trimestral de la Emisora presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 23 de febrero de 2022, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Trimestral puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | vi |
| C) | Información por posición en instrumentos financieros derivados, correspondiente a (i) los ejercicios 2020, 2019 y 2018; y (ii) el periodo de 12 meses terminado al 31 de diciembre de 2021, que se incorporan por referencia al reporte anual y/o al reporte trimestral. <i>La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora presentados por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 30 de abril de 2021 y el 23 de febrero de 2022, respectivamente, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.</i> | vi |
| D) | Opinión Legal | vii |

CIERTA INFORMACIÓN DEL PROSPECTO SE INCORPORA POR REFERENCIA AL REPORTE ANUAL Y AL REPORTE TRIMESTRAL. LOS ANEXOS INCLUIDOS EN ESTE PROSPECTO FORMAN PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

NINGÚN INTERMEDIARIO, APODERADO PARA CELEBRAR OPERACIONES CON EL PÚBLICO, O CUALQUIER OTRA PERSONA HA SIDO AUTORIZADA PARA PROPORCIONAR INFORMACIÓN O HACER CUALQUIER DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO. COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, CUALQUIER INFORMACIÓN O DECLARACIÓN QUE NO ESTÉ CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO DEBERÁ ENTENDERSE COMO NO AUTORIZADA POR GRUPO GICSA, S.A.B. DE C.V., NI POR LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES.

ce
1 S
m

I. INFORMACIÓN GENERAL

A) GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Salvo que se definan de otra forma en el presente, los términos con mayúscula inicial que se utilizan en este Prospecto y que se listan a continuación, tendrán los significados siguientes, mismos que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos.

Los Términos con mayúscula inicial no definidos en el presente Prospecto tendrán el significado que se les atribuye en el Reporte Anual.

| Término | Definición |
|---|---|
| <i>“Agencias Calificadoras”</i> | Significa aquellas sociedades autorizadas por la Comisión que en una fecha determinada otorguen, mantengan o modifiquen una calificación correspondiente a las Emisiones al amparo del Programa. |
| <i>“Bolsa”</i> | Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V. o, en su defecto, cualquier bolsa de valores autorizada para operar con tal carácter por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público conforme a la legislación aplicable. |
| <i>“Certificados Bursátiles”</i> | Los Certificados Bursátiles de largo plazo que la Emisora emita al amparo del Programa. |
| <i>“Comisión”</i> | Comisión Nacional Bancaria y de Valores. |
| <i>“Día Hábil”</i> | Cualquier día, que no sea sábado o domingo, en el que los bancos comerciales no estén autorizados o sean requeridos a cerrar en la Ciudad de México, México. |
| <i>“Disposiciones”</i> | Las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores”, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas a la fecha. |
| <i>“Dólares”</i> | Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América. |
| <i>“Emisión”</i> | Cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles que se realice al amparo del Programa. |
| <i>“Emisora”</i> | Grupo GICSA, S.A.B. de C.V. |
| <i>“Estados Financieros Consolidados”</i> | Significa los estados financieros consolidados dictaminados por KPMG Cárdenas Dosal, S.C. correspondientes a los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas; así como los estados financieros dictaminados por PricewaterhouseCoopers, S.C. al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado en esa fecha. Los Estados Financieros Consolidados se incluyen por referencia al Reporte Anual. |
| <i>“Indeval”</i> | S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. |

| Término | Definición |
|-------------------------------------|--|
| <i>“Intermediarios Colocadores”</i> | HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC y/o cualesquiera otros que se determinen en el Suplemento correspondiente a cada Emisión. |
| <i>“\$” o “M.N.” o “Pesos”</i> | Pesos, moneda de curso legal en México. |
| <i>“Programa”</i> | El presente programa de colocación de Certificados Bursátiles, el cual fue inscrito preventivamente en el RNV por la Comisión mediante oficio número 153/2684/2022 de fecha 18 de marzo de 2022 al amparo del cual se emitirán los Certificados Bursátiles. |
| <i>“Prospecto”</i> | El presente prospecto de colocación de Certificados Bursátiles de largo plazo, establecido por la Emisora. |
| <i>“Reporte Anual”</i> | Significa el reporte anual por el año concluido al 31 de diciembre de 2020, presentado a la Bolsa y a la Comisión de acuerdo con las Disposiciones, el día 30 de abril de 2021, según el mismo haya sido actualizado o retransmitido de tiempo en tiempo, el cual puede ser consultado en las direcciones www.bmv.com.mx y www.gicsa.com.mx . |
| <i>“Reporte Trimestral”</i> | Significa el reporte trimestral de la Emisora al 31 de diciembre de 2021 y por los periodos de 12 meses terminados al 31 de diciembre 2021 y 2020, presentado por GICSA a la Comisión y a la Bolsa el 23 de febrero de 2022, según el mismo haya sido actualizado o retransmitido de tiempo en tiempo, el cual puede ser consultado en las direcciones www.bmv.com.mx y www.gicsa.com.mx salvo que expresamente se indique lo contrario. |
| <i>“Representante Común”</i> | CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o cualquier otro que se determine en los documentos correspondientes a cada Emisión. |
| <i>“Suplemento”</i> | Cada Suplemento del Prospecto que sea elaborado respecto de cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa. |
| <i>“Tenedores”</i> | Cualquier persona física o moral, que en cualquier momento sea propietaria de los Certificados Bursátiles. |
| <i>“Título”</i> | El o los títulos únicos al portador que amparen cada una de las Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, en que se establezcan las características, términos y condiciones, incluyendo lo señalado en el artículo 64 de la Ley del Mercado de Valores. |
| <i>“UDI”</i> | Unidad de cuenta establecida mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de abril de 1995 y cuyo cálculo para cada día lleva a cabo Banxico conforme al procedimiento publicado en el mismo Diario Oficial de la Federación el 4 de abril de 1995. |

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]

ce
1 S
m

B) RESUMEN EJECUTIVO

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual y el Reporte Trimestral pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

C) FACTORES DE RIESGO

Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los posibles Tenedores deben analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y los factores de riesgo que pudieran afectar a los Certificados Bursátiles y a la Emisora. Los riesgos e información contenida o incorporada por referencia en el Reporte Anual y en el Prospecto deberán ser cuidadosamente considerados con anterioridad a la toma de una decisión de inversión con relación a los Certificados Bursátiles. Los siguientes son los riesgos a los que se considera que la Emisora y sus operaciones están sujetos; sin embargo, estos no son los únicos riesgos a los que la Emisora está sujeta en la actualidad y que, en el futuro, la Emisora y sus operaciones podrían estar sujetos a nuevos riesgos o la importancia de los riesgos actuales podría cambiar o ser evaluada de forma distinta.

Cabe la posibilidad de que otros riesgos que actualmente no son del conocimiento de la Emisora o que ésta no considera que sean significativos, de concretarse en el futuro, podrían tener un efecto adverso en el negocio o las operaciones de la misma. El negocio, la situación financiera, la liquidez y los resultados de la Emisora, así como la capacidad para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles podrán verse afectados negativamente y en forma significativa por cualquiera de estos riesgos.

Factores de riesgo relacionados con la Emisora

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

Factores de riesgo relacionados con el Programa y los Certificados Bursátiles

Amortización Anticipada y Reinversión

En el caso de que los Certificados Bursátiles amorticen antes de su fecha de vencimiento esperada (ya sea por la amortización anticipada o por el vencimiento anticipado de los mismos), los Tenedores tendrán el riesgo de reinvertir las cantidades recibidas a la tasa de interés vigentes en el momento del pago, las cuales podrán ser menores que la tasa de interés proyectada conforme a los calendarios regulares de pago de cada Emisión.

Efectos en caso de concurso mercantil o liquidación

En caso de la declaración de insolvencia de la Emisora en términos de la Ley de Concursos Mercantiles, los Tenedores de los Certificados Bursátiles serán considerados, en cuanto a su preferencia, en igualdad de circunstancias con todos los demás acreedores comunes de la Emisora. Ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos en favor de los trabajadores, los créditos en favor de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales, los créditos fiscales y los créditos a favor de acreedores con privilegio especial, tendrán preferencia sobre los créditos a favor de los acreedores comunes de la Emisora, incluyendo los créditos resultantes de los Certificados Bursátiles. Asimismo, los créditos con garantía real tendrán preferencia (incluso con respecto a los Tenedores) hasta por el producto derivado de la ejecución de los bienes otorgados en garantía. ^{ce}

Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, para determinar la cuantía de las obligaciones de la Emisora a partir de que se dicte la sentencia de declaración de concurso, si las obligaciones de la Emisora se encuentran denominadas en Pesos deberán convertirse a UDIs (tomando en consideración el valor de la UDI en la fecha de declaración), y si las obligaciones se encuentran denominadas en UDIs, dichas obligaciones se mantendrán denominadas en dichas unidades. Asimismo, las obligaciones de la Emisora denominadas en Pesos o UDIs cesarán de devengar intereses a partir de la fecha de declaración referida.

Pago del principal y riesgo de la Emisora

Los inversionistas que adquieran los Certificados Bursátiles asumirán por ese hecho el riesgo de crédito de la Emisora. Los Certificados Bursátiles son valores quirografarios, por lo que no existe garantía específica de su pago a menos que se especifique lo contrario para cada Emisión en específico.

Volatilidad en la tasa de interés

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses a la tasa de interés que se especifique en cada una de las emisiones correspondientes. Derivado de lo anterior, los Tenedores tendrán el riesgo asociado a los movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado y los efectos sobre los rendimientos en los Certificados Bursátiles que dichos movimientos provoquen en las tasas de interés en el mercado en determinados momentos.

Mercado limitado de los Certificados Bursátiles

Actualmente no existe un mercado secundario activo con respecto a los Certificados Bursátiles y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez que estos sean emitidos. Los inversionistas deberán estar preparados para mantener la titularidad de los Certificados Bursátiles hasta su vencimiento y tomar todos los riesgos derivados de los mismos. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles podría estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones de mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas en México y la situación financiera de la Emisora. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles podría verse afectada negativamente.

Calificación de cada Emisión puede estar sujeta a revisión o reducción

Las calificaciones crediticias otorgadas por las Agencias Calificadoras con relación a los Certificados Bursátiles respecto de cada Emisión podrán estar sujetas a revisión por diferentes circunstancias relacionadas con las propias Emisiones, o cualquier otro asunto que, en la opinión de las Agencias Calificadoras, pueda tener incidencias sobre la posibilidad de pago de los mismos. En caso que la calificación otorgada por las agencias a las calificadoras sea modificada en forma negativa o se reduzca o retire la calificación otorgada, esto podría tener un efecto importante adverso sobre el valor de mercado de los Certificados Bursátiles. Los inversionistas deberán evaluar cualquier consideración que se señale en las calificaciones respectivas.

La fecha de vencimiento puede ser un día inhábil

La fecha de vencimiento de las Emisiones se establecerá en los Suplementos y Títulos correspondientes. Sin embargo, no se puede asegurar que dicha fecha se mantenga como Día Hábil. En caso que dicha fecha dejaré de ser Día Hábil, se realizará la liquidación el siguiente Día Hábil, sin que se genere algún interés adicional a favor de los Tenedores por el transcurso del mismo.

Emisiones con amortización única al vencimiento de los Certificados Bursátiles.

Es posible que algunas Emisiones al amparo del Programa prevean la amortización única de principal al vencimiento de los Certificados Bursátiles, por lo cual los posibles Tenedores deberán considerar que podría representar un riesgo mayor para ellos en comparación con valores que cuenten con

vencimientos parciales, ya que se requeriría mayor cantidad de recursos, en un momento determinado, para llevar a cabo su pago.

Riesgo de que ciertas emisiones de Certificados Bursátiles pudieran no causar intereses moratorios.

Si la Emisora decidiera en alguna de sus emisiones de Certificados Bursátiles no incluir un apartado de intereses moratorios en caso de incumplimiento en el pago del principal y/o intereses, esto podría significar una desventaja para los inversionistas que decidan adquirir este tipo de valores, por lo cual se les sugiere la lectura de todos los documentos relativos a cualquiera de las Emisiones de Certificados Bursátiles que lleve a cabo la Emisora al amparo del presente Programa.

Riesgo de incumplimiento de la presentación de información requerida

En términos del artículo 104 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores, la Emisora, en su carácter de emisora de los Certificados Bursátiles, está obligada a presentar a la Comisión y a la Bolsa determinada información. Los Títulos correspondientes establecerán las obligaciones de la Emisora durante la vigencia de los Certificados Bursátiles en relación con la presentación y revelación de información requerida conforme a la legislación aplicable, sin embargo no se puede asegurar que la Emisora cumpla oportunamente dicha obligación, así como las multas y consecuencias negativas derivadas de dicho incumplimiento.

Modificación al régimen fiscal de los Certificados Bursátiles

Ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, pueden garantizar que el régimen fiscal actualmente aplicable a Certificados Bursátiles no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal aplicable a (i) los intereses generados por los Certificados Bursátiles (incluyendo retenciones mayores), (ii) las operaciones que realicen con los Certificados Bursátiles, y (iii) los propios Tenedores. Por otro lado, al no existir certeza sobre las reformas que eventualmente pudiera sufrir el régimen fiscal aplicable a instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común, pueden asegurar que de ser aprobadas, estas reformas, tendrán o no un efecto material adverso sobre el rendimiento neto que generen los Certificados Bursátiles. Para mayor información ver la sección "Régimen Fiscal" de este Prospecto.

Las visitas del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.

Las Disposiciones establecen que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de, realizar visitas o revisiones a la Emisora, a las demás partes de los documentos correspondientes a cada emisión, o a aquellas personas que les presten servicios relacionados con los valores en turno, para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título de la emisión correspondiente. Al ser una facultad del Representante Común, más no una obligación, el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones.

La información que revise el Representante Común para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo será únicamente aquella que le proporcionen para ese propósito.

De conformidad con lo establecido en las Disposiciones, el Representante Común tiene el derecho y está facultado de solicitar a la Emisora, o a cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. El Representante Común, cumplirá con sus obligaciones de verificación a su cargo, únicamente a través de la información que se le haya proporcionado para tales fines por la Emisora o la persona a quien haya requerido dicha información.

El posible reemplazo de la tasa de referencia LIBOR podría afectar las operaciones de la Compañía.

En 2017 la Autoridad Financiera del Reino Unido (U.K. Financial Conduct Authority), responsable de regular la tasa LIBOR, anunció que a finales de 2021 dejará de utilizar dicha tasa como tasa de interés de referencia. La Administración Intercontinental de Tasas de Referencia (ICE Benchmark Administration), que administra la tasa LIBOR, prorrogó la fecha de cese para la presentación y publicación de tasas para ciertos plazos de LIBOR en dólares (a un mes, tres meses, seis meses y doce meses) hasta el 30 de junio de 2023. Aún no ha quedado claro si se establecerá un nuevo método de cálculo de la tasa LIBOR de manera que esta siga existiendo después de 2021. Tampoco es posible predecir si la tasa LIBOR seguirá siendo considerada como una tasa de referencia aceptable, qué tasa o tasas constituirán alternativas aceptables de la tasa LIBOR o qué efectos tendrán estos cambios en apreciaciones o alternativas en los mercados financieros para los instrumentos vinculados a la tasa LIBOR. Los posibles cambios o la incertidumbre al respecto podrían afectar en forma adversa el mercado de los créditos que devengan intereses a tasas indexadas a la tasa LIBOR. Es posible que al dejar de existir la tasa LIBOR, GICSA tenga que modificar los contratos de crédito que tenga celebrados con aquellos de sus acreedores que utilizan la tasa LIBOR como factor para establecer la tasa de interés aplicable, con base en el nuevo estándar que en su caso se establezca. No hay ninguna garantía de que la transición de la tasa LIBOR a una nueva tasa de interés de referencia no causará trastornos en los mercados financieros o no incrementará sustancialmente las tasas de referencia o los costos de financiamiento para los acreditados, cualquiera de lo cual podría tener un efecto adverso en las actividades, los resultados de operación y la situación financiera de GICSA.

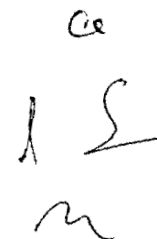
D) OTROS VALORES

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

E) DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO

Toda la información contenida en el presente Prospecto y/o cualquiera de sus anexos podrá ser consultada por los inversionistas a través de (i) la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. en sus oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en su página de Internet: www.bmv.com.mx; así como (ii) en la página de Internet de la Emisora: www.gicsa.com.mx.

Asimismo, a solicitud del inversionista, se otorgarán copias de este prospecto de colocación, así como de sus anexos, refiriéndose al área de Relación con Inversionistas, en el teléfono +52 (55) 5148 0400 o correo electrónico inversionistas@gicsa.com.mx. En el domicilio de la Emisora: Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1 Piso 23, Col. Bosques de las Lomas C.P. 05120, Ciudad de México, México y a través de la página de internet de la Emisora es www.gicsa.com.mx.



II. EL PROGRAMA

A) CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

El Programa de Certificados Bursátiles de largo plazo con carácter revolvente a que se refiere este Prospecto ha sido diseñado bajo un esquema en el que podrán coexistir una o varias emisiones con características de colocación, iguales o distintas, para cada una de ellas. Cada emisión que la Emisora lleve a cabo tendrá sus propias características de colocación y las mismas se establecerán en el título correspondiente, así como en los avisos y suplementos respectivos. El precio de la Emisión, el monto total de la Emisión, la denominación, el valor nominal, la fecha de Emisión, la fecha de liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable y en su caso, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por la Emisora con el o los intermediarios colocadores respectivos en el momento de cada Emisión.

Autorizaciones del Programa.

La inscripción preventiva del Programa fue autorizada por la Comisión mediante oficio número 153/2684/2022 de fecha 18 de marzo de 2022, y los Certificados Bursátiles a ser emitidos al amparo del mismo se encuentran inscritos preventivamente, bajo la modalidad de programa de colocación, en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2953-4.15-2022-004.

Emisora.

Grupo GICSA, S.A.B. de C.V.

Domicilio de la Emisora.

Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1 Piso 23, Col. Bosques de las Lomas C.P. 05120, Ciudad de México, México.

Monto autorizado del Programa.

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

Tipo de Valores Autorizados.

Certificados Bursátiles de largo plazo.


Tipo de Oferta.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa serán colocados a través de ofertas públicas nacionales y/o globales primarias.

Clave de Pizarra del Programa.

GICSA.

Plazo de Vigencia del Programa.

El Programa tendrá una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha de autorización del Programa  por la Comisión.

Mecanismo de Colocación.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional o mediante subasta, según se defina en el Suplemento y Avisos correspondientes.

Plazo de Vigencia de cada Emisión al amparo del Programa.

Las emisiones al amparo del Programa deberán tener una vigencia mayor a 1 año e igual o menor a 30 años.

Monto de las Emisiones.

El monto de cada Emisión al amparo del Programa será el que se determine en los documentos correspondientes a cada Emisión, siempre y cuando las Emisiones, de forma individual o en su conjunto, no excedan del monto total autorizado del Programa.

Valor Nominal.

El valor nominal de los Certificados Bursátiles será \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs o en Dólares, así como sus múltiplos, según se determine en los documentos correspondientes a cada emisión.

Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles.

Será determinado para cada Emisión y se establecerá en los documentos correspondientes a cada emisión.

Denominación.

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa estarán denominados en Pesos o en UDIs o en Dólares, según se defina en los documentos correspondientes a cada emisión.

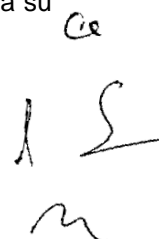
Calificación(es) otorgada(s) por la(s) Calificadora(s).

Cada emisión que se realice al amparo del Programa será calificada por Agencias Calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las Agencias Calificadoras y la calificación asignada a cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles se indicará en el Suplemento informativo correspondiente.

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 emitidos al amparo del Programa son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna, ni se gravarán o afectarán activos de la Emisora como garantía o fuente de pago de los Certificados Bursátiles, salvo que para una Emisión en particular se establezcan una o más garantías en los documentos correspondientes de cada emisión. Previo a cada emisión de Certificados Bursátiles que cuenten con garantía, la Emisora presentará una opinión legal, en términos del artículo 87, fracción II, de la LMV, en la que adicionalmente opine sobre la debida constitución y exigibilidad de la garantía y las facultades de quien las otorga, así como sobre el procedimiento establecido para su ejecución.



Forma de Cálculo de los Intereses.

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses sobre el monto insoluto de los mismos, desde su fecha de emisión y hasta en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija, variable o cupón cero, y el mecanismo para su determinación y cálculo se fijará para cada Emisión y se indicará en los documentos correspondientes de cada emisión.

Periodicidad en el Pago de Intereses

La periodicidad y fechas de pago de intereses, en su caso, se determinarán en los documentos correspondientes de cada emisión que se realice el amparo del Programa.

Intereses Moratorios

En caso de incumplimiento en el pago de principal y/o intereses de Certificados Bursátiles, según sea el caso, se podrán causar intereses moratorios, según se determine en los documentos correspondientes de cada emisión.

Amortización de Principal

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en los documentos correspondientes de cada emisión, en el entendido de que los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada total o parcial.

Amortización Anticipada Voluntaria

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada voluntaria en los documentos correspondientes de cada Emisión que se realice al amparo del Programa.

Prima por Amortización Anticipada Voluntaria

Las Emisiones al amparo del Programa podrán prever o no, el pago de una prima por concepto de amortización anticipada voluntaria, los términos y condiciones referentes a dicha prima se establecerán, en su caso, en los documentos correspondientes de cada emisión.

Derechos que confieren a los Tenedores

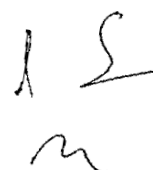
Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir el pago del principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios correspondientes de conformidad con lo previsto en los documentos correspondientes de cada emisión.

Ley Aplicable y Jurisdicción

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados de conformidad con las leyes aplicables de México. La jurisdicción de los tribunales competentes será la Ciudad de México.

Lugar y Forma del Pago

El principal y los intereses devengados conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán mediante transferencia electrónica a través del Indeval de conformidad con el procedimiento establecido en el Título ^{Ce} y en el Suplemento correspondiente.



Aumento en el Número de Certificados Bursátiles emitidos al Amparo de cada Emisión

Conforme a los términos de los documentos de cada emisión al amparo del Programa, la Emisora tendrá derecho a emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los emitidos en cada emisión. Asimismo, se podrán efectuar emisiones de Certificados Bursátiles cuyos cupones puedan segregarse y negociarse por separado de conformidad con lo que se establezca en los documentos correspondientes de cada emisión.

Depositario

S.D. Ineval 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 prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto del Programa y los Suplementos correspondientes, y en especial aquella referente a los Factores de Riesgo.

Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer

Los Certificados Bursátiles tendrán las obligaciones de dar, hacer y no hacer frente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa previstas en los documentos correspondientes de cada emisión.

Causas de Vencimiento Anticipado

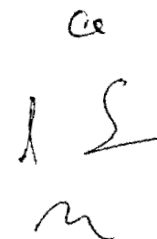
Los Certificados Bursátiles podrán contar con causas de vencimiento anticipado, las cuales estarán previstas, en su caso, en los documentos correspondientes de cada emisión.

Régimen Fiscal

La presente contiene una breve descripción, a la fecha de este Prospecto, de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles por inversionistas residentes y no residentes en México para efectos fiscales, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir o disponer de los Certificados Bursátiles.

Los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentran sujetos (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54 y 135 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153 y 166 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá de las características del beneficiario efectivos de los intereses.

El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia de la Emisión. Recomendamos a los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de realizar cualquier inversión en los mismos.



Fuente de los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles

La Emisora podrá utilizar recursos propios provenientes de su tesorería, así como fuentes de capitalización y/o financiamiento externas no definidas o contratadas a la fecha del presente, para hacer frente a sus obligaciones de pago conforme a los Certificados Bursátiles

Representante Común

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o cualquier otro que se determine en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

Intermediario Colocador.

HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC y/o cualesquiera otros que se determinen en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

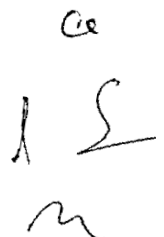
Autorización corporativa para el establecimiento del Programa

Por medio del acta de sesión del consejo de administración del 22 de octubre de 2015, se aprobó la contratación de deuda, incluyendo la autorización del Programa y la emisión y oferta de certificados bursátiles; y por medio del acta de sesión del consejo de administración de la Emisora del 25 de agosto de 2020, se resolvió aprobar, entre otros asuntos, un aumento al monto del Programa y las emisiones al amparo del mismo.

B) DESTINO DE LOS FONDOS

El destino de los fondos de las Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa se determinará y establecerá en el Título y, según corresponda, en los avisos y/o en el Suplemento correspondiente.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco.]



C) PLAN DE DISTRIBUCIÓN

El Programa contempla la participación de HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC como Intermediario Colocador y/o cualesquiera otros así como cualquier otro u otros intermediarios colocadores que sean designados con tal carácter para cada emisión al amparo del Programa, para que ofrezcan los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa bajo la modalidad que se determine para cada Emisión. Para cada Emisión el o los Intermediarios Colocadores respectivos celebrarán un contrato de colocación con la Emisora. También, para cada Emisión, el o los Intermediarios Colocadores respectivos podrán celebrar algún contrato de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador que participe en la distribución de cualquier emisión de Certificados Bursátiles.

Los Certificados Bursátiles podrán ser colocados por los Intermediarios Colocadores conforme a un plan de distribución que tendrá como objetivo primordial tener acceso a una base diversificada de inversionistas y representativa del mercado institucional mexicano e internacional, integrado principalmente por Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y Fianzas; Fondos de Inversión; Fondos de Pensiones, Jubilaciones y Primas de Antigüedad; Sociedades de Inversión de Fondos para el Retiro de conformidad con la legislación que los rige. Asimismo, dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse con otros inversionistas, tales como inversionistas considerados como de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Los Certificados Bursátiles se podrán colocar mediante oferta pública utilizando el método de asignación directa a tasa única o de precios diferenciados, o bien mediante proceso de subasta, según se determine para cada Emisión.

Al tratarse de ofertas públicas de Certificados Bursátiles, cualquier persona que desee invertir en los Certificados Bursátiles objeto de las emisiones al amparo del Programa, tendrán la posibilidad de participar en el proceso de oferta en igualdad de condiciones que otros inversionistas, así como de adquirir los Certificados Bursátiles salvo que su régimen de inversión no lo permita.

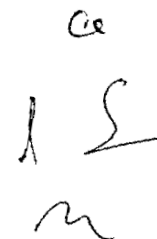
Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles, la Emisora podrá, junto con los Intermediarios Colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos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

Asimismo, los Intermediarios Colocadores deberán tomar las medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de venta de los Certificados Bursátiles se realicen conforme a la normatividad aplicable, a sus políticas definitivas de perfilamiento de clientes, a los objetivos de inversión, perfil de riesgo y productos en los que puede invertir su clientela.

El plan de distribución específico de cada Emisión realizada al amparo del Programa será descrito en los documentos correspondientes de conformidad con la legislación aplicable.

El o los Intermediarios Colocadores mantienen y continuarán manteniendo relaciones de negocio con la Emisora y sus afiliadas. Dichas relaciones de negocios se llevan a cabo en condiciones de mercado (incluyendo los servicios que los Intermediarios Colocadores le prestarán a la Emisora por la colocación de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa) por lo que no consideran que exista algún conflicto de interés derivado de su participación como intermediarios en las ofertas de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco.]



D) GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA

Los gastos relacionados con cada una de las Emisiones al amparo del Programa se determinarán en el Suplemento y/o en los avisos correspondientes a la Emisión en turno.

E) ESTRUCTURA DE CAPITAL DESPUÉS DE LA OFERTA

La estructura de capital de la Emisora y el efecto generado por las Emisiones que se realicen al amparo del Programa serán descritos en los documentos de la Emisión correspondiente conforme a la legislación aplicable.

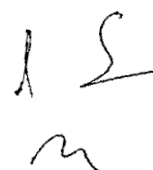
F) FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN

El representante común tendrá los derechos, facultades y obligaciones que se contemplan en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en la Ley del Mercado de Valores y en las Disposiciones. 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 dicho Título salvo que se indique otra cosa en el instrumento que documente la Emisión. El Representante Común está obligado a velar por los intereses de los Tenedores de los valores, para lo cual deberá revisar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento por parte de la Emisora, y demás personas que suscriban tales documentos y presten servicios a la emisora en relación con los valores.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Emisora a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios a la Emisora la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la Emisora a que se refiere el párrafo anterior. De igual forma, el Representante Común, podrá realizar visitas o revisiones a la Emisora, una vez al año en las oficinas de la Emisora, siempre y cuando sea en días y horas hábiles y le hubiere entregado un aviso a la Emisora con 10 (diez) días de anticipación. Para lo cual, el Representante Común está autorizado a contratar y acompañarse de profesionales, debiendo recibir recursos económicos suficientes por parte de la Emisora.

Asimismo, el Representante Común tendrá las siguientes funciones:

- i) Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos de cada emisión autorizada por la Comisión;
- ii) Verificar que los Certificados Bursátiles cumplan con todas las disposiciones legales y una vez hecho lo anterior, suscribir como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en cuestión en el título respectivo;
- iii) Convocar y presidir la Asamblea de Tenedores y ejecutar sus decisiones;
- iv) Suscribir en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora;
- v) Calcular y notificar al Emisora y al Indeval por escrito o por los medios que determinen, publicar a través de los medios que la Bolsa determine para tal efecto, los avisos de pago de intereses, principal y cualquier otro concepto relacionado con los Certificados Bursátiles;
- vi) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la Ley del Mercado de Valores; la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, las Disposiciones y los sanos usos y prácticas bursátiles; y



vii) En su caso, notificar a los Tenedores, a Indeval, la Bolsa y la Comisión acerca del vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles en cuanto tenga conocimiento del mismo, a través de cualquier sistema que resulte aplicable.

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 la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte de la Emisora o las personas que suscriban los documentos de la Emisión o presten servicios a éste. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

El Representante Común tendrá la obligación de solicitar a la Emisora que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones de la Emisora o de cualquier persona relacionada con los documentos de la Emisión establecidas en el Título correspondiente, en el entendido que en caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

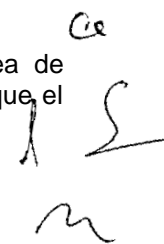
El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle la Emisora y demás personas que suscriban los documentos de la Emisión y/o presten servicios a éstos, tal como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.

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, auditores, consultores externos, asesores fiscales y abogados, incluyendo cualquier asesor contratado para beneficio de los Tenedores.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el Título correspondiente y en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores y, en consecuencia, podrá confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables, en el entendido que si la Asamblea de Tenedores aprueba la contratación pero la Emisora o los Tenedores no anticipan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos 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 especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación porque no le sean proporcionados.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común tendrá el derecho de contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción solamente surtirá efectos a partir de la fecha en que el



representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. La designación de un nuevo representante común únicamente podrá recaer en una casa de bolsa o institución de crédito.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades adeudadas a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, al presente contrato y Título que ampara los Certificados Bursátiles. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por la Emisora, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las cantidades debidas al amparo del Título, el Representante Común hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con la resolución que ésta adopte, el Representante Común podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la persona o las personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

G) ASAMBLEA DE TENEDORES

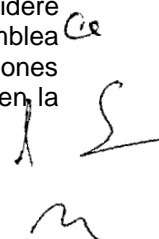
Las asambleas de los Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán, en todo caso, por las disposiciones del Título, la Ley del Mercado de Valores y en lo previsto y/o conducente en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. La asamblea general de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común (la "Asamblea de Tenedores").

Los Tenedores que representen un 10% de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general 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 de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.

La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, así como en SEDI y STIV-2, 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 la hora y el lugar en el que la asamblea general de Tenedores se reunirá.

Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el siguiente párrafo se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes, tomando como base el valor nominal de los Certificados Bursátiles. Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda u ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en siguiente párrafo, habrá quórum con cualesquiera que sea el número de los Certificados Bursátiles en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes, tomando como base el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

Para que una Asamblea de Tenedores reunida para tratar los siguientes asuntos se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, se requerirá que esté representado en la Asamblea de Tenedores cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos de los Tenedores computables en la



asamblea en términos del artículo 220 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, tomando como base el valor nominal de los Certificados Bursátiles, en los siguientes casos: (1) cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro Representante Común; (2) cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas a la Emisora; o (3) cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos de los Certificados Bursátiles. Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en este párrafo, habrá quórum con cualesquiera que sea el número de los Certificados Bursátiles en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes, tomando como base el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

Para concurrir a las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa o intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado con carta poder firmada ante dos testigos.

De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas así como las constancias de depósito, el listado de titulares correspondiente, libros de contabilidad y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las Asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

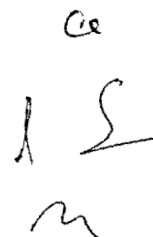
Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación. La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificados Bursátiles en circulación.

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

No obstante lo estipulado en la presente cláusula, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Las asambleas generales de Tenedores de los Certificados Bursátiles se celebrarán en el domicilio que se especifique en la convocatoria correspondiente.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco.]



H) NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN EL PROGRAMA

A continuación se incluye una relación de las personas que tuvieron una participación relevante en la prestación de servicios de asesoría y/o consultoría para la evaluación legal o financiera de la Emisora y la realización de los trámites para el establecimiento del Programa:

| Por la Emisora | |
|---|---|
|  | CONSTRUYENDO EXPERIENCIAS Grupo GICSA, S.A.B. de C.V. |
| Por el Intermediario Colocador | |
|  | HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC |
| Por los Auditores Externos | |
|  |  |
| KPMG Cárdenas Dosal, S.C. | PricewaterhouseCoopers, S.C. |
| Por el Representante Común | |
|  | CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple |
| Por el Asesor Legal de la Emisora | |
| ROBLES MIAJA ABOGADOS | Bufete Robles Miaja, S.C. |
| Por el Licenciado en Derecho que rinde la opinión legal | |
|  | DRB Consultores Legales, S.C. |

Ninguna de las personas antes mencionadas tiene un interés económico directo en la Emisora.

Toda la información contenida en el presente Prospecto y/o cualquiera de sus anexos podrá ser consultada por los inversionistas a través de la Bolsa en sus oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en su página de Internet: www.bmv.com.mx; así como en la página de Internet de la Emisora www.gicsa.com.mx.

Asimismo, a solicitud del inversionista, se otorgarán copias de este prospecto de colocación, así como de sus anexos, refiriéndose al área de Relación con Inversionistas, en el teléfono +52 (55) 5148 0400 o correo electrónico inversionistas@gicsa.com.mx o en el domicilio de la Emisora: Paseo de los Tamarindos 90, Torre 1 Piso 23, Col. Bosques de las Lomas C.P. 05120, Ciudad de México, México.

ce
 1 S
 m

III. LA EMISORA

A) HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

B) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

1. Actividad principal.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

2. Canales de distribución.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

3. Patentes, licencias, marcas y otros contratos.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

4. Principales clientes.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

5. Legislación aplicable y situación tributaria.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

6. Recursos humanos.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

7. Desempeño ambiental.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

8. Información de mercado.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

9. Estructura corporativa.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

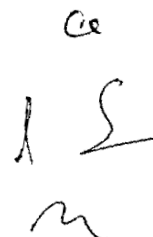
10. Descripción de principales activos.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

11. Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

[Espacio dejado intencionalmente en blanco.]



IV. INFORMACIÓN FINANCIERA

A) INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. Ambos documentos pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

B) INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO Y ZONA GEOGRÁFICA

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. Ambos documentos pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

C) INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. Ambos documentos pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

D) COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. Ambos documentos pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

1. Resultados de la operación.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. Ambos documentos pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

2. Situación financiera, liquidez y recursos de capital.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. Ambos documentos pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

3. Control Interno.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. Ambos documentos pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

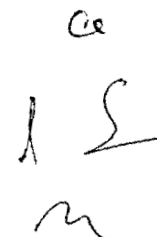
4. Operaciones con Instrumentos Financieros Derivados.

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. Ambos documentos pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

E) ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES Y CRÍTICAS

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora, los cuales se incorporan por referencia a este Prospecto. Ambos documentos pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco.]



V. ADMINISTRACIÓN

A) AUDITOR EXTERNO

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

B) OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

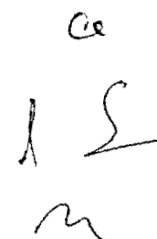
C) ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

D) ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS

La información correspondiente a esta sección podrá consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. El Reporte Anual puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco.]



VI. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

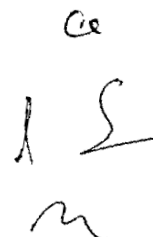
La información correspondiente a la presente sección del Prospecto, se incorpora por referencia al Reporte Anual 2020 presentado por la Emisora a la BMV y a la CNBV el 30 de abril de 2021. Adicionalmente, la Compañía publica en la BMV los eventos relevantes posteriores a la presentación del Reporte Anual 2020 y hasta la fecha de publicación del presente Prospecto. Dicha información se encuentra disponible al público en general en las páginas de Internet de la Emisora y de la BMV, en las siguientes direcciones: www.gicsa.com.mx y www.bmv.com.mx.

Ver la Sección “Factores de Riesgo” de este Prospecto.

Información relacionada con COVID-19

Se incorporan por referencia los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas, mismos que podrán consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, así como en los Estados Financieros Consolidados Intermedios No Auditados al 31 de diciembre de 2021, mismos que podrán consultarse en el reporte trimestral de la emisora. Dichos Estados Financieros Consolidados contienen la información en relación con la revelación relativa al COVID-19, conforme lo establecido en el Comunicado de prensa No. 017 titulado “CNBV emite recomendación relacionada con la información que las Entidades y Emisoras incluyan en las notas a los estados financieros” publicado el 23 de febrero de 2021.

[Resto de la página intencionalmente dejado en blanco.]

Handwritten initials consisting of the letters 'ce', '1 S', and 'm' arranged vertically.

VII. PERSONAS RESPONSABLES

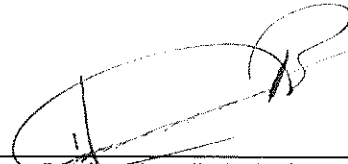
Emisora

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Prospecto, 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 Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Grupo GICSA S.A.B. de C.V.



Abraham Cababie Daniel
Director General



Dióforo Batalla Palacios
Director de Administración y Finanzas



Marcos Shamosh Levy
Director Jurídico

Intermediario Colocador

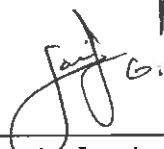
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber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

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

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



Yamur Severiano Muñoz Gómez
Apoderado



Javier Janeiro Gutiérrez
Apoderado

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2, fracción I, inciso m), numeral 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros consolidados dictaminados de Grupo GICSA, S. A. B. de C.V. (la “Emisora”) y subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas, que se incorporan por referencia en el presente prospecto de colocación de certificados bursátiles de largo plazo bajo la modalidad de emisor recurrente por un monto autorizado con carácter revolvente de hasta \$20,000’000,000.00 M.N. (veinte mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en unidades de inversión o su equivalente en divisas extranjeras, a cargo de la Emisora (el “Prospecto”), así como cualquier otra información financiera que se incorpore por referencia en el presente Prospecto, cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados, respectivamente antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que: (i) los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora y subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los años terminados en esas fechas, y (ii) los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora y subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 y por el año terminado en esa fecha, que se incorporan por referencia en el presente Prospecto, fueron dictaminados con fecha 25 de abril de 2021 y 30 de abril de 2020, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Prospecto y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye o incorpora por referencia y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados dictaminados señalados en los párrafos anteriores, ni de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la información contenida en el Prospecto que no provenga de los estados financieros consolidados por él dictaminados”.

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.

L.C.C. José Alejandro Ruiz Luna
Socio

C. P. C. Manuel Jiménez Lara
Apoderado

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo GICSA, S.A.B. de C.V., al 31 de diciembre de 2018, que se incorporan por referencia en el presente prospecto, fueron dictaminados con fecha 29 de abril de 2019, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

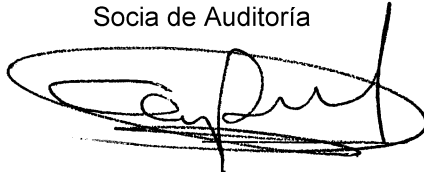
Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente prospecto y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este prospecto, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente prospecto, que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S.C.



L.C.P.C. Patricia Soriano Solares
Socia de Auditoría

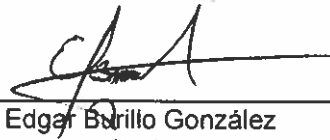


C.P.C. Omar Penna Estrada
Representante Legal

Abogado Independiente.

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

DRB Consultores Legales, S.C.



Edgar Burillo González
Socio

VIII. ANEXOS

A) ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 Y POR LOS AÑOS TERMINADOS EN ESAS FECHAS; ASÍ COMO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018 Y POR LOS AÑOS TERMINADOS EN ESAS FECHAS; ASÍ COMO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y POR EL AÑO TERMINADO EN ESA FECHA, mismos que podrán consultarse en el Reporte Anual de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. Dicho documento puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

B) ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS NO AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y POR LOS PERIODOS DE 12 MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020, PRESENTADOS A LA COMISIÓN, mismos que podrán consultarse en el Reporte Trimestral de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. Dicho documento puede ser consultado en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

C) INFORMACIÓN POR POSICIÓN EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, CORRESPONDIENTE A (I) LOS EJERCICIOS 2020, 2019 Y 2018; Y (II) EL PERIODO DE 12 MESES TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021, mismos que podrán consultarse en el Reporte Anual y/o en el Reporte Trimestral de la Emisora, el cual se incorpora por referencia a este Prospecto. Dichos documentos pueden ser consultados en la página de internet de la Bolsa en la dirección www.bmv.com.mx y de la Emisora en www.gicsa.com.mx.

D) Opinión Legal.

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur No. 1971
Torre Norte, Piso 7
Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía. Álvaro Obregón
01020, Ciudad de México, México

Hacemos referencia a la solicitud presentada por **Grupo GICSA, S.A.B de C.V.** ("Grupo GICSA" o la "Emisora") referente a la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores de un programa de colocación de certificados bursátiles de largo plazo (los "Certificados Bursátiles"), por un monto de hasta \$20,000'000,000.00 (veinte mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión o Dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, bajo la modalidad de emisor recurrente, con carácter revolvente (el "Programa").

Bosque de Alisos 45 A
3er. piso Arco: Oriente
Bosques de las Lomas
05120, Ciudad de México
Tel. 5257 1888
Fax 10372464
www.drb.com.mx

Hemos revisado la documentación e información legal de la Emisora y de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de representante común (el "Representante Común") que se señala más adelante a efecto de rendir una opinión legal de conformidad con lo previsto por la fracción IV del artículo 85 y por la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, así como por el artículo 2 fracción I inciso h) de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas de tiempo en tiempo (las "Disposiciones").

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado:

a. Constitutiva y estatutos sociales – Grupo GICSA. (i) Copia certificada del instrumento público número 6,401 de fecha 24 de junio de 1998, otorgado ante el licenciado Pedro Cortina Latapí, notario público número 226 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 236,458, en la que consta la constitución de Grupo GICSA (bajo la denominación de "Cabi Servicios, S.A. de C.V."); y (ii) copia certificada del instrumento público número 123,451 de fecha 4 de junio de 2019, otorgada ante el licenciado José Visoso del Valle, notario público número 92 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 236,458 el 25 de octubre de 2019, en la que consta la compulsas de Estatutos Sociales de Grupo GICSA.

b. Autorizaciones corporativas – Grupo GICSA. Certificaciones del Secretario del Consejo de Administración de la Emisora respecto de: (i) el extracto del acta de sesión del consejo de administración de Grupo GICSA de fecha 25 de agosto de 2020, en la que, entre otras cosas, se acordó autorizar el

Programa hasta por la cantidad de \$20,000'000,000.00 con un quórum de instalación de 92% y cuyas resoluciones fueron adoptadas por unanimidad; (ii) el extracto del acta de sesión del consejo de administración de Grupo GICSA de fecha 22 de octubre de 2015, en la que, entre otras cosas, se acordó autorizar la emisión y oferta de deuda, incluyendo certificados bursátiles con un quórum de instalación de 92% y cuyas resoluciones fueron adoptadas por unanimidad; y (iii) la autorización de los señores Jaime Dayan Tawil, Jesús Jerónimo Bugada Piñeiro, Salvador Daniel Kabbaz, Elías Amkie Levy, Diódoro Batalla Palacios y Mario Martín Gallardo para definir las características del Programa de manera mancomunada cualesquiera 2 (dos) de ellos (las "Autorizaciones Corporativas").

c. Poderes – Grupo GICSA. Copia certificada de la escritura pública número 126,725 de fecha 10 de febrero de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Francisco José Visoso del Valle, titular de la notaría pública número 145 de la Ciudad de México, en el protocolo de la Notaría No. 92 de la Ciudad de México por Convenio de Asociación con su titular Jose Visoso del Valle, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 236,458-1 el 9 de agosto de 2021, en la cual se hace constar el poder general para actos de administración y actos de dominio, y el poder para suscribir títulos de crédito, otorgados por Grupo GICSA en favor de los señores Elías Cababie Daniel, Abraham Cababie Daniel, Isaac Cababie Kibrit, Diódoro Batalla Palacios, Marcos Shamosh Levy, Elías Amkie Levy, Samuel Jalife Cababie, Rafael Harari Tussie y Jesús Alejandro Morfín Chong (a quienes en conjunto se les denominará, los "Apoderados GICSA").

d. Constitutiva y Estatutos Sociales – Representante Común. (i) Copia certificada de la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Nuñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 384,235, en la cual se hace constar la constitución del Representante Común (bajo la denominación "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple"); (ii) Copia certificada de la escritura pública número 115,472 de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguarío, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 16 de enero de 2015 en el folio mercantil número 384,235, en la cual se hace constar los estatutos sociales del Representante Común; y (iii) Copia certificada de la escritura pública número 142,620 de fecha 4 de abril de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguarío, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 24 de abril de 2018 en el folio mercantil No. 384,235, en la cual se hace constar una reforma a los estatutos sociales del Representante Común (los "Estatutos Sociales del Representante Común").

e. Poderes – Representante Común. Copia certificada de la escritura pública número 154,058 de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México (actuando como asociado en el protocolo del licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, titular de la notaría pública

número 21 de la Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número 384,235-1 el 13 de noviembre de 2020, en la cual se llevó a cabo la protocolización parcial del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 16 de octubre de 2020, mediante la cual se resolvió, entre otros asuntos, (i) el nombramiento de delegados fiduciarios y apoderados de representación común; y (ii) el otorgamiento y ratificación de poderes de delegados fiduciarios y apoderados de representación común; haciéndose constar (a) el otorgamiento y/o ratificación de los poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para suscribir títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, otorgados a favor de, entre otros, Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz de Rivera, Jorge Alejandro Naciff Ocegueda, Fernando Rafael García Cuellar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Esteban Sadurni Fernández, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, María del Carmen Robles Martínez Gómez, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González y Alonso Rojas Dingler, en su carácter de delegados fiduciarios y apoderados de Representación Común con Firma "A"; y (b) el otorgamiento y/o ratificación de los poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y para otorgar y suscribir con cualquier carácter todo tipo de títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, otorgados a favor de, entre otros, Adrián Méndez Vázquez, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos González, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Mario Simón Canto, Jaime Gerardo Ríos García, Manuel Iturbide Herrera, Alma América Martínez Dávila, Christian Javier Pascual Olivera, Ernesto Luis Brau Martínez y María Monserrat Uriarte Carlín, en su carácter de delegados fiduciarios y apoderados de Representación Común con Firma "B" (conjuntamente las personas designadas en los incisos (i) y (ii) anteriores, los "Apoderados del Representante Común").

f. Título. El proyecto de título al amparo del cual serán emitidos los Certificados Bursátiles al amparo del Programa (el "Título").

g. Certificaciones. Aquellas certificaciones emitidas por representantes de la Emisora que hemos estimado necesarias para los efectos de la presente opinión.

h. Solicitud de Inscripción. (i) la solicitud de inscripción de valores en el Registro Nacional de Valores bajo la modalidad de programa de colocación, dirigida a la Comisión y suscrita por la Emisora y HSBC Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC ("HSBC"), con fecha 21 de diciembre de 2021 (la "Solicitud"); y (ii) el alcance a la Solicitud suscrito por la Emisora y HSBC con fecha 8 de junio de 2021.

Asimismo, hemos presumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier índole:

i. La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos que nos fueron proporcionados por la Emisora y el Representante Común para efectos de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión legal;

ii. La fidelidad y suficiencia de todos los documentos, incluyendo documentos originales, que nos fueron proporcionados;

iii. Que los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, serán emitidos conforme a proyectos que estarán en sustancialmente los mismos términos que el Título;

iv. Que al momento de la emisión de los Certificados bursátiles al amparo del Programa no se violaran los límites de endeudamiento de la Emisora contenidos en las Autorizaciones Corporativas.

v. Que a la fecha de la presente opinión legal y, en su caso, al momento de suscribir los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, (i) los poderes otorgados en favor de los Apoderados GICSA, y de los Apoderados del Representante Común, no han ni habrán sido revocados, modificados o limitados en forma alguna; y (ii) las Autorizaciones Corporativas no han ni habrán sido revocadas, modificadas o limitada en forma alguna; y

vi. Que a la fecha de la presente opinión legal y, en su caso, al momento de suscribir los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, la Emisora no ha ni habrá modificado sus estatutos sociales, y que la misma no se encuentra ni encontrara en estado de insolvencia o de concurso y que la suscripción y emisión de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa no constituye ni constituirá una operación en fraude de sus acreedores.

vii. Que a la fecha de la presente opinión legal y, en su caso, al momento de suscribir los Certificados Bursátiles, las certificaciones emitidas por la Emisora seguirán siendo ciertas y veraces.

Considerando las presunciones anteriores, y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifestamos a esa H. Comisión que a la fecha de la presente opinión legal y a nuestro leal saber y entender:

1. La Emisora se encuentra constituida y existe de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en las escrituras públicas a que se refiere el inciso a., anterior y cuenta con capacidad legal suficiente para llevar a cabo el establecimiento del Programa.

2. El Representante Común se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y conforme a los Estatutos Sociales del Representante Común tiene la capacidad para actuar como representante común de tenedores de valores.



3. A la fecha de la presente opinión, los Apoderados GICSA y los Apoderados del Representante Común, cuentan con facultades suficientes para suscribir los Certificados Bursátiles en nombre y representación de la Emisora y del Representante Común, respectivamente, en el entendido que, dichos poderes sean ejercidos (i) respecto de la Emisora (a) mancomunadamente por cualesquiera 2 (dos) de los siguientes Apoderados Gicsa, Elías Cababie Daniel, Abraham Cababie Daniel e Isaac Cababie Kibrit; o (b) mancomunadamente por cualesquiera de los siguientes Apoderados Gicsa, Diódoro Batalla Palacios, Marcos Shamosh Levy, Elias Amkie Levy, Samuel Jalife Cababie, Rafael Harari Tussie y Jesús Alejandro Morfin Chong con cualesquiera de los siguientes Apoderados Gicsa, Elías Cababie Daniel, Abraham Cababie Daniel e Isaac Cababie Kibrit; y (ii) respecto del Representante Común (a) conjuntamente cualesquiera 2 (dos) Apoderados del Representante Común con Firma "A"; o (b) conjuntamente un Apoderado del Representante Común con Firma "A" con un Apoderado del Representante Común con Firma "B".

4. Los acuerdos adoptados en las Autorizaciones Corporativas relativos al establecimiento del Programa y la oferta pública de los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del mismo, han sido válidamente adoptados por los órganos competentes de la Emisora de acuerdo a sus estatutos sociales.

5. Considerando que (i) la Comisión autorice el Título que documentará los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa, (ii) la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. autorice el listado de los Certificados Bursátiles, (iii) el S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. reciba en depósito los Certificados Bursátiles, y asumiendo que se llevan a cabo todos los actos jurídicos necesarios en observancia de la forma y términos legales, corporativos y contractuales que resulten aplicables y que sean necesarios para emitir los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, y (iv) los títulos que amparen los Certificados Bursátiles sean suscritos por los Apoderados GICSA y los Apoderados del Representante Común en sustancialmente los términos de Título, entonces los Certificados Bursátiles habrán sido válidamente emitidos al amparo del Programa por la Emisora, y serán títulos exigibles en su contra.

Lo anterior se basa en la documentación e información referida en los incisos **a.** a **g.** anteriores que nos fue proporcionada por la Emisora y el Representante Común, y no implica, en modo alguno, haber realizado diligencia de investigación, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que está involucrada la Emisora o el Representante Común. Nuestra asesoría a la Emisora se ha limitado a las cuestiones particulares indicadas en la presente y no ha consistido, en caso alguno, en el examen de aspectos contenciosos o de litigio o en el examen de obligaciones contractuales asumidas por la Emisora frente a terceros. Asimismo, nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones específicas:

I. Se limita a las cuestiones a las que hace referencia la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, respecto de las cuales hemos recibido instrucciones expresas de actuar y sobre las cuales hemos puesto atención especial;

II. Se basa en documentación proporcionada por la Emisora y el Representante Común que se encuentra en nuestro poder y en las circunstancias existentes a la fecha y de las que nosotros tenemos conocimiento;

III. Se basa y tiene fundamento únicamente en las leyes federales aplicables en los Estados Unidos Mexicanos vigentes a esta fecha y, por lo tanto, no se emite opinión alguna respecto a leyes de otras jurisdicciones;

IV. No hemos obtenido ni revisado ningún certificado, constancia o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitar, el folio mercantil de la Emisora y/o del Representante Común);

V. No incluye opinión alguna respecto a cualesquiera sociedades subsidiarias o afiliadas de la Emisora;

VI. No emitimos opinión respecto de la solvencia de la Emisora;

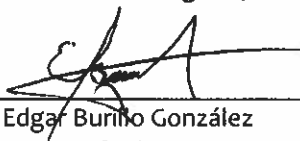
VII. No emitimos opinión respecto del tratamiento y régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa; y

VIII. No aceptamos responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que se hace referencia en la presente opinión.

Las manifestaciones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, hechos que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones citadas u otras situaciones similares. No expresamos manifestación alguna ni adquirimos compromiso u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en la documentación o información descritas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención con fecha posterior a la de la presente opinión y que modifiquen su alcance y/o contenido.

Atentamente,

DRB Consultores Legales, S.C.



Edgar Burillo González

Socio

PROGRAMA DE COLOCACIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO



GRUPO GICSA S.A.B. DE C.V.