

SUPLEMENTO DEFINITIVO

Los valores mencionados en este Suplemento Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos.

DEFINITIVE SUPPLEMENT

The Securities mentioned in this Definitive Supplement have been registered in the National Registry of Securities (RNV) maintained by the National Banking and Securities Commission (CNVB). They cannot be offered or sold outside the United Mexican States.





FORTALEZA MATERIALES, S.A.B. DE C.V.

FORTALE 22

Con base en el programa dual de certificados bursátiles constituido por Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V., descrito en el prospecto de dicho programa, por un monto total autorizado revolvente de \$3,000'000,000.00 M.N. (tres mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier momento pueda exceder el monto total autorizado y sin que el saldo insoluto de los certificados bursátiles de corto plazo que se encuentren en circulación pueda exceder de \$1,000'000,000.00 M.N. (mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, se llevó a cabo la emisión y oferta pública de hasta 20,000,000 (Veinte millones) de Certificados Bursátiles con valor nominal de \$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno, con las características que se describen en el presente suplemento informativo.

OFERTA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO

por un monto total de

\$2,000'000,000.00 M.N. (Dos mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

(Salvo que en el presente Suplemento se les atribuya un significado distinto, los términos definidos con mayúscula inicial, sea en singular o plural, tendrán el significado que se les atribuye en la Sección 1.1 "Glosario de Términos y Definiciones" del Prospecto).

Los Factores de Riesgo que se mencionan en el Prospecto y el presente Suplemento no son los únicos inherentes a los Certificados Bursátiles. Aquellos que a la fecha de la elaboración del Prospecto y del presente Suplemento se desconocen o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro, podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o la situación financiera de la Emisora y, por lo tanto, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles.

Tipo de Oferta:	Pública, primaria nacional.
Emisora:	Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V.
Clave de Pizarra:	FORTALE 22.
Número y características de los Certificados Bursátiles:	20'000,000 (Veinte millones) de Certificados Bursátiles, según se describen en este Suplemento, con valor nominal de \$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.
Aumento en el número de Certificados Bursátiles:	La Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de cada Emisión. Dichos Certificados Bursátiles Adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles emitidos originalmente (con excepción de la fecha de emisión, el precio por Certificado Bursátil y, en su

caso, del primer periodo de pago de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión. La Emisora no requerirá de autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles originalmente emitidos para realizar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales.

Denominación:	Pesos.
Valor nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.
Precio de colocación de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.
Número de la Emisión al amparo del Programa:	Primera Emisión.
Monto total de la Oferta:	\$2,000'000,000.00 M.N. (Dos mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).
Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente:	Hasta \$3,000'000,000.00 M.N. (tres mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs, sin que el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación en cualquier momento pueda exceder el Monto Total Autorizado, o su equivalente en UDIs, según corresponda. Asimismo, el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se encuentren en circulación no podrá exceder de \$1,000'000,000.00 M.N. (mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs.
Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública:	13 de Mayo de 2022.
Fecha de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:	16 de Mayo de 2022.
Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles:	18 de Mayo de 2022.
Fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles:	16 de Mayo de 2022.
Fecha de registro en la BMV de los Certificados Bursátiles:	18 de Mayo de 2022.
Fecha de liquidación de los Certificados Bursátiles:	18 de Mayo de 2022.
Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles:	16 de Mayo de 2022.



Plazo de los Certificados Bursátiles:	728 (Setecientos veintiocho) días, contado a partir de la Fecha de Emisión.
Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles:	15 de Mayo de 2024.
Lugar de Emisión:	Ciudad de México, México
Mecanismo de colocación:	Construcción de libro tradicional.
Mecanismo de asignación:	Asignación discrecional a tasa única.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir del 26 de Noviembre de 2020, fecha en la que CNBV autorizó el Programa.
Tasa de interés ordinario:	<p>A partir de la Fecha de Emisión, de conformidad con el calendario de pagos que aparece en la Sección "<i>Periodicidad de Pago de Intereses</i>" del presente Suplemento y del Título que representa los Certificados Bursátiles, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a la Tasa de Interés Bruto Anual, la cual será calculada conforme a lo siguiente:</p> <p>La Tasa de Interés Bruto Anual será el resultado de adicionar 1.65% (uno punto sesenta y cinco) puntos porcentuales a la Tasa de Interés de Referencia o, en su caso, a la Tasa Sustituta.</p> <p>En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará la Tasa Sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles.</p> <p>Para determinar la tasa de rendimiento de la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará las fórmulas establecidas para tal efecto en el Título que ampara la Emisión y que se reproduce en el presente Suplemento.</p> <p>Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.</p>
Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses:	La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses será de 8.87% (ocho punto ochenta y siete por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.
Tasa de interés moratorio:	En caso de incumplimiento en el pago total, puntual y oportuno de principal de los Certificados Bursátiles o de cualquier pago de intereses ordinarios, se devengarán intereses moratorios (en sustitución de los ordinarios) sobre el saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable al último Periodo de Intereses en el que ocurra dicho incumplimiento (en el entendido que si el incumplimiento se da en una Fecha de Pago de Intereses, se considerará la tasa aplicable al Periodo de Intereses que termina en

dicha Fecha de Pago de Intereses), más 1.5 % (uno punto cinco) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada de principal insoluto vencida haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora, en el entendido de que todas las cantidades que se reciban se aplicarán, en primer término, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios vencidos y cualquier prima aplicable, y finalmente, al saldo insoluto de principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Av. Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago.

Periodicidad de pago de intereses:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada Periodo de Intereses se liquidarán en la Fecha de Pago de Intereses respectiva conforme al calendario establecido en el presente Suplemento. En caso de que la Fecha de Pago de Intereses no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, calculándose los intereses respectivos, en todo caso, por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, sin duplicidad, y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses de que se trate, en el entendido que, tratándose del último pago de intereses, el cálculo deberá comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Vencimiento.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 15 de junio de 2022.

Amortización de Principal:

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por la Emisora a su valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de las constancias que, para tales efectos, expida Indeval.

El Representante Común deberá dar aviso por escrito a Indeval, o a través del medio que éste indique, por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha señalada para la amortización de los Certificados Bursátiles.



Amortización anticipada:	La Emisora tendrá el derecho de amortizar de manera anticipada la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento y en cualquier Fecha de Pago de Intereses, conforme al calendario de pago de los intereses establecido en la Sección " <i>Periodicidad de Pago de Intereses</i> " del presente Suplemento], conforme a lo que se señala en la Sección " <i>Amortización Anticipada</i> " del presente Suplemento.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.
Lugar y forma de pago de principal e intereses:	<p>El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora en cada Fecha de Pago de Intereses, en la Fecha de Vencimiento, según corresponda, en el entendido que si alguna de dichas fechas fuere inhábil, los pagos respectivos se realizarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, mediante transferencia electrónica de fondos a través de los sistemas de Indeval. El domicilio de Indeval se ubica en Av. Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Cuauhtémoc, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.</p> <p>En el caso de mora, la suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común ubicado en Av. Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectuó el pago, contra la entrega del Título correspondiente, o bien, contra la entrega de las constancias que, para tales efectos, expida el Indeval, en el entendido que cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir intereses vencidos y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, posteriormente, al principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.</p>
Recursos netos que obtendrá obtenidos por la Emisora de la colocación de los Certificados Bursátiles:	La Emisora obtendrá como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$1,976'880,471 (Mil novecientos setenta y seis millones ochocientos ochenta mil cuatrocientos setenta y un PESOS 00/100 M.N.), resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles. El desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en la Sección " <i>Gastos Relacionados con la Oferta</i> " del presente Suplemento.
Posibles adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
Intermediarios colocadores:	Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa (" Inbursa ") y Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más (" Ve por Más " o " BX+ ", indistintamente).
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (" Indeval ").

Calificación de la Emisión: Moody's de México, S.A. de C.V., otorgó "**A3.mx**", que indica la calidad crediticia por encima del promedio con relación a otros emisores locales. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y dicha calificación pueden estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de Moody's., de conformidad con las metodologías de la institución calificadoradora de valores.

Fitch México S.A. de C.V., otorgó "**A(mex)**", Las calificaciones nacionales 'A' indican expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch., de conformidad con las metodologías de la institución calificadoradora de valores.

Fundamento del régimen fiscal aplicable: Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se sujetarán, (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes, y (ii) tratándose de personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes. Lo anterior, salvo que el régimen fiscal aplicable vigente sea modificado, lo cual podría suceder a lo largo de la vigencia del Programa o de alguna Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles.

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

Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora: Mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, la Emisora deberá observar las obligaciones de dar, hacer y no hacer contenidas en el Título que ampara la Emisión y en este Suplemento.

Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a sus Tenedores: Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por la Emisora al amparo de dichos Certificados Bursátiles, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el Título y en el presente Suplemento.

Causas de vencimiento anticipado: Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente si ocurre alguna Causa de Vencimiento Anticipado contenida en el Título que ampara la Emisión y en este Suplemento.

Prelación de los Certificados Bursátiles:

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

Intermediarios Colocadores



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



Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Ve por Más

Factores de Riesgo

A continuación se incluyen algunos riesgos relacionados con la operación y adquisición de los Certificados Bursátiles, sin embargo, los posibles adquirentes de Certificados Bursátiles deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto y el presente Suplemento, así como los factores de riesgo que se describen en la Sección 1.3 "Factores de Riesgo" del Prospecto.

La Emisora, Inbursa y BX+ son sociedades independientes entre sí, por lo que sus operaciones no están relacionadas.

Destino de los Fondos: La Emisora como resultado de esta Emisión de Certificados Bursátiles, serán destinados para Pago de deuda. Aproximadamente el 50% de los recursos netos de la Oferta serán destinados para Amortizar la emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo con clave de pizarra FORTALE 00122, por un monto total de \$1,000'000,000.00 M.N. (Mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), a una Tasa de Interés Bruto Anual TIIE a 28 días más adicionar 0.97% (Cero punto noventa y siete) con fecha de vencimiento el próximo 18 de Mayo de 2022, los recursos obtenidos en esta emisión fueron utilizados para el refinanciamiento de deuda de la compañía como parte de su estrategia de pasivos y reducción de exposición a deuda en moneda extranjera. **Por lo que Inbursa como Intermediario Colocador pudiera tener un interés particular o adicional al de los inversionistas.** El resto de los recursos netos de la Oferta serán utilizados para liquidar un préstamo de corto plazo contratado con Banco Inbursa S.A, Institución de Banca Múltiple por un monto total de \$1,000'000,000.00 M.N. (Mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), a una Tasa de Interés Bruto Anual TIIE a 28 días más adicionar 1.25% (Uno punto veinticinco) con fecha de vencimiento el próximo 18 de Mayo de 2022, los recursos obtenidos en esta emisión fueron utilizados para el refinanciamiento de deuda de la compañía como parte de su estrategia de pasivos y reducción de exposición a deuda en moneda extranjera. **Por lo que Inbursa como Intermediario Colocador pudiera tener un interés particular o adicional al de los inversionistas.**

Las calificaciones otorgadas a la Emisión no consideran la información financiera más reciente que se encuentra disponible para el público inversionista. Los dictámenes expedidos por Moody's de México, S.A. de C.V., y Fitch México S.A. de C.V. consideran, en su caso, la información financiera del Emisor al 31 de diciembre de 2021 y no consideran la información financiera al trimestre concluido el 31 de marzo de 2022.

Los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta se emiten al amparo del Programa autorizado por la CNBV mediante el oficio número 153/12893/2020 y 153/10026859/2021 de fecha 26 de Noviembre de 2020 y 30 de agosto de 2021 respectivamente. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos con el número 0099-4.19-2020-001-01 en el RNV, según consta en el oficio número 153/2860/2022 de fecha 13 de Mayo de 2022 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

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

El Prospecto y el presente Suplemento, se encuentran a disposición con los Intermediarios Colocadores. Asimismo, podrán ser consultados en internet en la página de la BMV www.bmv.com.mx, de la Emisora www.fortalezamateriales.com o de la CNBV www.gob.mx/cnbv.

La publicación del Suplemento fue autorizada por la CNBV mediante oficio 153/2860/2022 de fecha 13 de Mayo de 2022.

Ciudad de México, a 18 de Mayo de 2022.



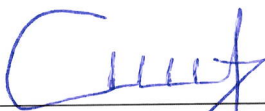
Los suscritos, manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables 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.

La Emisora

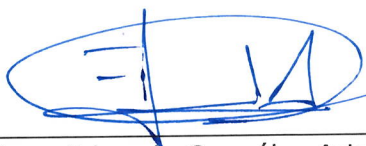
Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V.



Por: _____
Nombre: Jaime Emilio Rocha Font
Cargo: Director General



Por: _____
Nombre: María de Lourdes Barajas Flores
Cargo: Director de Administración y Finanzas

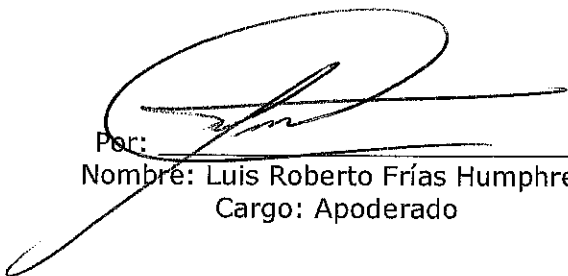


Por: _____
Nombre: Eduardo González Arias
Cargo: Director Jurídico Corporativo

Manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento informativo 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.

Intermediario Colocador

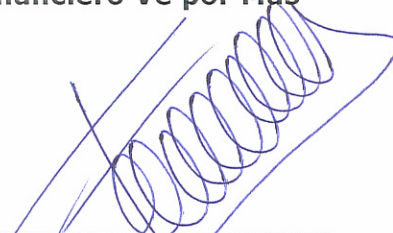
**Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa,
Grupo Financiero Inbursa**

Por: 
Nombre: Luis Roberto Frías Humphrey
Cargo: Apoderado

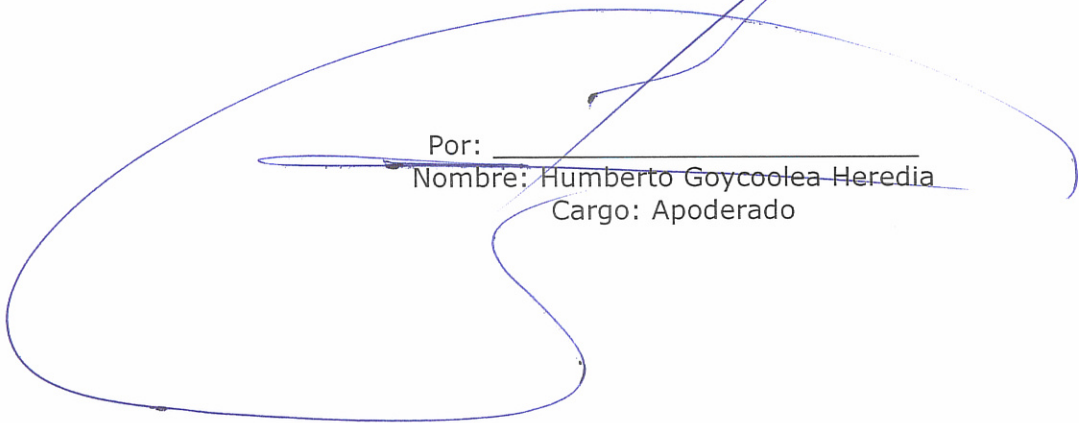
Manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 Bis de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras 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.

Intermediario Colocador

**Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Ve por Más**



Por: _____
Nombre: Alejandro Finkler Kudler
Cargo: Apoderado



Por: _____
Nombre: Humberto Goycoolea Heredia
Cargo: Apoderado

ÍNDICE

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN	1
I. INFORMACIÓN GENERAL	2
1.1 Glosario de Términos y Definiciones	2
1.2 Factores de Riesgo	4
1.3 Documentos de Carácter Público	4
II. LA OFERTA.....	5
2.1 Características de la Oferta	5
2.1.1. Descripción de la Oferta.....	5
2.1.2. Emisora	5
2.1.3. Tipo de instrumento	5
2.1.4. Tipo de Oferta	5
2.1.5. Número y características de los Certificados Bursátiles [Originales]	5
2.1.6. Aumento en el número de Certificados Bursátiles.....	5
2.1.7. Denominación	7
2.1.8. Valor nominal de los Certificados Bursátiles.....	7
2.1.9. Precio de colocación de los Certificados Bursátiles.....	7
2.1.10. Número de la Emisión al amparo del Programa.....	7
2.1.11. Monto Total de la Oferta	7
2.1.12. Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente	7
2.1.13. Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles ...	7
2.1.14. Fecha de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles.....	7
2.1.15. Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles.....	7
2.1.16. Fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles	8
2.1.17. Fecha de registro en la BMV de los Certificados Bursátiles.....	8
2.1.18. Fecha de liquidación de los Certificados Bursátiles.....	8
2.1.19. Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles	8
2.1.20. Plazo de los Certificados Bursátiles.....	8
2.1.21. Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles	8
2.1.22. Lugar de Emisión	8
2.1.23. Mecanismo de Colocación	8
2.1.24. Mecanismo de Asignación	8
2.1.25. Vigencia del Programa	8
2.1.26. Tasa de Interés Ordinario	8
2.1.27. Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses de los Certificados Bursátiles	11
2.1.28. Tasa de Interés Moratorio	11

2.1.29.	Periodicidad de Pago de Intereses	11
2.1.30.	Amortización de Principal	12
2.1.31.	Amortización Anticipada	13
2.1.32.	Garantías.....	14
2.1.33.	Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses	14
2.1.34.	Recursos netos que obtendrá la Emisora de la colocación de los Certificados Bursátiles	15
2.1.35.	Posibles Adquirentes	15
2.1.36.	Intermediarios Colocadores.....	15
2.1.37.	Depositario	15
2.1.38.	Calificación de la Emisión	16
2.1.39.	Fuente de pago de los Certificados Bursátiles	16
2.1.40.	Fundamento del Régimen Fiscal Aplicable	16
2.1.41.	Representante Común	16
2.1.42.	Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora	16
2.1.43.	Derechos que los Certificados Bursátiles Confieren a sus Tenedores	19
2.1.44.	Causas de Vencimiento Anticipado	19
2.1.45.	Prelación de los Certificados Bursátiles	21
2.1.46.	Legislación Aplicable a los Certificados Bursátiles	21
2.1.47.	Autorización Corporativa de la Emisora.....	21
2.2	Destino de los Fondos	21
2.3	Plan de Distribución	22
2.4	Gastos Relacionados con la Oferta	26
2.5	Estructura del Capital de la Emisora	27
2.6	Funciones del Representante Común	28
2.7	Asamblea de Tenedores.....	32
2.8	Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta	35
2.8.1.	La Emisora.....	35
2.8.2.	Intermediarios Colocadores.....	35
2.8.3.	Moody's de México, S.A. de C.V.	35
2.8.4.	Fitch México, S.A. de C.V.	35
III.	ACONTECIMIENTOS RECIENTES	36
IV.	PERSONAS RESPONSABLES	39
4.1	La Emisora.....	39
4.2	Intermediario Colocador	40
4.3	Intermediario Colocador	41
4.4	Abogado Independiente	42
4.5	Auditor Externo	43



V. ANEXOS

- 5.1. Título
- 5.2. Opinión legal
- 5.3. Calificaciones
- 5.4. Estados financieros

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a: (i) los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2019, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 6 de mayo de 2020; (ii) los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 20 de abril de 2021; (iii) los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2021, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022; (iv) el reporte trimestral de la Emisora por el primer trimestre de 2022, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fortalezamateriales.com

5.5. Información Por Posición En Instrumentos Financieros Derivados

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia por posición en instrumentos financieros derivados, correspondiente a (i) los ejercicios 2021, 2020 y 2019 los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022, 30 de abril de 2021 y 18 de junio de 2020] respectivamente; y (ii) correspondiente al primer trimestre de 2022, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022, mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fortalezamateriales.com.

Los anexos del presente Suplemento forman parte integral del mismo.

El presente suplemento es parte integrante del prospecto del programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que ambos documentos deben consultarse conjuntamente.

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

PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN

Cierta información contenida en el presente Suplemento ha sido obtenida de fuentes publicadas por terceros, mismas que en algunos casos pueden no haber sido actualizadas a la fecha. Datos de mercado y otra información estadística incorporada al presente Suplemento, directamente o por referencia, se basan en las publicaciones independientes de la industria, publicaciones gubernamentales, informes de empresas de investigación de mercado u otras fuentes independientes publicadas. Si bien consideramos que dicha información es confiable para los efectos que se utiliza en el presente, ni la Emisora ni los Intermediarios Colocadores o cualquiera de sus respectivos consejeros, funcionarios, directores, empleados, miembros, accionistas, socios o afiliados asume responsabilidad alguna por la veracidad o integridad de dicha información.

Algunos datos también se basan en las estimaciones de la Emisora que se derivan de la revisión de estudios internos y análisis, así como fuentes independientes, preparadas por terceros y bajo un número de supuestos que la Emisora considera que son razonables, pero no existe garantía alguna de que dichos estimados vayan a realizarse. Aunque consideramos que estas fuentes son fiables, no hemos verificado independientemente la información y no podemos garantizar su exactitud o integridad. Además, estas fuentes pueden utilizar diferentes definiciones de los mercados relevantes de las que presentan. Aunque consideramos que las estimaciones contenidas en el presente se obtuvieron de manera razonable, los potenciales inversionistas no deben depositar excesiva confianza en estas estimaciones, ya que son inherentemente inciertas. Las estimaciones incluidas en el presente han sido basadas en tendencias de mercado y proporcionadas a efecto de ayudar a los potenciales inversionistas a evaluar una inversión en los Certificados Bursátiles, pero no deberán ser consideradas como una declaración respecto a su potencial impacto en los resultados financieros futuros de la Emisora.

Lo expuesto en el presente apartado resulta aplicable tanto a la información incorporada directamente a este Suplemento, como a aquella incorporada por referencia.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Glosario de Términos y Definiciones

Los términos con mayúscula utilizados en el presente Suplemento y que no sean definidos a continuación, tendrán el significado que se les atribuye en la Sección 1.1 "Glosario de Términos y Definiciones" del Prospecto:

"**Asamblea de Tenedores**" significa la asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión.

"**Avisos**" significa, conjunta o individualmente, según el contexto lo requiera en cada caso, el aviso de oferta pública y el aviso de colocación que emita la Emisora en relación con la Emisión.

"**BMV**" o "**Bolsa**" significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

["**Causa de Vencimiento Anticipado**" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección "*Causas de Vencimiento Anticipado*" del presente Suplemento.]

"**Certificados Bursátiles**" significa los certificados bursátiles emitidos por la Emisora objeto de la Emisión y descritos en el presente Suplemento.

"**Certificados Bursátiles Adicionales**" significa los Certificados Bursátiles que, en su caso, sean emitidos y ofrecidos públicamente por la Emisora de manera adicional a los Certificados Bursátiles Originales objeto de la Emisión y que se especifican en la sección "*Número y características de Certificados Bursátiles Adicionales*" del presente Suplemento.

"**Certificados Bursátiles del Programa**" significa cualesquier Certificados Bursátiles emitidos por la Emisora al amparo del Programa.

"**Certificados Bursátiles**" significa los Certificados Bursátiles que la Emisora haya emitido de manera inicial en la Emisión y que se especifican en la sección "*Número y características de los Certificados Bursátiles*" del presente Suplemento.

"**Emisión**" significa la Primera emisión de largo plazo de Certificados Bursátiles que realiza la Emisora al amparo del Programa y descrita en el presente Suplemento.

"**EMISNET**" significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV.

"**Fecha de Amortización Anticipada**" significa la fecha en la que la Emisora amortice de manera anticipada los Certificados Bursátiles, conforme a la sección "*Amortización Anticipada*" de este Suplemento.

"**Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual**" significa la fecha que sea 2 (dos) Días Hábiles antes del inicio de cada Periodo de Intereses.

"**Fecha de Emisión**" significa el 18 de Mayo de 2022.

"**Fecha de Pago de Intereses**" significa cada una de las fechas señaladas conforme al calendario de pagos que se incorpora al Título que documenta la Emisión y a la Sección "*Periodicidad de Pago de Intereses*" de este Suplemento.

“Fecha de Vencimiento” significa el 15 de mayo de 2024.

“Funcionario Responsable” significa el Director General, Director de Administración y Finanzas y el Director Jurídico de la Emisora.

“Intermediarios Colocadores” significa, individual o conjuntamente, según corresponda “Inbursa” y “BX+”.

“Material” significa cualquier hecho o acto que, individual o conjuntamente, represente más del 20% (veinte por ciento) de los activos consolidados de la Emisora conforme a los estados financieros dictaminados consolidados de la Emisora al término del ejercicio fiscal inmediato anterior en que suceda dicho hecho o acto.

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

“Oferta” significa la oferta pública de los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión, cuyas características se describen en el presente Suplemento.

“Periodo de Intereses” significa cada periodo de 28 (Veintiocho) días naturales, contados a partir de la Fecha de Emisión y se liquidará a los 28 (Veintiocho) días contados a partir de la Fecha de Emisión.

“Precio de Amortización Anticipada” significa el monto que resulte mayor entre: (a) el 100% del valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda de los Certificados Bursátiles el importe de principal pendiente de pago bajo los Certificados Bursátiles, y (b) el promedio del precio de mercado de los Certificados Bursátiles durante los últimos 30 (treinta) días naturales previos a la Notificación de Amortización Anticipada, de acuerdo con el precio limpio obtenido de 2 (dos) proveedores de precios autorizados para tal efecto, incluyendo de forma enunciativa pero no limitativa, Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. y Valuación Operativa (PIP) y Referencias de Mercado, S.A de C.V. (VALMER) multiplicado por el importe de principal a amortizar dividido entre el saldo insoluto de cada Certificado Bursátil, en caso de existir algún costo derivado de la obtención de esta información, éste correrá a cuenta de la Emisora el importe de principal a ser amortizado bajo los Certificados Bursátiles el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada respectiva. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% del valor nominal o del Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Amortización Anticipada.

“STIV-2” significa el Sistema de Transferencia de Información de Valores de la CNBV.

“Suplemento” significa el presente suplemento informativo elaborado en relación con la Emisión.

“Tasa de Interés Bruto Anual” significa la tasa de interés bruto anual a la cual devengarán intereses los Certificados Bursátiles, la cual será calculada conforme a lo establecido en la Sección “*Tasa de Interés Ordinario*” del presente Suplemento, salvo por la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses, la cual será de 8.87% (ocho punto ochenta y siete por ciento) sobre el valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda de los Certificados Bursátiles.

"Tasa de Interés de Referencia" significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), a un plazo de hasta 29 (Veintinueve) días (o la que sustituya a ésta), capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses, que sea dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación (incluso Internet), autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, con al menos 2 (dos) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada en el Día Hábil.

"Tasa Sustituta" significa la tasa que publique el Banco de México como tasa sustituta de la Tasa de Interés de Referencia, aplicable para plazos similares o cercanos en cuantía al Periodo de Intereses correspondiente y que, en adición, se encuentre más cercana a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

"Tenedor" significa cualquier titular de Certificados Bursátiles.

"Título" significa el título que documenta los Certificados Bursátiles.

"Valor Nominal Ajustado" tiene el significado que se menciona en la Sección *"Amortización Anticipada"* del presente Suplemento.

1.2 Factores de Riesgo

En adición a los factores de riesgo incluidos en el Prospecto, los cuales deben ser consultados por los inversionistas.

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual correspondiente al año 2021 terminado el 31 de diciembre de 2021 presentado por la Emisora a la CNBV y a la Bolsa con fecha 29 de abril de 2022, el cual puede ser consultada en las siguientes páginas de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fortalezamateriales.com.

1.3 Documentos de Carácter Público

Los documentos presentados por la Emisora como parte de la solicitud a la CNBV y a la Bolsa de Valores a efecto de obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, así como la autorización de oferta pública de los mismos y su listado en la BMV, podrán ser consultados en las páginas de Internet www.gob.mx/cnbv y www.bmv.com.mx; en el entendido que dichas páginas de internet no forman parte del Prospecto.

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia de los documentos, solicitándola por escrito a la atención de Iris Josselin Fernández Cruz, quien es la persona encargada de las relaciones con los inversionistas y podrá ser localizada en las oficinas de la Emisora ubicadas en Av. de las Palmas 781 piso 7, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, CP 11000, Ciudad de México, en el teléfono +52 (55) 5784 5798 o mediante correo electrónico a la dirección investorrelations@elementia.com.

Para mayor información acerca de la Emisora, véase la página de Internet <https://www.fortalezamateriales.com>. La información contenida en dicha página de Internet y en cualquier otro medio o fuente no forma parte de este Prospecto y, salvo mención expresa que así lo afirme, no se considera incorporada al mismo por referencia.

II. LA OFERTA

2.1 Características de la Oferta

2.1.1. Descripción de la Oferta

La Emisora emite a su cargo y ofrece, al amparo del Programa de Certificados Bursátiles autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/12893/2020 y 153/10026859/2021 de fecha 26 de noviembre de 2020 y 30 de agosto de 2021 respectivamente y La publicación del presente Suplemento fue autorizada por la CNBV mediante oficio 153/2860/2022 de fecha 13 de Mayo de 2022, con las características descritas en el presente Suplemento.

2.1.2. Emisora

Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V.

2.1.3. Tipo de instrumento

Certificados bursátiles.

2.1.4. Tipo de Oferta

Pública, primaria, nacional.

2.1.5. Número y características de los Certificados Bursátiles [Originales]

\$20,000'000.00 (Veinte millones) de Certificados Bursátiles, según se describen en este Suplemento, con valor nominal de \$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.

2.1.6. Aumento en el número de Certificados Bursátiles

La Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles Originales. Los Certificados Bursátiles Adicionales **(i)** se considerarán que forman parte de la presente Emisión (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV), y **(ii)** salvo por la fecha de emisión, el precio por Certificado Bursátil y, en su caso, el primer periodo de pago de intereses, tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, la Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y, en su caso, las Causas de Vencimiento Anticipado).

Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de su fecha de emisión a la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles Originales en el Periodo de Intereses que corresponda, excepto en el supuesto en que la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses prevista en el Título, en cuyo caso se procederá conforme a lo establecido en el inciso d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, los Tenedores han consentido que la Emisora emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y

oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

(a) La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando **(i)** las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que éstas últimas calificaciones no disminuyan, ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa, y **(ii)** la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de dar, hacer y de no hacer) establecidas en este Suplemento y en el Título, o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado.

(b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente sumado al saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles del Programa en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.

(c) A más tardar en la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, la Emisora deberá canjear el Título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo Título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales y depositar dicho Título en Indeval. La Emisora deberá dar el aviso de canje respectivo al Indeval, por escrito y con por lo menos 5 (cinco) Días Hábilés de anticipación a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales que corresponda. En el nuevo Título se harán constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, **(i)** el monto total de la Emisión (representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto de los Certificados Bursátiles Adicionales); **(ii)** el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales); **(iii)** la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, expresándose adicionalmente la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales); y **(iv)** el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.

(d) La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Períodos de Intereses conforme al Título que documenta la Emisión, en el entendido que: **(i)** para el cómputo de intereses, tanto los Certificados Bursátiles Originales como los Certificados Bursátiles Adicionales, considerarán todos los días que correspondan al Periodo de Intereses de que se trate conforme al calendario de pago de intereses previsto en el Título, **(ii)** los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán el derecho de recibir el pago completo que corresponde al Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión] y **(iii)** el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el periodo de intereses vigente].

(e) Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles derivado de la misma, constituirán novación.

(f) La Emisora podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales bajo la presente Emisión.

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

2.1.7. Denominación

Los Certificados Bursátiles serán denominados en Pesos.

2.1.8. Valor nominal de los Certificados Bursátiles

\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.

2.1.9. Precio de colocación de los Certificados Bursátiles

\$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.

2.1.10. Número de la Emisión al amparo del Programa

Primera Emisión.

2.1.11. Monto Total de la Oferta

\$2,000'000,000.00 M.N. (Dos mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

2.1.12. Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente

Hasta \$3,000'000,000.00 M.N. (tres mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs, sin que el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación en cualquier momento pueda exceder el Monto Total Autorizado, o su equivalente en UDIs, según corresponda. Asimismo, el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se encuentren en circulación no podrá exceder de \$1,000'000,000.00 M.N. (mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs.

2.1.13. Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles

13 de Mayo de 2022.

2.1.14. Fecha de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles

16 de Mayo de 2022.

2.1.15. Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles

18 de Mayo de 2022.

2.1.16. Fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles

16 de Mayo de 2022.

2.1.17. Fecha de registro en la BMV de los Certificados Bursátiles

18 de Mayo de 2022.

2.1.18. Fecha de liquidación de los Certificados Bursátiles

18 de Mayo de 2022.

2.1.19. Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles

16 de Mayo de 2022.

2.1.20. Plazo de los Certificados Bursátiles

728(Setecientos veintiocho) días, contado a partir de la Fecha de Emisión.

2.1.21. Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles

15 de Mayo de 2024 o, si es un día inhábil, el Día Hábil inmediato anterior.

2.1.22. Lugar de Emisión

Ciudad de México, México.

2.1.23. Mecanismo de Colocación

Construcción de libro tradicional.

2.1.24. Mecanismo de Asignación

Asignación discrecional a tasa única.

2.1.25. Vigencia del Programa

5 (cinco) años contados a partir del 26 de noviembre de 2020, fecha en la que CNBV autorizó el Programa.

2.1.26. Tasa de Interés Ordinario

Tasa de Interés Bruto Anual

A partir de la Fecha de Emisión, de conformidad con el calendario de pagos que aparece en la Sección "Periodicidad de Pago de Intereses" del presente Suplemento y del Título que representa los Certificados Bursátiles, y en tanto no sean amortizados en su totalidad los Certificados Bursátiles, devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda a la Tasa de Interés Bruto Anual que



el Representante Común calculará en cada Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, computado a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, la cual regirá durante el referido Periodo de Intereses y no sufrirá cambios durante el mismo.

Forma de Cálculo de Intereses

La Tasa de Interés Bruto Anual será calculada conforme a lo siguiente:

(a) La Tasa de Interés Bruto Anual será el resultado de adicionar 1.65% (uno punto sesenta y cinco) puntos porcentuales a la Tasa de Interés de Referencia o, en su caso, a la Tasa Sustituta.

(b) En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará la Tasa Sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles.

(c) La Tasa de Interés de Referencia o, en su caso, la Tasa Sustituta, se deberá capitalizar o en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Para determinar la tasa de rendimiento de la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

En donde:

TC = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta, en ambos casos capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.
TR = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta.
PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta en días.
NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

(d) Los intereses ordinarios que devengarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda y los cálculos para determinar las tasas y los montos de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses y hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a dicho periodo. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

(e) Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el calendario de pagos que se incluye en la sección "Periodicidad de Pago de Intereses" contenida en el presente Suplemento y en el Título.

(f) Para determinar el monto de intereses pagadero en cada Periodo de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados totalmente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses de que se trate.
- VN_i = Valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

(g) Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho Periodo de Intereses no sufrirá cambios durante el mismo. La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses, el importe de los intereses devengados y, en su caso, el importe de principal a pagar por la Emisora en la Fecha de Vencimiento/la Fecha de Pago de Intereses correspondiente y el Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación, serán dados a conocer por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual por escrito de manera electrónica a la Emisora, de acuerdo con lo establecido en Título a la BMV, a través del EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2 y a Indeval por escrito, o por los medios masivos de comunicación que estas entidades determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dichas entidades.

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

(i) En caso que en alguna Fecha de Pago de Intereses y/o la Fecha de Vencimiento no sean cubiertos en su totalidad los intereses y/o el principal, según corresponda, Indeval no estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto, sin incurrir en responsabilidad a este respecto.

En los términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora determina que el Título que ampare los Certificados Bursátiles no llevará cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que para tales efectos expida Indeval, en el entendido que Indeval no estará obligado a proporcionar dichas constancias hasta en tanto el pago correspondiente no sea íntegramente cubierto.

La Emisora no está obligada a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles.

2.1.27. Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses de los Certificados Bursátiles

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses será de 8.87% (ocho punto ochenta y siete por ciento) sobre el valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda de los Certificados Bursátiles.

2.1.28. Tasa de Interés Moratorio

En caso de incumplimiento en el pago total, puntual y oportuno de principal de los Certificados Bursátiles o de cualquier pago de intereses ordinarios, se devengarán intereses moratorios (en sustitución de los ordinarios) sobre el saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable al último Periodo de Intereses en el que ocurra dicho incumplimiento (en el entendido que si el incumplimiento se da en una Fecha de Pago de Intereses, se considerará la tasa de interés aplicable al Periodo de Intereses que termina en dicha Fecha de Pago de Intereses), más 1.5% (uno punto cinco) puntos porcentuales.

Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada de principal insoluto vencida haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora, en el entendido de que todas las cantidades que se reciban se aplicarán, en primer término, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios vencidos y cualquier prima aplicable, en su caso, y finalmente, al saldo insoluto de principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Av. Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago.

2.1.29. Periodicidad de Pago de Intereses

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada Periodo de Intereses se liquidarán en la Fecha de Pago de Intereses respectiva conforme al siguiente calendario. En caso de que la Fecha de Pago de Intereses no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, calculándose los intereses respectivos, en todo caso, por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, sin duplicidad, y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses de que se trate, en el entendido que, tratándose del último pago de intereses, el cálculo deberá comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Vencimiento.

Período de Intereses	Fecha de Inicio	Fecha de Pago	Días del Período de Intereses
1	18 de mayo de 2022	15 de junio de 2022	28
2	15 de junio de 2022	13 de julio de 2022	28
3	13 de julio de 2022	10 de agosto de 2022	28
4	10 de agosto de 2022	7 de septiembre de 2022	28
5	7 de septiembre de 2022	5 de octubre de 2022	28
6	5 de octubre de 2022	2 de noviembre de 2022	28
7	2 de noviembre de 2022	30 de noviembre de 2022	28
8	30 de noviembre de 2022	28 de diciembre de 2022	28
9	28 de diciembre de 2022	25 de enero de 2023	28
10	25 de enero de 2023	22 de febrero de 2023	28
11	22 de febrero de 2023	22 de marzo de 2023	28
12	22 de marzo de 2023	19 de abril de 2023	28
13	19 de abril de 2023	17 de mayo de 2023	28
14	17 de mayo de 2023	14 de junio de 2023	28
15	14 de junio de 2023	12 de julio de 2023	28
16	12 de julio de 2023	9 de agosto de 2023	28
17	9 de agosto de 2023	6 de septiembre de 2023	28
18	6 de septiembre de 2023	4 de octubre de 2023	28
19	4 de octubre de 2023	1 de noviembre de 2023	28
20	1 de noviembre de 2023	29 de noviembre de 2023	28
21	29 de noviembre de 2023	27 de diciembre de 2023	28
22	27 de diciembre de 2023	24 de enero de 2024	28
23	24 de enero de 2024	21 de febrero de 2024	28
24	21 de febrero de 2024	20 de marzo de 2024	28
25	20 de marzo de 2024	17 de abril de 2024	28
26	17 de abril de 2024	15 de mayo de 2024	28
			728

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 15 de junio de 2022.

2.1.30. Amortización de Principal

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por la Emisora a su valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de las constancias que, para tales efectos, expida Indeval

El Representante Común deberá dar aviso por escrito a Indeval, o a través del medio que éste indique, por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha señalada para la amortización de los Certificados Bursátiles.

2.1.31. Amortización Anticipada

La Emisora tendrá el derecho de amortizar de manera anticipada la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento y en cualquier Fecha de Pago de Intereses que, conforme al calendario de pago de los intereses establecido en la Sección "*Periodicidad de Pago de Intereses*" del presente Suplemento la "Fecha de Amortización Anticipada", a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada (según se define más adelante), más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Amortización Anticipada respectiva. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% del valor nominal o del Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

En caso de amortizaciones parciales anticipadas:

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

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

$$VNA_i = VNA_{i-1} - MAP$$

En donde:

- VNA_i = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
- VNA_{i-1} = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el Periodo de Intereses inmediato anterior.
- MAP = Monto de la amortización parcial.

Para determinar el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación (el "**Valor Nominal Ajustado**"), el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = VNA_i / NT$$

En donde:

- VNAT = Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.
- VNA_i = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
- NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

En caso de que la Emisora decidiera amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles conforme a lo anterior, la Emisora notificará por escrito al Representante Común su intención de realizar la amortización voluntaria anticipada de los Certificados Bursátiles con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización Anticipada (la "**Notificación de Amortización Anticipada**"). El Representante Común notificará la decisión de la Emisora de ejercer dicho derecho y el monto de la amortización a la CNBV y a la BMV a través de los medios que éstas

determinen, así como al Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización Anticipada.

La amortización anticipada de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo en la Fecha de Amortización Anticipada a través de Indeval, con oficinas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, mediante el sistema electrónico de transferencia administrado por Indeval.

En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el Emisor pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor entre: (a) el 100% (cien por ciento) del valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda de los Certificados Bursátiles el importe de principal pendientes de pago bajo los Certificados Bursátiles, y (b) el promedio del precio de mercado de los Certificados Bursátiles durante los últimos 30 (treinta) días naturales previos a la Notificación de Amortización Anticipada, de acuerdo con el precio limpio obtenido de 2 (dos) proveedores de precios autorizados para tal efecto, incluyendo de forma enunciativa pero no limitativa, Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. y Valuación Operativa (PIP) y Referencias de Mercado, S.A de C.V. (VALMER) (para tales fines el Emisor deberá entregar dicha información al Representante Común con al menos 3 (tres) días hábiles a la Fecha de Amortización Anticipada para su cálculo y publicación) multiplicado por el importe de principal a amortizar dividido entre el saldo insoluto de cada Certificado Bursátil, según sea el caso (dicho monto, el "Precio de Amortización Anticipada"). En cualquier caso, además del Precio de Amortización Anticipada, el Emisor pagará a los Tenedores los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles objeto de la amortización a la fecha de la amortización anticipada. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% del valor nominal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Amortización Anticipada.

En la fecha de amortización anticipada, los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses, a menos que el Emisor no deposite en el Indeval, a más tardar a la 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

El Representante Común realizará el cálculo del Precio de Amortización Anticipada y lo hará del conocimiento de la CNBV, la BMV e Indeval, junto con la información utilizada para calcularlo, a través de los medios que éstas determinen, con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización Anticipada.

2.1.32. Garantías

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

2.1.33. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora en cada Fecha de Pago de Intereses, en la Fecha de Vencimiento y/o en cada Fecha de Amortización Anticipada, según corresponda, en el entendido que si alguna de dichas fechas fuere inhábil, los pagos respectivos se realizarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, mediante transferencia electrónica de fondos a través de los sistemas de Indeval. El

domicilio de Indeval se ubica en Av. Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Cuauhtémoc, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o de las constancias o certificaciones que, para tales efectos, expida el Indeval.

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

En el caso de mora, la suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común ubicado en Av. Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectuó el pago, contra la entrega del Título correspondiente, o bien, contra la entrega de las constancias que, para tales efectos, expida el Indeval, en el entendido que cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir intereses vencidos y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, posteriormente, al principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.

En caso de que los intereses correspondientes a algún periodo y/o el principal no sean cubiertos en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, sino hasta que sean íntegramente cubiertos. En cualquier caso, Indeval no será responsable si entregare o no el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que no haya sido íntegramente cubierto.

2.1.34. Recursos netos que obtendrá la Emisora de la colocación de los Certificados Bursátiles

La Emisora obtendrá como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$1,976'880,471 (Mil novecientos setenta y seis millones ochocientos ochenta mil cuatrocientos setenta y un PESOS 00/100 M.N.) , resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles . El desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en la Sección "*Gastos Relacionados con la Oferta*" del presente Suplemento.

2.1.35. Posibles Adquirentes

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

2.1.36. Intermediarios Colocadores

Inbursa y BX+.

2.1.37. Depositario

El Título representativo de los Certificados Bursátiles se mantendrá en depósito en Indeval.

2.1.38. Calificación de la Emisión

Moody's de México, S.A. de C.V., otorgó "A3.mx", que indica la calidad crediticia por encima del promedio con relación a otros emisores locales. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y dicha calificación pueden estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de Moody's., de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

Fitch México S.A. de C.V., otorgó "A(mex)", Las calificaciones nacionales 'A' indican expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria. La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de Fitch., de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

2.1.39. Fuente de pago de los Certificados Bursátiles

Los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago derivadas de los Certificados Bursátiles provendrán del flujo de efectivo que genere la Emisora y sus subsidiarias en el curso ordinario de sus operaciones o de cualquier otra fuente de éstas.

2.1.40. Fundamento del Régimen Fiscal Aplicable

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se sujetarán, (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes, y (ii) tratándose de personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes. Lo anterior, salvo que el régimen fiscal aplicable vigente sea modificado, lo cual podría suceder a lo largo de la vigencia del Programa o de alguna Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en Certificados Bursátiles.

2.1.41. Representante Común

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

2.1.42. Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora

La Emisora tendrá, durante la vigencia de la Emisión y hasta en tanto todas las cantidades derivadas de los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas, las siguientes obligaciones:

Obligaciones de Dar:

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a llevar a cabo el pago del principal, de los intereses, y de cualesquiera otras cantidades establecidas a su cargo de conformidad con lo señalado en el Título.

Obligaciones de Hacer:

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a:

- (a)** Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información a que se refiere el Artículo 33 de la Circular Única.
- (b)** Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Título.
- (c)** Realizar los Pagos de Principal y los Pagos de Intereses de los Certificados Bursátiles conforme al calendario de pago de intereses establecido en el Título.
- (d)** Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y en su listado en la BMV.
- (e)** Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en los documentos de la presente Emisión.
- (f)** Destinar los recursos de la colocación de los Certificados Bursátiles de la presente Emisión para los fines estipulados en la Sección "*Destino de los Fondos*" del presente Suplemento y en el Título.
- (g)** Mantener mediante el desarrollo habitual de negocios, su giro preponderante de negocios y el de sus subsidiarias, consideradas en conjunto.
- (h)** Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos prerrogativas, permisos, contratos, licencias, concesiones o autorizaciones de que sea titular y que sean relevantes para la realización de sus actividades, conforme a la Legislación Aplicable.
- (i)** Proporcionar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la información financiera de la Emisora.
- (j)** Permitir el acceso al Representante Común, para que por su conducto los mismos sean puestos a disposición de las agencias calificadoras, a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Programa y las Emisiones realizadas bajo el mismo y que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable, cuando dichos documentos estén relacionados directamente con cambios sustanciales de la Emisora que puedan afectar sus obligaciones de pago al amparo de las Emisiones.

- (k)** Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que cualquier Funcionario Responsable tenga conocimiento sobre cualquier evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado.
- (l)** Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en términos del Programa y las Emisiones realizadas al amparo del mismo, según sea determinado en sentencia u orden definitiva que constituya cosa juzgada, emitida por una autoridad competente.
- (m)** Proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV.

Obligaciones específicas de divulgación y entrega de información:

- (a)** Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros de la Emisora al fin de cada trimestre y cualquier otra información que la Emisora deba divulgar al público trimestralmente conforme a la Circular Única incluyendo, sin limitación, un documento en el que se informe sobre la exposición de la Emisora a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre más reciente anterior.
- (b)** Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros auditados de la Emisora y cualquier otra información que la Emisora deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única.
- (c)** Entregar al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales mencionados en el inciso (i) anterior correspondientes a los 3 (tres) primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales a que se refiere el inciso (ii) anterior, respectivamente, un certificado firmado por un funcionario autorizado indicando el cumplimiento de las obligaciones "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer" establecidas en el presente a la fecha de dichos estados financieros.
- (d)** Hacer que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan en todo momento obligaciones quirografarias, directas y no subordinadas a su cargo y tengan en todo momento una prelación de pago equivalente (*pari passu*) respecto de cualquier obligación quirografaria de la Emisora, presente o futura, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

Obligaciones de No Hacer:

Salvo que los tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles autoricen por escrito lo contrario, a partir de la fecha del presente y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, la Emisora se obliga por sí misma, y en los casos específicamente previstos a continuación, hará que sus Subsidiarias Importantes cumplan, con lo siguiente:

Giro del Negocio.

- (a) No modificar el giro preponderante de sus negocios ni el de sus Subsidiarias Importantes, consideradas en su conjunto.

Fusiones, Ventas de Activos.

- (a) No fusionarse, disolverse o liquidarse, ni permitir que sus Subsidiarias Importantes se fusionen, disuelvan o liquiden, salvo por (i) fusiones en las que la Emisora o la Subsidiaria Importante, según sea el caso, sea la sociedad fusionante, (ii) fusiones en las que la sociedad que resulte de la fusión asuma las obligaciones de la Emisora, o (iii) disoluciones y liquidaciones de Subsidiarias Importantes que la Emisora considere convenientes para el desarrollo de sus operaciones y que no tengan como consecuencia directa un Caso de Vencimiento Anticipado.
- (b) No vender todos o una parte sustancial de sus activos o los de sus Subsidiarias Importantes, si como resultado de dicha venta ocurre un Caso de Vencimiento Anticipado.

Limitaciones al Pago de Dividendos.

No permitir que ninguna de sus Subsidiarias Importantes celebren ningún contrato que les imponga una restricción para pagar dividendos u otras distribuciones en efectivo a sus accionistas, en el entendido que dicha obligación no aplicará a limitaciones o restricciones (i) legales o dictadas en un procedimiento judicial o arbitral, (ii) que existan en contratos o instrumentos celebrados antes de la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles, o (iii) que se impongan en contratos relacionados con la venta de una Subsidiaria Importante en tanto dicha venta concluye, siempre y cuando dichas limitaciones o restricciones apliquen exclusivamente a dicha Subsidiaria Importante que será vendida.

2.1.43. Derechos que los Certificados Bursátiles Confieren a sus Tenedores

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por la Emisora al amparo de dichos Certificados Bursátiles, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el Título y el presente Suplemento.

2.1.44. Causas de Vencimiento Anticipado

En el supuesto de que suceda cualquiera de los siguientes eventos (cada uno, una "**Causa de Vencimiento Anticipado**"), previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores, se

podrán dar por vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles en los términos y condiciones establecidos más adelante:

(a) la falta de pago de cualquiera de las obligaciones de pago a cargo de la Emisora, derivadas o contenidas en el Título de la presente Emisión y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse;

(b) si la Emisora rechazare, reclamare o impugnare, mediante un procedimiento iniciado conforme a la Legislación Aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles;

(c) Si la Emisora incumpliere con cualquiera de sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles distintas a la obligación de pagar principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido que se considerará que la Emisora se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha en que la Emisora hubiere recibido una notificación por escrito del Representante Común en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate.

(d) si **(i)** la Emisora iniciara voluntariamente un juicio u otro procedimiento encausado a la liquidación, reestructuración con respecto a sus deudas bajo cualquier procedimiento de quiebra o concurso mercantil u otra ley similar, vigente en esta fecha o en el futuro, o que busque la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para sí o para cualquier parte Material de sus bienes, o que consientan dicha designación o toma de posesión de dichos funcionarios o cualquier otro procedimiento similar que se inicie en su contra, o que hiciera una cesión general para beneficio de los acreedores o si incumpliera generalizadamente en el pago de sus obligaciones, o si emprendiera cualquier acción corporativa para autorizar cualquiera de las acciones anteriores; o **(ii)** cualquier tercero obtuviera una resolución judicial de autoridad competente en contra de la Emisora, que tuviera como fin la liquidación, disolución, reestructuración u otro tipo de procedimiento de quiebra o concurso mercantil u otra ley similar vigente en esta fecha o en el futuro o que busque la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para la Emisora, o para cualquier parte Material de sus bienes;

(e) si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV fuere cancelada; o

(f) si la Emisora proporciona al Representante Común, a la CNBV, a la BMV o a los Tenedores información incorrecta o falsa en cualquier aspecto relevante con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles o en cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título que documenta la presente Emisión, y dicha información no se haya rectificado en un periodo de 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba notificación por escrito del Representante Común de dicha situación.

Siempre y cuando exista una resolución por parte de la Asamblea de Tenedores determinando la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado con base en lo señalado en los incisos anteriores y en caso de que ésta ocurra y continúe por un plazo mayor a los periodos de cura antes establecidos, se darán por vencidos automáticamente los Certificados Bursátiles, sin necesidad de presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluble de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los

mismos. El Representante Común dará a conocer a la BMV (a través de EMISNET o de los medios que determine), así como a Indeval (por escrito o por los medios que determine), en cuanto tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado.

2.1.45. Prelación de los Certificados Bursátiles

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

2.1.46. Legislación Aplicable a los Certificados Bursátiles

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a las leyes aplicables de México.

2.1.47. Autorización Corporativa de la Emisora

Mediante sesión del Consejo de Administración de la Emisora de fecha 27 de julio de 2020, se resolvió, entre otros asuntos, el establecimiento del Programa, llevar a cabo una o varias emisiones y la oferta pública de los Certificados Bursátiles al amparo del mismo durante su vigencia.

2.2 Destino de los Fondos

La Emisora obtendrá como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$1,976'880,471 (Mil novecientos setenta y seis millones ochocientos ochenta mil cuatrocientos setenta y un PESOS 00/100 M.N.) , resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles. El desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en la Sección "*Gastos Relacionados con la Oferta*" de este Suplemento.

Los recursos netos obtenidos por la Emisora como resultado de esta Emisión de Certificados Bursátiles, serán destinados para Pago de deuda. Aproximadamente el 50% de los recursos netos de la Oferta serán destinados para Amortizar la emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo con clave de pizarra FORTALE 00122, por un monto total de \$1,000'000,000.00 M.N. (Mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional). A una Tasa de Interés Bruto Anual TIIE a 28 días más adicionar 0.97% (Cero punto noventa y siete) con fecha de vencimiento: 18 de Mayo de 2022, los recursos obtenidos en esta emisión fueron utilizados para el refinanciamiento de deuda de la compañía como parte de su estrategia de pasivos y reducción de exposición a deuda en moneda extranjera. **Por lo que Inbursa como Intermediario Colocador pudiera tener un interés particular o adicional al de los inversionistas.**

El resto de los recursos netos de la Oferta serán utilizados para liquidar un préstamo de corto plazo contratado con Banco Inbursa S.A, Institución de Banca Múltiple por un monto total de \$1,000'000,000.00 M.N. (Mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional). A una Tasa de Interés Bruto Anual TIIE a 28 días más adicionar 1.25% (Uno punto veinticinco) con fecha de vencimiento: 18 de Mayo de 2022, los recursos obtenidos en esta emisión fueron utilizados para el refinanciamiento de deuda de la compañía como parte de su estrategia de pasivos y reducción de exposición a deuda en moneda extranjera. **Por lo que Inbursa como Intermediario Colocador pudiera tener un interés particular o adicional al de los inversionistas.**

2.3 Plan de Distribución

La presente Emisión de los Certificados Bursátiles contempla la participación de Inbursa, quien concentrará las posturas, BX+ quienes actuarán como Intermediarios Colocadores Líderes en Conjunto los "**Intermediarios Colocadores**"), y ofrecerán los Certificados Bursátiles, conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el contrato de colocación correspondiente.

En caso de ser necesario, los Intermediarios Colocadores podrán celebrar contratos de subcolocación o contratos similares con otras casas de bolsa con el objeto de formar un sindicato colocador, previo consentimiento por escrito de la Emisora. A la fecha, los Intermediarios Colocadores no han suscrito contratos de sindicación con otras casas de bolsa a fin de formar un sindicato colocador que participe en la distribución de los Certificados Bursátiles.

El monto de la presente emisión es de (\$2,000'000,000.00 M.N. (Dos mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

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

No obstante lo anterior, en virtud de tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los Certificados Bursátiles objeto de la emisión, tendrá la posibilidad de participar en el proceso de la Construcción del libro en igualdad de condiciones que los demás inversionistas, siempre y cuando su régimen legal o de inversión lo permita.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, la Emisora podrá, junto con los Intermediarios Colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica o a través de otros medios tecnológicos, tales como videoconferencia, a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones por separado con dichos inversionistas.

La Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los emitidos originalmente al amparo de la Emisión. Dichos Certificados Bursátiles Adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles Originales (con excepción de la fecha de emisión, el precio por Certificado Bursátil y, en su caso, del primer periodo de pago de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión. La Emisora no requerirá de autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales para realizar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales.

La asignación de los Certificados Bursátiles se hará a través del mecanismo de construcción del libro, el cual cumplirá con las siguientes características:

(a) El Aviso de Oferta Pública de la presente Emisión de Certificados Bursátiles se publicará 1 (un) día antes de la fecha de construcción del libro. El día de la construcción del libro será el 16 de Mayo de 2022, el horario para la recepción de órdenes será a partir de las 9:00 horas (hora de la Ciudad de México). El día de cierre mismo día de la construcción del libro, se publicará un Aviso de Colocación con Fines Informativos que contenga las características definitivas de los Certificados Bursátiles a través del Sistema EMISNET de la BMV www.bmv.com.mx.

(b) Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción del libro mediante el criterio de asignación discrecional a tasa única. Inbursa como Intermediario Colocador, concentrará las órdenes que se reciban durante el proceso de la construcción del libro. Para la construcción del libro no se definirá una tasa sugerida la cual tomaran en cuenta los inversionistas en la presentación de sus posturas para la asignación final de los títulos representativos de la presente emisión.

(c) Cada orden de compra deberá componerse de: la tasa y el monto en pesos a valor nominal y/o porcentaje del monto solicitado. Las órdenes de compra serán de carácter irrevocable una vez terminado el proceso de construcción de libro.

(d) Para la asignación de los Certificados Bursátiles, no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizará el concepto de primero en tiempo primero en derecho o algún mecanismo de prorrateo en la asignación. La asignación de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo a discreción de la Emisora y los Intermediarios Colocadores, para lo cual se tomarán en cuenta criterios como los siguientes: diversificación, búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles, entre otros. Inbursa estará encargado de concentrar las posturas.]

(e) Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad asignación discrecional por parte de la Emisora y los Intermediarios Colocadores.

(f) Tanto la Emisora como los Intermediarios Colocadores se reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro.

(a) Los Intermediarios Colocadores manifiestan que no tienen conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que han convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles. La Emisora como resultado de esta Emisión de Certificados Bursátiles, serán destinados para Pago de deuda. Aproximadamente el 50% de los recursos netos de la Oferta serán destinados para Amortizar la emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo con clave de pizarra FORTALE 00122, por un monto total de \$1,000'000,000.00 M.N. (Mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), a una Tasa de Interés Bruto Anual TIIE a 28 días más adicionar 0.97% (Cero punto noventa y siete) con fecha de vencimiento el próximo 18 de Mayo de 2022, los recursos obtenidos en esta emisión fueron utilizados para el refinanciamiento de deuda de la compañía como parte de su estrategia de pasivos y reducción de exposición a deuda en moneda extranjera. **Por lo que Inbursa como Intermediario Colocador pudiera tener un interés particular o adicional al de los inversionistas.**

El resto de los recursos netos de la Oferta serán utilizados para liquidar un préstamo de corto plazo contratado con Banco Inbursa S.A, Institución de Banca Múltiple por un monto total de \$1,000'000,000.00 M.N. (Mil millones

de pesos 00/100 Moneda Nacional), a una Tasa de Interés Bruto Anual TIIE a 28 días más adicionar 1.25% (Uno punto veinticinco) con fecha de vencimiento el próximo 18 de Mayo de 2022, los recursos obtenidos en esta emisión fueron utilizados para el refinanciamiento de deuda de la compañía como parte de su estrategia de pasivos y reducción de exposición a deuda en moneda extranjera. **Por lo que Inbursa como Intermediario Colocador pudiera tener un interés particular o adicional al de los inversionistas.**

- (b) Los Intermediarios Colocadores recibirán las órdenes a partir de las 9:00 horas (hora de la Ciudad de México) para la construcción del libro en la fecha del día estipulado en el presente suplemento y el libro se cerrará una vez que los Intermediarios Colocadores así lo determinen, en el entendido de que el libro deberá cerrarse antes de las 23:59 horas (hora de la Ciudad de México) del día estipulado para el cierre del libro.

La operación de registro de los Certificados Bursátiles, así como la liquidación en la BMV se realizará 2 (dos) Días Hábiles posteriores a la fecha de construcción del libro. El Intermediario Colocador responsable de la operación de registro en Bolsa será Inbursa.

Los Certificados Bursátiles colocados a que se refiere el párrafo anterior, podrán ser reportados en este Suplemento bajo la modalidad "pot" o "conjunta". Es decir, que las órdenes fueron presentadas por los Intermediarios Colocadores, independientemente del intermediario colocador a través del cual fueron recibidas, por lo que la distribución entre cada uno de los Intermediarios Colocadores de los Certificados Bursátiles se llevó a cabo en partes iguales. La comisión correspondiente a cada Intermediario Colocador se pagará conforme a lo acordado en el Contrato de Colocación y lo descrito en la Sección "Gastos Relacionados con la Oferta" de este Suplemento.

Los Intermediarios Colocadores y sus afiliadas mantienen relaciones de negocios con la Emisora y le prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediario Colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles.

Inbursa colocó 10'000,000 (Diez millones) Certificados Bursátiles, lo cual representa 52.50% (cincuenta y dos punto cincuenta por ciento) de la presente Emisión entre personas relacionadas.

BX+ colocó 10'000,000 (Diez millones) Certificados Bursátiles, lo cual representa el 0.23% (cero punto veintitrés por ciento) de la presente Emisión entre personas relacionadas.

La Emisora y los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento de que ninguno de sus principales accionistas, directivos o miembros del Consejo de Administración suscribieron parte de los Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión. El 52.73% (Cincuenta y dos punto Setenta y tres por ciento) de los Certificados Bursátiles fue colocado entre *personas relacionadas* (según dicho término se define en la LMV).

Inbursa, BX+ y la Emisora forman parte del mismo consorcio o grupo empresarial. No es posible garantizar que en algún momento la Emisora y los Intermediarios Colocadores al pertenecer al mismo grupo, pudieran llegar a adoptar decisiones respecto del Programa que causen un conflicto de interés a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, la Emisora y los Intermediarios Colocadores no tienen conocimiento de que existan personas que en lo individual o de manera grupal hayan suscrito más del 5% (cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles materia de la Emisión y que sean los principales accionistas, ejecutivos o miembros del consejo de administración de la Emisora. Cualquier persona que desee invertir en los Certificados Bursátiles participará en la Oferta en igualdad de condiciones.

No se ha distribuido a potenciales inversionistas información relevante que pudiere tener injerencia en la toma de decisiones razonadas de inversión en los Certificados Bursátiles, distinta a la contenida en el Prospecto, en el presente Suplemento y sus respectivos anexos.

2.4 Gastos Relacionados con la Oferta

El Emisor obtendrá de la Emisión un total de, monto del cual se deducirán los gastos relacionados con la Emisión que ascienden a \$23,119,529 (Veintitrés millones ciento diecinueve mil quinientos veintinueve Pesos 00/100 M.N.)], lo que resulta en que el Emisor obtendrá recursos netos por \$1,976'880,471 (Mil novecientos setenta y seis millones ochocientos ochenta mil cuatrocientos setenta y un Pesos 00/100 M.N.). Los principales gastos relacionados con la Emisión contemplada en el presente Suplemento se desglosan de la siguiente manera:

Los gastos de esta Emisión al amparo del Programa se describen de forma general a continuación:

Concepto	Monto	IVA	Total
1. Costo de estudio y trámite ante la CNBV			
CNBV	\$26,661 M.N.	N/A	\$26,661 M.N.
2. Derechos de inscripción en el RNV			
RNV	\$700,000 M.N.	N/A	\$700,000 M.N.
3. Cuota de Listado en la BMV			
BMV	\$480,000 M.N.	\$76,800 M.N.	\$556,800 M.N.
4. Cuota Fija Indeval			
Indeval	\$5,000 M.N.	\$800 M.N.	\$5,800 M.N.
5. Comisiones por Intermediación y Colocación			
Inbursa	\$14,850,000	\$2,376,000	\$17,226,000
BX+	\$3,150,000	\$504,000	\$3,654,000
6. Honorarios de las Instituciones Calificadoras			
Moody's de México, S.A. de C.V	\$299,366 M.N.	\$47,898 M.N.	\$347,264 M.N.
Fitch México S.A. de C.V	\$340,000 M.N.	\$54,400 M.N.	\$394,400 M.N.
7. Costo SIPO por construcción electrónica del libro			
Sipo	\$100,000 M.N.	\$16,000 M.N.	\$116,000 M.N.
8. Honorarios Licenciado en Derecho Independiente con respecto a la Emisión			
Licenciado en Derecho Independiente	\$79,831 M.N.	\$12,773 M.N.	\$92,604 M.N.
Total	\$20,030,858	\$3,088,671	\$23,119,529

Los gastos antes mencionados serán cubiertos con los recursos obtenidos de esta Emisión.

2.5 Estructura del Capital de la Emisora

La siguiente tabla muestra la estructura del capital de la Emisora, considerando una emisión de \$2,000'000,000.00 M.N. (Dos mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) (las cifras presentadas se presentan en miles de pesos, moneda nacional). A continuación se presenta la estructura de capital de la Emisora al 31 de dic de 2021..

FORTALEZA MATERIALES, S.A.B. DE C.V.
ESTRUCTURA DE CAPITAL
31 de marzo de 2022
(cifras en miles pesos)

	<u>Antes de la oferta</u>		<u>Después de la oferta</u>
Activo Total	28,917,568		28,917,568
Pasivo y Capital			
Deuda a corto plazo*			
Deuda Bancaria	2,137,689	***	1,137,689
Deuda Bursátil	1,000,000		
Otros pasivos circulantes	3,304,897		3,304,897
Total pasivo a corto plazo	6,442,558		5,442,558
Deuda a largo plazo**			
Deuda Bancaria	6,179,185		6,179,185
Deuda Bursátil	-		2,000,000
Otros pasivos a largo plazo	4,397,498		4,397,498
Total pasivo a largo plazo	10,576,683		11,576,683
Pasivo Total	17,019,269		17,019,269
Capital Contable	11,898,299		11,898,299
Suma Pasivo y Capital	28,917,568		28,917,568

* Con vencimiento menor a 1 año

** Con vencimiento superior a 1 año

*** Los pasivos financieros estan netos de comisiones financieras

2.6 Funciones del Representante Común

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, será el representante común de los Tenedores y, mediante su firma en el Título acepta dicho cargo, así como sus derechos y obligaciones, de conformidad con lo establecido en los artículos 64, fracción XIII, 68 y 69 de la LMV y el artículo 68 de la Circular Única.

El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LGTOC. Sujeto a lo dispuesto en el artículo 68 de la LMV, el Representante Común tendrá los deberes, derechos y facultades previstos en el Título de conformidad con los artículos 64, 68 y 69 de la LMV. Para los asuntos que no estén previstos en el Título, en la Circular Única, en la LMV y la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores.

El Representante Común tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

(a) Suscribir el Título de los Certificados Bursátiles de la Emisión, haciendo constar la aceptación de sus obligaciones y facultades en términos del Título y la Legislación Aplicable.

(b) Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados en la Emisión, según lo establecido en el Título.

(c) Ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores corresponda, por el pago del principal, intereses u otras cantidades bajo los Certificados Bursátiles;

(d) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de la Emisión, cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores de la Emisión que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud de la Emisora, y ejecutar sus decisiones.

(e) Otorgar y celebrar en nombre de los Tenedores de la Emisión, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando así se requiera, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora en relación con la Emisión.

(f) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de la Emisión, incluyendo sin limitar la facultad de contratar terceros especializados, siempre y cuando cuente, adicionalmente, con el consentimiento o instrucción expresa de la Asamblea de Tenedores de la Emisión, en términos del artículo 68, fracción VII, de la Circular Única.

(g) Efectuar los cálculos y publicar la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles en cada periodo de intereses, así como el monto de intereses a pagar en cada una de las Fechas de Pago de Intereses o, en su caso, de principal en la Fecha de Vencimiento[, según resulte aplicable.

(h) Actuar frente a la Emisora como intermediario frente a los Tenedores de la Emisión, para el pago a estos últimos de los intereses y, en su caso, amortización correspondiente.

(i) Representar a los Tenedores de la Emisión ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente.

(j) Publicar a través de los medios que requiera la Legislación Aplicable y, en su defecto, aquellos que el Representante Común determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido que el Representante Común únicamente podrá revelar al público inversionista información que se haya hecho de su conocimiento y que no haya sido identificada como confidencial. Cualquier información entregada por la Emisora que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal.

(k) Verificar, a través de la información y la documentación que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora de las obligaciones establecidas a su cargo en términos del Título que documenta la Emisión, (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora previstas en el Título que no tengan injerencia directa en el pago de los Certificados Bursátiles).

(i) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, la Emisora deberá proporcionar y/o causar que le sea proporcionada por sus auditores externos, asesores legales y en su caso otros prestadores de servicios al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común le requiera por escrito, incluyendo, sin limitar, cualquier información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, en el entendido, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores, previa notificación por escrito a la Emisora, sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, siempre y cuando el Representante Común tenga conocimiento de cualquier incumplimiento por parte de la Emisora a sus obligaciones establecidas en el Título. Para tales efectos, el Representante Común deberá preservar y utilizar los mecanismos y procedimientos necesarios para el control de dicha información y para que su revelación sea estrictamente necesaria para el cumplimiento de las obligaciones del Representante Común en términos de la Legislación Aplicable, el Título y del presente Suplemento, debiendo preservar la confidencialidad de la información en la máxima medida posible.

(ii) El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a la Emisora para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar visitas adicionales distinta a la anual mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en la que indique adicionalmente el alcance de la visita, así como los documentos y personas que pretende examinar, salvo cuando se trate de casos de extrema urgencia, en cuyo caso podrá realizar dichas visitas o revisiones a la brevedad posible y sin necesidad de notificar con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación.

(iii) En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente, deberá solicitar inmediatamente a la Emisora que



publique o haga del conocimiento del público a través de un evento relevante dicho incumplimiento. En caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

(iv) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo establecido en la presente sección, la asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicho órgano, la contratación, a cargo de la Emisora o en caso de incumplimiento de esta última a tal obligación, a cargo de los Tenedores, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en los párrafos que anteceden o en la Legislación Aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores; en el entendido que si la asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Título y de la Legislación Aplicable. En el entendido además que, si la asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no se proporcionan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos en los demás estados de México, con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados.

(l) [Informar, a la brevedad posible y por escrito, a la Emisora, a la CNBV, a Indeval y a la BMV, cuando tenga conocimiento de la existencia no subsanable de cualquier "Causa de Vencimiento Anticipado" en términos del Título y del presente Suplemento.]

(m) Actuar con oportunidad ante eventos que pudieran perjudicar a los Tenedores de la Emisión, así como a rendir cuentas de su administración cuando le sean solicitadas o al momento de concluir su encargo.

(n) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Título, la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.

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, o cualquiera de las partes de los documentos base de la Emisión, incluyendo, sin limitar, avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que la misma, no sea formulada directamente por parte del propio Representante Común.

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.

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 especializados que lo auxilien a preparar la información, siempre y cuando así lo apruebe la Asamblea de Tenedores y el costo de dicha contratación sea razonable y justificado y esté debidamente documentado, para lo cual deberá contar con la conformación por escrito de la Emisora, la cual no será negada de manera injustificada.

En el supuesto de que surja cualquier conflicto o controversia originado por autoridades, 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.

El Representante Común sólo podrá renunciar a su nombramiento en los casos que se especifican en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entrega notificación por escrito a la Emisora de su intención de renunciar al menos 60 (sesenta) días naturales antes de que dicha renuncia surta efectos y, en todo caso, la renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor haya sido nombrado por los Tenedores que representen, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación representados en la Asamblea de Tenedores de la Emisión y dicho Representante Común sucesor haya aceptado su nombramiento. Una vez que el Representante Común sea sustituido, cualquier mención efectuada al Representante Común se entenderá referida al representante común sustituto.

El representante común sucesor deberá entregar la aceptación por escrito a su nombramiento a la Emisora y, de ser necesario, al Representante Común que renuncia. Inmediatamente después, la renuncia o remoción del Representante Común surtirá efectos, y el Representante Común sucesor tendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Representante Común, conforme al Prospecto, el Título y el presente Suplemento

El Representante Común concluirá sus funciones respecto de la Emisión en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses generados y no pagados y las demás cantidades pagaderas conforme a los mismos, si hubiera alguna) o, en su caso, a la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, aceptado el cargo y tomado posesión del mismo.

2.7 Asamblea de Tenedores

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación de la Emisión y sus decisiones y resoluciones serán válidas respecto de todos los Tenedores de la Emisión, aún de los ausentes y disidentes.

La Asamblea de Tenedores se sujetará a las reglas y gozará de las facultades que se describen a continuación:

(a) Se regirá, en todo caso, por las disposiciones del Título y, en lo no previsto por el mismo, por las disposiciones aplicables de la LMV y la LGTOC, en lo conducente, y cualquier otra aplicable de manera supletoria.

(b) Se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común. Será competente para conocer de todos los asuntos que deban ser sometidos a consideración de los Tenedores y se celebrará en el domicilio del Representante Común ubicado en Av. Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, o en el lugar que se señale en la convocatoria respectiva, en el entendido que dicho lugar siempre deberá encontrarse dentro de la entidad federativa en donde se ubique el domicilio social de la Emisora.

(c) El Tenedor o grupo de Tenedores que representen, en lo individual o conjuntamente, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación de la Emisión, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. La Emisora tendrá derecho, asimismo, de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud por escrito. 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 o de la Emisora, según corresponda, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.

(d) La convocatoria para la Asamblea de Tenedores se publicará una vez, en primera o ulterior convocatoria, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se incluirán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea.

(e) Salvo por las Asambleas de Tenedores que se reúnan para tratar los asuntos señalados en el inciso (g) siguiente, la Asamblea de Tenedores se considerará legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, si se encuentran presentes o representados en la misma aquellos Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean titulares de, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de votos presentes.

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

(g) Se requerirá que estén presentes en la Asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y para que las decisiones sean aprobadas, se requerirá por lo menos, la mitad más uno de los votos computables en la asamblea, cuando la Asamblea de Tenedores se reúna para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:

- (i)** revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- (ii)** otorgar prórrogas o esperas a la Emisora;
- (iii)** otorgar dispensas respecto del cumplimiento de las obligaciones de la Emisora contenidas en el Título (que no impliquen una quita) o realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que la modificación en cuestión sea para: **(1)** salvar o corregir cualquier omisión o defecto en la redacción del Título; **(2)** corregir o adicionar cualquier disposición del Título que resulte incongruente con el resto del mismo; **(3)** para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; y/o **(4)** cuando dicha modificación no altere sustancialmente los términos del Título, o no cause perjuicio a los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común, en cuyo caso no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles facultan a la Emisora y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de asamblea alguna, las modificaciones a que se refiere este inciso (iii);
- (iv)** resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles, en el entendido que sólo en este supuesto la Asamblea de Tenedores podrá conocer y autorizar quitas que se contemplan en el convenio concursal (fuera de este supuesto, el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y no en asamblea); o
- (v)** dar por vencidas y de manera anticipada las obligaciones de pago a cargo de la Emisora, de conformidad con lo establecido en el Título.

(h) En caso de que la Asamblea de Tenedores se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualquiera de los asuntos señalados en los incisos (i) y (ii) del inciso (g) anterior, para considerarse legalmente instalada se requerirá que estén presentes o representados los Tenedores que, individual o conjuntamente, sean titulares de, al menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidamente adoptadas si son aprobadas por la mayoría de votos presentes. En el resto de los casos referidos en el inciso (g) anterior, la Asamblea de Tenedores se considerará instalada legalmente en virtud de segunda o ulterior convocatoria, cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación que estén representados, y sus decisiones serán válidamente adoptadas si son aprobadas por la mayoría de votos presentes.

(i) Para concurrir a la Asamblea de Tenedores, mientras se encuentren depositados los Certificados Bursátiles en Indeval, cada uno de los Tenedores deberá entregar al Representante Común, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha



asamblea deba celebrarse y en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, la constancia de depósito correspondiente que expida el Indeval y el listado de titulares que, al efecto, expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales sean titulares los Tenedores de que se trate. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado acreditado con carta poder simple firmada ante dos testigos, o cualquier otro medio autorizado por la Legislación Aplicable.

(j) En ningún caso podrán ser votados en la Asamblea de Tenedores aquellos Certificados Bursátiles que la Emisora haya adquirido en el mercado. En tal supuesto, dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en la Asamblea de Tenedores previsto en el Título de la Emisión.

(k) De cada Asamblea de Tenedores 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 y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultados por los Tenedores y la Emisora, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

(l) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y el secretario será designado de entre los Tenedores presentes. En la Asamblea de Tenedores de la Emisión los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación objeto de la Emisión, salvo por aquellos Certificados Bursátiles referidos en el inciso (j) anterior.

(m) No obstante lo antes señalado, las resoluciones adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión titulares de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación objeto de la Emisión tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores de la Emisión, siempre que se confirmen por escrito.

(n) Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la Legislación Aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n). Lo anterior, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220 último párrafo y 223, fracción I de la LGTOC.

(o) En caso que los Certificados Bursátiles dejen de estar depositados en Indeval por cualquier causa, para asistir a la Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán acreditar, a satisfacción del Representante Común, la legítima titularidad de tales Certificados Bursátiles en los términos y condiciones que determine dicho Representante Común. El procedimiento para acreditar la legítima titularidad de los Certificados Bursátiles y obtener el acceso a la Asamblea de Tenedores deberá precisarse en la convocatoria a la respectiva Asamblea de Tenedores.

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 LGTOC.

2.8 Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta

Las siguientes personas, con el carácter que a continuación se indica, tuvieron una participación relevante en la asesoría y/o consultoría en relación con la Oferta:

2.8.1. La Emisora

Jaime Emilio Rocha Font, Director General
María de Lourdes Barajas Flores, Director de Administración y Finanzas
Eduardo González Arias], [Director Jurídico Corporativo
Iris Fernández Cruz, Tesorero Corporativo

2.8.2. Intermediarios Colocadores

Inbursa:

Luis Roberto Frías Humphrey
Rafael Garcia McDowell
Rey David González Gutiérrez

BX+:

Alejandro Finkler Kudler
Humberto Goycoolea Heredia

2.8.3. Moody's de México, S.A. de C.V.

Sandra Beltrán

2.8.4. Fitch México, S.A. de C.V.

Alberto Moreno Arnáiz

La persona encargada de Relación con Inversionistas es Iris Josselin Fernández Cruz, y podrá ser localizada en las oficinas de la Emisora ubicadas en Av. de las Palmas 781 piso 7, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, CP 11000, Ciudad de México, en el teléfono +52 55-7845-7984 o mediante correo electrónico a la dirección investorrelations@elementia.com..

III. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Para efectos de la presente Sección, se incorporan por referencia:

El 21 de abril de 2022.- Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. (antes Elementia, S.A.B. de C.V.) (BMV: FORTALE*) ("la Compañía", o "Fortaleza Materiales"), informa el resultado de la oferta pública de adquisición de acciones de la Sociedad que concluyó el día de hoy, logrando un nivel de aceptación del 99.02% respecto del total de las Acciones objeto de la oferta. El plazo para participar en la oferta venció a las 15:30 horas del día de hoy. Basado en el recuento realizado por el intermediario colocador, Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA México, S.A. de C.V., fueron ofertadas 102,033,505 Acciones de la Serie Única, que representan un 17.40% del capital social de la Sociedad, que sumadas a las acciones propiedad del grupo de control y a las acciones previamente recompradas por la Sociedad representan un 99.83% del capital social de la Sociedad.

El 11 de abril de 2022.- Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. (antes Elementia, S.A.B. de C.V.) (BMV: FORTALE*) ("la Compañía", o "Fortaleza Materiales"), anuncia que el pasado 7 de abril Fitch Ratings subió las calificaciones nacionales de largo y corto plazo de Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. a 'A(mex)' desde 'A-(mex)' y a 'F1(mex)' desde 'F2(mex)', respectivamente. Al mismo tiempo, subió la calificación internacional de riesgo emisor (IDR; issuer default rating) en moneda extranjera y local a 'BB' desde 'BB-'. La Perspectiva de las calificaciones es Estable.

El alza refleja la expectativa de mejora en la generación de flujo de caja operativo (FCO) en el mediano plazo y la estructura de capital sólida de Fortaleza. La compañía está en proceso de concluir la oferta pública de adquisición (OPA) al completar su proceso de escisión de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Elementia). De manera proforma, con el aumento por MXN2,000 millones de deuda para financiar la OPA, Fitch estima que el apalancamiento neto de Fortaleza al cierre de 2021 fue de 2.9 veces (x). Fitch prevé que la razón de deuda neta ajustada sobre EBITDA de Fortaleza sea de alrededor de 3.2x y 2.4x para 2022 y 2023, respectivamente.

El 30 de marzo de 2022 - Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. (antes Elementia, S.A.B. de C.V.) (BMV: FORTALE*) ("la Compañía", o "Fortaleza Materiales"), anuncia que con base en los términos de la oferta pública de adquisición de acciones de Fortale efectuada por la propia Sociedad y que dio inicio el pasado 22 de marzo de 2022, según aviso de oferta pública de adquisición publicado el día 21 de marzo de 2022 (la "Oferta").

Al respecto, Fortale anuncia que, conforme a la Ley del Mercado de Valores, su Consejo de Administración conoció y revisó los términos de la Oferta y, habiendo recibido previamente opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad, el Consejo de Administración opinó favorablemente respecto del precio por acción ofrecido para adquirir la totalidad de las acciones del capital social de la Sociedad que no son propiedad del grupo de control.

El 22 de marzo de 2022.- Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. (antes Elementia, S.A.B. de C.V.) (BMV: FORTALE*) ("la Compañía", o "Fortaleza Materiales"), anuncia que ha iniciado el día de hoy una oferta pública de adquisición por hasta 103'038,130 acciones Serie Única, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de su capital social en circulación, mismas que se encuentran colocadas entre el gran público inversionista y son distintas de aquellas que son propiedad directa o indirecta del grupo de control de FORTALE, que representan el 17.58% de su capital social suscrito y pagado.

El 23 de febrero de 2022.- Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. (antes Elementia, S.A.B. de C.V.) (BMV: FORTALE*) ("la Compañía", o "Fortaleza Materiales"), informa al público

inversionista que, con base en la solicitud de la CNBV, se hará el reenvío del reporte del tercer trimestre del 2021.

Con base en la solicitud realizada por la CNBV, la información ha sido reexpresada por separado de los ajustes proforma en los balances generales y estados de resultados, derivado del anterior, los saldos finales proformados no fueron modificados respecto de la información financiera del tercer trimestre.

El 25 de noviembre de 2021.- Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. (antes Elementia, S.A.B. de C.V.) (BMV: FORTALE*) ("la Compañía", o "Fortaleza Materiales"), informa al público inversionista que con relación a los movimientos inusitados presentados el día de 25 de noviembre de 2021 en la operación de valores identificados con la clave de cotización FORTALE, la emisora informa que no son de su conocimiento las causas que pudieron dar origen a los mismos y que éstos corresponden a condiciones propias del mercado. Con base en la solicitud realizada por la Bolsa Mexicana de Valores y la información que es de conocimiento de la emisora hasta el momento, y una vez llevado a cabo el procedimiento para allegarse de información no es de nuestro conocimiento que en los movimientos presentados hubieran tenido participación los miembros de su consejo de administración, directivos relevantes o por operación del Fondo de Recompra.

El 24 de noviembre de 2021.- Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. (antes Elementia, S.A.B. de C.V.) (BMV: FORTALE*) ("la Compañía", o "Fortaleza Materiales"), informa al público inversionista que, con el voto favorable del 98.88% de las acciones representativas de su capital social, su asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el día de hoy resolvió aprobar, entre otros asuntos:

(i) Que la Emisora solicite y lleve a cabo la cancelación de la inscripción de la totalidad de sus acciones en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en términos del artículo 108 fracción II de la Ley del Mercado de Valores (la "Cancelación"), así como llevar a cabo la cancelación del listado de sus acciones en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

(ii) Que la Emisora o algún tercero lleve a cabo una oferta pública de adquisición para ofrecer adquirir hasta la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Emisora que no sean propiedad del grupo de personas que tengan el control de la misma, a un precio por acción que deberá cumplir con los parámetros establecidos por el Artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores y que en ningún momento podrá exceder la cantidad de \$19.60 (diecinueve pesos 60/100 M.N.) por acción.

El 1 de septiembre de 2021.- Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. (antes Elementia, S.A.B. de C.V.) (BMV: FORTALE*) ("la Compañía", o "Fortaleza Materiales"), informa al público inversionista que con fecha 1 de septiembre de 2021 se modificó la denominación de la Compañía por la de Fortaleza Materiales, así como la clave de pizarra que pasó de "ELEMENT" a "FORTALE" en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Dicho cambio obedece al surtimiento de efectos de la escisión de la Compañía (antes Elementia, S.A.B. de C.V.) aprobada en las Asambleas Generales de Accionistas de la Sociedad celebradas el pasado 25 de abril y 15 de julio de 2019, mediante la cual se constituyó Elementia Materiales, S.A.B. de C.V.

Asimismo, se informa que, conforme a lo aprobado por la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Compañía, con motivo del surtimiento de efectos de la escisión se designó al Ing. Gerardo Kuri Kaufmann como Presidente del Consejo de Administración de Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V., a partir del 26 de agosto del presente.

El Ing. Kuri ha sido miembro del Consejo de Administración de la Compañía desde 2009. Es Ingeniero Industrial por la Universidad Anáhuac. De 2008 a 2010 fungió como Director de

Compras de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. A partir de la constitución de Inmuebles Carso, S.A.B. de C.V., asumió la Dirección General de la misma. Adicionalmente se desempeña como miembro de los Consejos de Administración de Minera Frisco, S.A.B. de C.V., Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., Cementos Portland Valderrivas, S.A., y Operadora de Sites Mexicanos, S.A. de C.V.

El reporte trimestral el cual incluye los reportes sobre información cualitativa y cuantitativa sobre instrumentos financieros derivados correspondiente al primer trimestre de 2022, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022, el cual puede ser consultado en las siguientes páginas de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fortalezamateriales.com.

El reporte anual correspondiente al año 2021 terminado el 31 de diciembre de 2021 presentado por la Emisora a la CNBV y a la Bolsa con fecha [29 de abril de 2022](#), el cual puede ser consultado en las siguientes páginas de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fortalezamateriales.com.

Los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2019, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 6 de mayo de 2020; los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 5 de mayo de 2021; los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2021, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fortalezamateriales.com



I. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 La Emisora

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

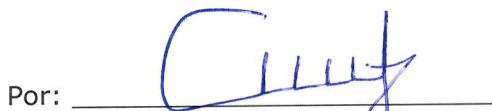
Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V.



Por: _____

Nombre: Jaime Emilio Rocha Font

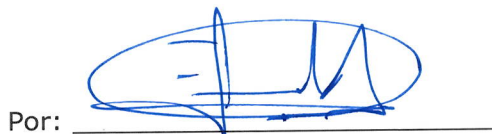
Cargo: Director General



Por: _____

Nombre: María de Lourdes Barajas Flores

Cargo: Director de Administración y Finanzas



Por: _____

Nombre: Eduardo González Arias

Cargo: Director Jurídico Corporativo

1.1 Intermediario Colocador

El suscrito manifiesta 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, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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

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

Por: 

Nombre: Luis Roberto Frías Humphrey

Cargo: Apoderado

1.1 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, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles que sean 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 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 listados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

**Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero Ve por Más**

Por: _____
Nombre: Alejandro Finkler Kudler
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: Humberto Goycoolea Heredia
Cargo: Apoderado

4.4. 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 Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas

Atentamente
DRB Consultores Legales, S.C.



Lic. Diego Cortina Escalante
Socio

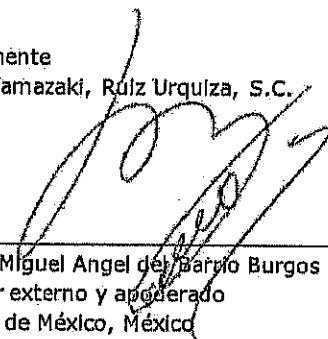
4.5. Auditor Externo

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Fortaleza Materiales, S. A. B. de C. V. (antes Elementia, S.A.B. de C.V.) y Subsidiarias (la "Emisora") al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 y por los años que terminaron en esas fechas, contenidos en el presente suplemento, fueron dictaminados con fecha 18 de marzo de 2022, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

No obstante, el suscrito no fue contratado para realizar, y no realicé, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el suplemento que no provenga de los estados financieros dictaminados.

Atentamente
Galaz, Yamazaki, Rulz Urquiza, S.C.



C.P.C. Miguel Angel del Barrio Burgos
Auditor externo y apoderado
Ciudad de México, México
27 de abril de 2022

51

V. ANEXOS

5.1. Título

5

Título único de los certificados bursátiles emitidos por:

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA
EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.
FORTALEZA MATERIALES S.A.B. DE C.V.
Con clave de pizarra "FORTALE 22"

Certificados bursátiles a que se refiere la fracción I del artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores

1.8 MAYO 2022
RECIBIDO
Importe de la emisión:

\$2,000'000,000.00 M.N. (dos mil millones pesos 00/100 Moneda Nacional) representada por 20'000,000 (veinte millones) de certificados bursátiles de largo plazo al portador con valor nominal de \$100 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno (los "**Certificados Bursátiles**").

El presente título al portador (el "**Título**"), lo emite Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. (la "**Emisora**"), al amparo del programa de colocación con carácter revolvente de certificados bursátiles de corto y largo plazo, por un monto total autorizado (el "**Monto Total Autorizado**") de \$3,000,000,000.00 M.N. (tres mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier momento pueda exceder el monto total autorizado y sin que el saldo insoluto de los certificados bursátiles de corto plazo que se encuentren en circulación pueda exceder de \$1,000,000,000.00 M.N. (mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs y un plazo de vigencia de 5 (cinco) años (el "**Programa**"), autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/12893/2020 y 153/10026859/2021 de fecha 26 de Noviembre de 2020 y 30 de agosto de 2021 respectivamente y se encuentran inscritos con el número 0099-4.19-2020-001, en el RNV,. Los términos definidos con mayúscula inicial en el presente Título que no sean definidos en el contenido del mismo tendrán el significado que se les atribuye en la Sección XXVII del presente Título.

La presente Emisión de los Certificados Bursátiles constituye la Primera Emisión realizada al amparo del Programa a los cuales se les proporcionó la inscripción en el RNV bajo el número 0099-4.19-2020-001-01, conforme al oficio número 153/2860/2022 emitido por la CNBV en fecha 13 de Mayo de 2022.

La presente Emisión se lleva a cabo en términos de los artículos 64, 68, 92 y demás disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores (la "**LMV**").

I. Objeto Social

El objeto social de la Emisora es:

a. *La suscripción, adquisición, venta y enajenación bajo cualquier título legal, así como la realización de cualesquiera otros actos jurídicos que tengan por objeto acciones, intereses, certificados de participación, participaciones, bonos, obligaciones, partes sociales, todo tipo de títulos y valores o cualesquiera otros intereses, como quiera que se denominen, de cualquier tipo de entidades, mexicanas o extranjeras, ya sea formando parte de su constitución o mediante adquisición posterior, así como enajenar, disponer y negociar tales acciones, participaciones, partes sociales o intereses incluyendo cualquier otro valor.*

b. *Adquirir, enajenar, dar o tomar en arrendamiento, subarrendar, poseer, permutar, transmitir, importar, exportar, manufacturar, ensamblar, distribuir y otorgar*

el uso, goce, disposición o en general la explotación de toda clase de bienes muebles o inmuebles, incluyendo sus partes o accesorios, así como otros derechos reales o personales sobre ellos, que sean necesarios o convenientes para su objeto social o para las operaciones u objetos sociales de las sociedades mercantiles o civiles, asociaciones e instituciones, de cualquier naturaleza y como quiera que se denominen, en las que la Sociedad tenga algún interés o participación de cualquier naturaleza

c. La fabricación, compra, venta, distribución, directamente o indirectamente, como comisionista o mediador, de toda clase de productos de fibrocemento, cemento y concreto prefabricados, incluyendo tubería y accesorios, así como otros materiales para todo tipo de usos.

d. La fabricación, compra, venta, distribución, directa o indirectamente, como comisionista o mediador, e instalación, de todo tipo de materiales y productos para la industria de la construcción y similares, así como en general, la realización de toda clase de actividades comerciales o industriales permitidas por la legislación aplicable.

e. Conforme a la Ley del Mercado de Valores y siempre que las acciones de la Sociedad estén inscritas en el Registro Nacional de Valores, podrá colocar o adquirir acciones representativas de su propio capital social, sin otorgar a sus accionistas derechos de suscripción preferente.

f. Adquirir, establecer, dar o tomar en arrendamiento, operar y poseer plantas, fábricas, talleres, bodegas, instalaciones, oficinas y agencias en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero.

g. Actuar como comisionista, mediador, agente, distribuidor, intermediar aceptar el desempeño de representación de negociaciones de toda clase, de cualquier persona o sociedad.

h. Contratar y recibir de otras sociedades o personas, así como prestar y proporcionar a otras sociedades o personas, directamente o a través de sus subsidiarias o afiliadas, cualquier servicio que sea necesario para el logro de sus finalidades o el desarrollo de su objeto social, tales como entre otros, toda clase de servicios técnicos, consultivos, profesionales, administrativos, financieros, de tesorería, de auditoría, de asistencia técnica o de asesoría, así como celebrar contratos o convenios en relación con los fines anteriores.

i. Obtener todo tipo de préstamos, financiamientos, créditos y fianzas, así como emitir obligaciones, papel comercial, certificados de participación ordinarios, certificados bursátiles, pagarés y en general cualquier título de crédito, en serie o en masa, o individual, o instrumento representativo de obligaciones de la Sociedad, que pueda emitirse en este momento o en el futuro, en los Estados Unidos Mexicanos o el extranjero, conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, para ser colocados entre el público inversionista o entre inversionistas determinados, con o sin garantía específica.

j. Emitir, aceptar, girar, endosar, negociar o avalar toda clase de títulos de crédito y otros documentos que amparen derechos de crédito, de cualquier naturaleza y regidos conforme a la legislación de cualquier jurisdicción y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase, respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por cualquier sociedad.

k. Otorgar cualquier clase de garantías reales, incluyendo prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de garantía permitida por la legislación aplicable (incluyendo la legislación extranjera) y celebrar cualquier clase de contratos de fideicomiso, incluyendo contratos de fideicomiso de garantía.

l. Otorgar cualquier clase de garantías personales, cambiarias, como fiador, avalista, garante o con cualquier otro carácter, conforme a la legislación de cualquier jurisdicción, o de cualquier otra índole, para garantizar obligaciones de terceros, así como asumir pasivos de terceros, y podrá constituirse como obligado solidario o mancomunado respecto de las obligaciones de cualquier tercero.

m. *Celebrar cualquier clase de operaciones financieras derivadas, conforme a la legislación mexicana o extranjera, independientemente de su denominación, de la moneda en que estén denominados, de si permiten llamadas de margen, de su forma de liquidación o de los activos subyacentes de que se trate.*

n. *Obtener, adquirir, ser titular, recibir, desarrollar, comercializar, hacer mejoras, utilizar, otorgar y recibir licencias, franquicias, permisos y cualquier clase de autorizaciones, disponer bajo cualquier título legal de toda clase de patentes, marcas, modelos de utilidad, diseños industriales, certificados de invención, secretos industriales, avisos y nombres comerciales así como solicitar autorización para el uso de denominación de origen; negociar con todo tipo de derechos de propiedad intelectual, industrial y de autor en cualquier país y conforme a cualquier legislación.*

o. *Proveer y prestar todo tipo de servicios profesionales y comerciales a terceros, incluyendo, sin limitación, la prestación de servicios de personal, administración, operación, planeación, desarrollo, ingeniería, investigación, capacitación, contabilidad, gerencia, asistencia, consultoría y supervisión a personas físicas y morales, afiliadas o no afiliadas, nacionales o extranjeras, en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero, así como contratar la prestación de todo tipo de servicios profesionales y comerciales, incluyendo los mencionados en este inciso.*

p. *Emitir acciones no suscritas, para su colocación entre el público, en los términos del Artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores o de cualquier disposición que la sustituya, conforme al procedimiento establecido en estos Estatutos Sociales y en la legislación aplicable.*

q. *Realizar cualquier acto y contar con cualquier Comité que fuere requerido o permitido por la legislación aplicable, incluyendo la Ley del Mercado de Valores.*

r. *En general, la concertación, celebración, otorgamiento y ejecución de todos los convenios, contratos y demás actos cualquiera que sea su naturaleza jurídica que se consideren convenientes o necesarios para la realización de los fines anteriores, incluyendo aquellos de naturaleza civil o mercantil, permitidos por la legislación aplicable, en los Estados Unidos Mexicanos o en cualquier otra jurisdicción.*

II. Monto Total de la oferta

\$2,000'000,000.00 M.N. (dos mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) realizada el 16 de Mayo de 2022.

III. Denominación y Valor Nominal de los Certificados Bursátiles

\$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil. Precio de colocación de los Certificados Bursátiles

IV. Número de Certificados Bursátiles

20'000,000 (Veinte millones) de Certificados Bursátiles.

V. Lugar y Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles

Ciudad de México, a 18 de Mayo de 2022 (la "Fecha de Emisión").

VI. Plazo de los Certificados Bursátiles

728 (Setecientos veintiocho) días, contado a partir de la Fecha de Emisión.

VII. Fecha de Vencimiento

15 de Mayo de 2024.

VIII. Aumento en el Número de Certificados Bursátiles

La Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles Originales. Los Certificados Bursátiles Adicionales **(i)** se considerarán que forman parte de la presente Emisión (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y **(ii)** salvo por la fecha de emisión, el precio por Certificado Bursátil y, en su caso, el primer periodo de pago de intereses, tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, la Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y, en su caso, las Causas de Vencimiento Anticipado).

Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de su fecha de emisión a la tasa de interés aplicable a los Certificados Bursátiles Originales en el Periodo de Intereses que corresponda, excepto en el supuesto en que la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses prevista en el presente Título, en cuyo caso se procederá conforme a lo establecido en el inciso d) siguiente.

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

(a) La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando **(i)** las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que éstas últimas calificaciones no disminuyan, ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa, y **(ii)** la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de dar, hacer y de no hacer) establecidas en el presente Título, o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado.

(b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente sumado al saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles del Programa en circulación (incluyendo la emisión de Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa.

(c) A más tardar en la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, la Emisora deberá canjear este Título que representa los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho título en Indeval. La Emisora deberá dar el aviso de canje respectivo al Indeval, por escrito y con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales que corresponda. En el nuevo título se harán constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, **(i)** el monto total de la Emisión

(representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto de los Certificados Bursátiles Adicionales), **(ii)** el número total de Certificados Bursátiles amparados por el título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), **(iii)** la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, expresándose adicionalmente la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales), y **(iv)** el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.

(d) La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Períodos de Intereses conforme al presente Título, en el entendido que: **(i)**, para el cómputo de intereses, tanto los Certificados Bursátiles Originales como los Certificados Bursátiles Adicionales, considerarán todos los días que correspondan al Periodo de Intereses de que se trate conforme al calendario de pago de intereses previsto en el presente Título, **(ii)** los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán el derecho de recibir el pago completo que corresponde al Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión y **(iii)** y el precio de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá reflejar los intereses devengados desde la fecha en que dio inicio el periodo de intereses vigente.

(e) Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles derivado de la misma constituirán novación.

(f) La Emisora podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales bajo la presente Emisión.

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

IX. Tasa de Interés Ordinario

Tasa de Interés Bruto Anual

A partir de la Fecha de Emisión, de conformidad con el calendario de pagos que aparece en la Sección XII "Periodicidad de Pago de Intereses" del presente Título, y en tanto no sean amortizados en su totalidad los Certificados Bursátiles, devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda a la Tasa de Interés Bruto Anual que el Representante Común calculará en cada Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, computado a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, la cual regirá durante el referido Periodo de Intereses y no sufrirá cambios durante el mismo.

Forma de Cálculo de Intereses

La Tasa de Interés Bruto Anual será calculada conforme a lo siguiente:

(a) La Tasa de Interés Bruto Anual será el resultado de adicionar 1.65% (uno punto sesenta y cinco) puntos porcentuales a la Tasa de Interés de Referencia o, en su caso, a la Tasa Sustituta.

(b) En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará la Tasa Sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles.

(c) La Tasa de Interés de Referencia o, en su caso, la Tasa Sustituta, se deberá capitalizar o en su caso, hacer equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente. Para determinar la tasa de rendimiento de la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

En donde:

TC = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta, en ambos casos capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

TR = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta.

PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta en días.

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

(d) Los intereses ordinarios que devengarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda y los cálculos para determinar las tasas y los montos de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses y hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente a dicho periodo. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

(e) Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el calendario de pagos que se incluye en la sección XII, "Periodicidad de Pago de Intereses" contenida en el presente Título.

(f) Para determinar el monto de intereses pagadero en cada Periodo de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados totalmente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses de que se trate.
- VNI = Valor nominal o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
- TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

(g) Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para dicho Periodo de Intereses no sufrirá cambios durante el mismo. La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses, el importe de los intereses devengados y, en su caso, el importe de principal a pagar por la Emisora en la Fecha de Vencimiento/la Fecha de Pago de Intereses correspondiente y el Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación, serán dados a conocer por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual por escrito de manera electrónica a la Emisora, de acuerdo con lo establecido en Título a la BMV, a través del EMISNET, a la CNBV a través del STIV-2 y a Indeval por escrito, o por los medios masivos de comunicación que estas entidades determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dichas entidades.

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

(i) En caso que en alguna Fecha de Pago de Intereses y/o la Fecha de Vencimiento no sean cubiertos en su totalidad los intereses y/o el principal, según corresponda, Indeval no estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto, sin incurrir en responsabilidad a este respecto.

En los términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora determina que el Título que ampare los Certificados Bursátiles no llevará cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que para tales efectos expida Indeval, en el entendido que Indeval no estará obligado a proporcionar dichas constancias hasta en tanto el pago correspondiente no sea íntegramente cubierto.

La Emisora no está obligada a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles.

X. Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses será de 8.87% (ocho punto ochenta y siete por ciento) sobre el valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda de los Certificados Bursátiles. Tasa de Interés Moratorio

XI. Tasa de Interés Moratorio

En caso de incumplimiento en el pago total, puntual y oportuno de principal de los Certificados Bursátiles o de cualquier pago de intereses ordinarios, se devengarán intereses moratorios (en sustitución de los ordinarios) sobre el saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación a la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles aplicable al último Periodo de Intereses en el que ocurra dicho incumplimiento (en el entendido que si el incumplimiento se da en una Fecha de Pago de Intereses, se considerará la tasa de interés aplicable al Periodo de Intereses que termina en dicha Fecha de Pago de Intereses), más 1.5% (uno punto cinco) puntos porcentuales.

Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se causarán a partir del Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la cantidad adeudada de principal insoluto vencida haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora, en el entendido de que todas las cantidades que se reciban se aplicarán, en primer término, al pago de intereses moratorios, posteriormente, al pago de intereses ordinarios vencidos y cualquier prima aplicable, en su caso, y finalmente, al saldo insoluto de principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Av. Cordillera de los Andes No: 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectúe el pago. Periodicidad de Pago de Intereses Ordinarios

XII. Periodicidad de Pago de Intereses

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada Periodo de Intereses se liquidarán en la Fecha de Pago de Intereses respectiva conforme al siguiente calendario. En caso de que la Fecha de Pago de Intereses no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, calculándose los intereses respectivos, en todo caso, por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, sin duplicidad, y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses de que se trate, en el entendido que, tratándose del último pago de intereses, el cálculo deberá comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Vencimiento.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 15 de junio de 2022.

Período de Intereses	Fecha de Inicio	Fecha de Pago	Días del Período de Intereses
1	18 de mayo de 2022	15 de junio de 2022	28
2	15 de junio de 2022	13 de julio de 2022	28
3	13 de julio de 2022	10 de agosto de 2022	28
4	10 de agosto de 2022	7 de septiembre de 2022	28
5	7 de septiembre de 2022	5 de octubre de 2022	28
6	5 de octubre de 2022	2 de noviembre de 2022	28
7	2 de noviembre de 2022	30 de noviembre de 2022	28
8	30 de noviembre de 2022	28 de diciembre de 2022	28
9	28 de diciembre de 2022	25 de enero de 2023	28
10	25 de enero de 2023	22 de febrero de 2023	28
11	22 de febrero de 2023	22 de marzo de 2023	28
12	22 de marzo de 2023	19 de abril de 2023	28
13	19 de abril de 2023	17 de mayo de 2023	28
14	17 de mayo de 2023	14 de junio de 2023	28
15	14 de junio de 2023	12 de julio de 2023	28
16	12 de julio de 2023	9 de agosto de 2023	28
17	9 de agosto de 2023	6 de septiembre de 2023	28
18	6 de septiembre de 2023	4 de octubre de 2023	28
19	4 de octubre de 2023	1 de noviembre de 2023	28
20	1 de noviembre de 2023	29 de noviembre de 2023	28
21	29 de noviembre de 2023	27 de diciembre de 2023	28
22	27 de diciembre de 2023	24 de enero de 2024	28
23	24 de enero de 2024	21 de febrero de 2024	28
24	21 de febrero de 2024	20 de marzo de 2024	28
25	20 de marzo de 2024	17 de abril de 2024	28
26	17 de abril de 2024	15 de mayo de 2024	28
			728

En los términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora determina que el presente Título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que para tales efectos expida Indeval, en el entendido que Indeval no estará obligado a proporcionar dichas constancias hasta en tanto el pago correspondiente no sea íntegramente cubierto.

XIII. Amortización de Principal

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por la Emisora a su valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, en un solo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del Título o de las constancias que, para tales efectos, expida Indeval

El Representante Común deberá dar aviso por escrito a Indeval, o a través del medio que éste indique, por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha señalada para la amortización de los Certificados Bursátiles. Lo anterior, en el entendido que la Emisora podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles en cualquier momento durante la vigencia de la Emisión, de acuerdo a lo que se describe en la Sección XV de este Título. En caso de que cualquier Fecha de Pago de Principal no sea un Día Hábil, el Pago de Principal se liquidará el Día Hábil inmediato

siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento. Asimismo, en caso de que la Fecha de Vencimiento sea un día inhábil, la amortización se realizará el Día Hábil inmediato anterior, sin que esto se considere un incumplimiento.

El Representante Común deberá dar aviso por escrito a Indeval, o a través del medio que éste indique, por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha señalada para la amortización de los Certificados Bursátiles.

XIV. Amortización Anticipada

La Emisora tendrá el derecho de amortizar de manera anticipada la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento y en cualquier Fecha de Pago de Intereses que, conforme al calendario de pago de los intereses establecido en la Sección XII "Periodicidad de Pago de Intereses" del presente Título la "Fecha de Amortización Anticipada", a un precio igual al Precio de Amortización Anticipada (según se define más adelante), más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Amortización Anticipada respectiva. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% del valor nominal o del Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

En caso de amortizaciones parciales anticipadas:

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

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

$$VNAi = VNAi-1 - MAP$$

En donde:

VNAi = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
VNAi-1 = Valor nominal o, en su caso, Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación en el Periodo de Intereses inmediato anterior.
MAP = Monto de la amortización parcial.

Para determinar el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación (el "Valor Nominal Ajustado"), el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = VNAi / NT$$

En donde:

VNAT = Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil en circulación.
VNAi = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles en circulación.
NT = Número de Certificados Bursátiles en circulación.

En caso de que la Emisora decidiera amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles conforme a lo anterior, la Emisora notificará por escrito al Representante Común su intención de realizar la amortización voluntaria anticipada de los Certificados Bursátiles con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la Fecha

de Amortización Anticipada (la "**Notificación de Amortización Anticipada**"). El Representante Común notificará la decisión de la Emisora de ejercer dicho derecho y el monto de la amortización a la CNBV y a la BMV a través de los medios que éstas determinen, así como al Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización Anticipada.

La amortización anticipada de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo en la Fecha de Amortización Anticipada a través de Indeval, con oficinas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, mediante el sistema electrónico de transferencia administrado por Indeval.

En caso de que el Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el Emisor pagará a los Tenedores una cantidad igual al monto que resulte mayor entre: (a) el 100% (cien por ciento) del valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda de los Certificados Bursátiles el importe de principal pendientes de pago bajo los Certificados Bursátiles, y (b) el promedio del precio de mercado de los Certificados Bursátiles durante los últimos 30 (treinta) días naturales previos a la Notificación de Amortización Anticipada, de acuerdo con el precio limpio obtenido de 2 (dos) proveedores de precios autorizados para tal efecto, incluyendo de forma enunciativa pero no limitativa, Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. y Valuación Operativa (PIP) y Referencias de Mercado, S.A de C.V. (VALMER) (para tales fines el Emisor deberá entregar dicha información al Representante Común con al menos 3 (tres) días hábiles a la Fecha de Amortización Anticipada para su cálculo y publicación) multiplicado por el importe de principal a amortizar dividido entre el saldo insoluto de cada Certificado Bursátil, según sea el caso (dicho monto, el "Precio de Amortización Anticipada"). En cualquier caso, además del Precio de Amortización Anticipada, el Emisor pagará a los Tenedores los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles objeto de la amortización a la fecha de la amortización anticipada. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% del valor nominal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Amortización Anticipada.

En la fecha de amortización anticipada, los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses, a menos que el Emisor no deposite en el Indeval, a más tardar a la 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada.

El Representante Común realizará el cálculo del Precio de Amortización Anticipada y lo hará del conocimiento de la CNBV, la BMV e Indeval, junto con la información utilizada para calcularlo, a través de los medios que éstas determinen, con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización Anticipada.

XV. Garantías

Los Certificados Bursátiles son quirografarios y no cuentan con garantía específica alguna.

XVI. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora en cada Fecha de Pago de Intereses, en la Fecha de Vencimiento y/o en la/cada Fecha de Amortización Anticipada, según corresponda, en el entendido que si alguna de dichas fechas fuere inhábil, los pagos

respectivos se realizarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, mediante transferencia electrónica de fondos a través de los sistemas de Indeval. El domicilio de Indeval se ubica en Av. Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Cuauhtémoc, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del presente Título o bien de las constancias o certificaciones que, para tales efectos, expida el Indeval.

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

En el caso de mora, la suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común ubicado en Av. Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, a más tardar a las 11:00 horas (hora de la Ciudad de México) del día en que se efectuó el pago, contra la entrega del presente Título, o bien, contra la entrega de las constancias que, para tales efectos, expida el Indeval, en el entendido que, cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir intereses vencidos y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, posteriormente, al principal. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.

En caso de que los intereses correspondientes a algún periodo y/o el principal no sean cubiertos en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar este Título o la constancia correspondiente a dicho pago, sino hasta que sean íntegramente cubiertos. En cualquier caso, Indeval no será responsable si entregare o no el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que no haya sido íntegramente cubierto.

XVII. Posibles Adquirentes

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

XVIII. Depositario

El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que, de conformidad con la Legislación Aplicable, deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la LMV.

XIX. Fundamento del Régimen Fiscal Aplicable

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se sujetarán, (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 55, 135 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes, y (ii) tratándose de personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás disposiciones aplicables de la LISR, de su Reglamento y de la Resolución Miscelánea Fiscal vigentes. Lo anterior, salvo que el régimen fiscal aplicable vigente sea modificado, lo cual podría suceder a lo largo de la vigencia del Programa o de alguna Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular.

XX. Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora

La Emisora tendrá, durante la vigencia de la Emisión y hasta en tanto todas las cantidades derivadas de los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas, las siguientes obligaciones:

Obligaciones de Dar:

Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a llevar a cabo el pago del principal, de los intereses, y de cualesquiera otras cantidades establecidas a su cargo de conformidad con lo señalado en el Título.

Obligaciones de Hacer:

- (a)** Mientras exista saldo insoluto en favor de los Tenedores, la Emisora conviene en y se obliga a:
- (b)** Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información a que se refiere el Artículo 33 de la Circular Única.
- (c)** Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Título.
- (d)** Realizar los Pagos de Principal y los Pagos de Intereses de los Certificados Bursátiles conforme al calendario de pago de intereses establecido en el Título.
- (e)** Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y en su listado en la BMV.
- (f)** Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en los documentos de la presente Emisión.
- (g)** Destinar los recursos de la colocación de los Certificados Bursátiles de la presente Emisión para los fines estipulados en la Sección "Destino de los Fondos" del Suplemento.
- (h)** Mantener mediante el desarrollo habitual de negocios, su giro preponderante de negocios y el de sus subsidiarias, consideradas en conjunto.
- (i)** Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos prerrogativas, permisos, contratos, licencias, concesiones o autorizaciones de que sea titular y que sean relevantes para la realización de sus actividades, conforme a la Legislación Aplicable.
- (j)** Proporcionar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la información financiera de la Emisora.
- (k)** Permitir el acceso al Representante Común, para que por su conducto los mismos sean puestos a disposición de las agencias calificadoras, a todos los documentos e

información en su poder derivados o relacionados con el Programa y las Emisiones realizadas bajo el mismo y que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable, cuando dichos documentos estén relacionados directamente con cambios sustanciales de la Emisora que puedan afectar sus obligaciones de pago al amparo de las Emisiones.

- (l) Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que cualquier Funcionario Responsable tenga conocimiento sobre cualquier evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado.
- (m) Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en términos del Programa y las Emisiones realizadas al amparo del mismo, según sea determinado en sentencia u orden definitiva que constituya cosa juzgada, emitida por una autoridad competente.
- (n) Proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV.

Obligaciones específicas de divulgación y entrega de información:

- (a) Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros de la Emisora al fin de cada trimestre y cualquier otra información que la Emisora deba divulgar al público trimestralmente conforme a la Circular Única incluyendo, sin limitación, un documento en el que se informe sobre la exposición de la Emisora a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre más reciente anterior.
- (b) Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros auditados de la Emisora y cualquier otra información que la Emisora deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única.
- (c) Entregar al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales mencionados en el inciso (i) anterior correspondientes a los 3 (tres) primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales a que se refiere el inciso (ii) anterior, respectivamente, un certificado firmado por un funcionario autorizado indicando el cumplimiento de las obligaciones "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer" establecidas en el presente a la fecha de dichos estados financieros.
- (d) Hacer que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan en todo momento obligaciones quirografarias, directas y no subordinadas a su cargo y tengan en todo momento una prelación de pago equivalente (pari passu) respecto de cualquier obligación quirografaria de la Emisora, presente o futura, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

Obligaciones de No Hacer:

Salvo que los tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles autoricen por escrito lo contrario, a partir de la fecha del presente y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, la Emisora se obliga por sí misma, y en los casos específicamente previstos a continuación, hará que sus Subsidiarias Importantes cumplan, con lo siguiente:

(a) Giro del Negocio.

No modificar el giro preponderante de sus negocios ni el de sus Subsidiarias Importantes, consideradas en su conjunto.

(b) Fusiones, Ventas de Activos.

No fusionarse, disolverse o liquidarse, ni permitir que sus Subsidiarias Importantes se fusionen, disuelvan o liquiden, salvo por (i) fusiones en las que la Emisora o la Subsidiaria Importante, según sea el caso, sea la sociedad fusionante, (ii) fusiones en las que la sociedad que resulte de la fusión asuma las obligaciones de la Emisora, o (iii) disoluciones y liquidaciones de Subsidiarias Importantes que la Emisora considere convenientes para el desarrollo de sus operaciones y que no tengan como consecuencia directa un Caso de Vencimiento Anticipado.

No vender todos o una parte sustancial de sus activos o los de sus Subsidiarias Importantes, si como resultado de dicha venta ocurre un Caso de Vencimiento Anticipado.

(c) Limitaciones al Pago de Dividendos.

No permitir que ninguna de sus Subsidiarias Importantes celebren ningún contrato que les imponga una restricción para pagar dividendos u otras distribuciones en efectivo a sus accionistas, en el entendido que dicha obligación no aplicará a limitaciones o restricciones (i) legales o dictadas en un procedimiento judicial o arbitral, (ii) que existan en contratos o instrumentos celebrados antes de la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles, o (iii) que se impongan en contratos relacionados con la venta de una Subsidiaria Importante en tanto dicha venta concluye, siempre y cuando dichas limitaciones o restricciones apliquen exclusivamente a dicha Subsidiaria Importante que será vendida.

XXI. Derechos que los Certificados Bursátiles Confieren a sus Tenedores

Los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores el derecho al cobro de principal e intereses adeudados por la Emisora al amparo de dichos Certificados Bursátiles, con sujeción a los términos y condiciones que se establecen en el Suplemento y el presente Título.

XXII. Causas de Vencimiento Anticipado

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

- (a)** La falta de pago de cualquiera de las obligaciones de pago a cargo de la Emisora, derivadas o contenidas en el Título de la presente Emisión y dicho pago no se realizare dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse;
- (b)** Si la Emisora rechazare, reclamare o impugnature, mediante un procedimiento iniciado conforme a la Legislación Aplicable, la validez o exigibilidad de los Certificados Bursátiles;
- (c)** Si la Emisora incumpliere con cualquiera de sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles distintas a la obligación de pagar principal e intereses al amparo de los Certificados Bursátiles, en el entendido que se considerará que la Emisora se encuentra en incumplimiento de dichas obligaciones si dicho incumplimiento no se subsanare dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha en que la Emisora hubiere recibido una notificación por escrito del Representante Común en el que se especifique el incumplimiento de la obligación de que se trate.
- (d)** Si (i) la Emisora iniciara voluntariamente un juicio u otro procedimiento encausado a la liquidación, reestructuración con respecto a sus deudas bajo cualquier procedimiento de quiebra o concurso mercantil u otra ley similar, vigente en esta fecha o en el futuro, o que busque la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para sí o para cualquier parte Material de sus bienes, o que consientan dicha designación o toma de posesión de dichos funcionarios o cualquier otro procedimiento similar que se inicie en su contra, o que hiciera una cesión general para beneficio de los acreedores o si incumpliera generalizadamente en el pago de sus obligaciones, o si emprendiera cualquier acción corporativa para autorizar cualquiera de las acciones anteriores; o (ii) cualquier tercero obtuviera una resolución judicial de autoridad competente en contra de la Emisora, que tuviera como fin la liquidación, disolución, reestructuración u otro tipo de procedimiento de quiebra o concurso mercantil u otra ley similar vigente en esta fecha o en el futuro o que busque la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para la Emisora, o para cualquier parte Material de sus bienes;
- (e)** Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV que mantiene la CNBV fuere cancelada; o
- (f)** Si la Emisora proporciona al Representante Común, a la CNBV, a la BMV o a los Tenedores información incorrecta o falsa en cualquier aspecto relevante con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles o en cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título que documenta la presente Emisión, y dicha información no se haya rectificado en un periodo de 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba notificación por escrito del Representante Común de dicha situación.

(g) Siempre y cuando exista una resolución por parte de la Asamblea de Tenedores determinando la existencia de una Causa de Vencimiento Anticipado con base en lo señalado en los incisos anteriores y en caso de que ésta ocurra y continúe por un plazo mayor a los periodos de cura antes establecidos, se darán por vencidos automáticamente los Certificados Bursátiles, sin necesidad de presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, haciéndose exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto de los mismos y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. El Representante Común dará a conocer a la BMV (a través de EMISNET o de los medios que determine), así como a Indeval (por escrito o por los medios que determine), en cuanto tenga conocimiento de alguna Causa de Vencimiento Anticipado.

XXIII. Destino de los Fondos

La Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles. El desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en la Sección "Gastos Relacionados con la Oferta" del Suplemento.

Los recursos netos obtenidos por la Emisora como resultado de esta Emisión de Certificados Bursátiles, serán destinados para Pago de deuda. Aproximadamente el 50% de los recursos netos de la Oferta serán destinados para Amortizar la emisión de Certificados Bursátiles de Corto Plazo con clave de pizarra FORTALE 00122, por un monto total de \$1,000'000,000.00 M.N. (Mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), a una Tasa de Interés Bruto Anual TIIE a 28 días más adicionar 0.97% (Cero punto noventa y siete) con fecha de vencimiento el próximo 18 de Mayo de 2022, los recursos obtenidos en esta emisión fueron utilizados para el refinanciamiento de deuda de la compañía como parte de su estrategia de pasivos y reducción de exposición a deuda en moneda extranjera. Por lo que Inbursa como Intermediario Colocador pudiera tener un interés particular o adicional al de los inversionistas.

El resto de los recursos netos de la Oferta serán utilizados para liquidar un préstamo de corto plazo contratado con Banco Inbursa S.A, Institución de Banca Múltiple por un monto total de \$1,000'000,000.00 M.N. (Mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), a una Tasa de Interés Bruto Anual TIIE a 28 días más adicionar 1.25% (Uno punto veinticinco) con fecha de vencimiento el próximo 18 de Mayo de 2022, los recursos obtenidos en esta emisión fueron utilizados para el refinanciamiento de deuda de la compañía como parte de su estrategia de pasivos y reducción de exposición a deuda en moneda extranjera. Por lo que Inbursa como Intermediario Colocador pudiera tener un interés particular o adicional al de los inversionistas.

XXIV. Funciones del Representante Común

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, será el representante común de los Tenedores y, mediante su firma en el Título acepta dicho cargo, así como sus derechos y obligaciones, de conformidad con lo establecido en los artículos 64, fracción XIII, 68 y 69 de la LMV y el artículo 68 de la Circular Única.

El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LGTOC. Sujeto a lo dispuesto en el artículo 68 de la LMV, el Representante Común tendrá los deberes, derechos y facultades previstos en el Título de conformidad con los artículos 64, 68 y 69 de la LMV. Para los asuntos que no estén previstos en el Título, en la Circular Única, en la LMV y la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores.

El Representante Común tendrá las siguientes obligaciones y facultades:

- (a)** Suscribir el Título de los Certificados Bursátiles de la Emisión, haciendo constar la aceptación de sus obligaciones y facultades en términos del Título y la Legislación Aplicable.
- (b)** Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados en la Emisión, según lo establecido en el Título.
- (c)** Ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores corresponda, por el pago del principal, intereses u otras cantidades bajo los Certificados Bursátiles;
- (d)** Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de la Emisión, cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente, o a solicitud de los Tenedores de la Emisión que representen, en lo individual o en conjunto, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación o a solicitud de la Emisora, y ejecutar sus decisiones.
- (e)** Otorgar y celebrar en nombre de los Tenedores de la Emisión, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando así se requiera, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora en relación con la Emisión.
- (f)** Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de la Emisión, incluyendo sin limitar la facultad de contratar terceros especializados, siempre y cuando cuente, adicionalmente, con el consentimiento o instrucción expresa de la Asamblea de Tenedores de la Emisión, en términos del artículo 68, fracción VII, de la Circular Única.
- (g)** Efectuar los cálculos y publicar la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable a los Certificados Bursátiles en cada periodo de intereses, así como el monto de intereses a pagar en cada una de las Fechas de Pago de Intereses o, en su caso, de principal en la Fecha de Vencimiento, según resulte aplicable.
- (h)** Actuar frente a la Emisora como intermediario frente a los Tenedores de la Emisión, para el pago a estos últimos de los intereses y, en su caso, amortización correspondiente.
- (i)** Representar a los Tenedores de la Emisión ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente.
- (j)** Publicar a través de los medios que requiera la Legislación Aplicable y, en su defecto, aquellos que el Representante Común determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión, en el entendido que el Representante Común únicamente podrá revelar al público inversionista información que se haya hecho de su conocimiento y que no haya sido identificada como confidencial. Cualquier información entregada por la Emisora que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal.
- (k)** Verificar, a través de la información y la documentación que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora de las obligaciones establecidas a su cargo en términos del Título que documenta la Emisión, (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora previstas en el Título que no tengan injerencia directa en el pago de los Certificados Bursátiles).
- (l)** Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Emisora, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, la Emisora deberá proporcionar y/o causar que le sea proporcionada por sus auditores externos, asesores legales y en su caso otros prestadores de servicios al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común le

requiera por escrito, incluyendo, sin limitar, cualquier información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, en el entendido, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores, previa notificación por escrito a la Emisora, sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, siempre y cuando el Representante Común tenga conocimiento de cualquier incumplimiento por parte de la Emisora a sus obligaciones establecidas en el Título. Para tales efectos, el Representante Común deberá preservar y utilizar los mecanismos y procedimientos necesarios para el control de dicha información y para que su revelación sea estrictamente necesaria para el cumplimiento de las obligaciones del Representante Común en términos de la Legislación Aplicable, el Título y del Suplemento, debiendo preservar la confidencialidad de la información en la máxima medida posible.

- (m)** El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a la Emisora para los fines señalados en el párrafo anterior de manera anual, en el entendido que si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar visitas adicionales distinta a la anual mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en la que indique adicionalmente el alcance de la visita, así como los documentos y personas que pretende examinar, salvo cuando se trate de casos de extrema urgencia, en cuyo caso podrá realizar dichas visitas o revisiones a la brevedad posible y sin necesidad de notificar con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación.
- (n)** En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados en el párrafo inmediato anterior, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente, deberá solicitar inmediatamente a la Emisora que publique o haga del conocimiento del público a través de un evento relevante dicho incumplimiento. En caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.
- (o)** A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo establecido en la presente sección, la asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho a solicitar a dicho órgano, la contratación, a cargo de la Emisora o en caso de incumplimiento de esta última a tal obligación, a cargo de los Tenedores, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere necesario o conveniente para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en los párrafos que anteceden o en la Legislación Aplicable, en cuyo caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo tales especialistas, según lo determine la asamblea de Tenedores; en el entendido que si la asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Título y de la Legislación Aplicable. En el entendido además que, si la asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no se proporcionan al Representante Común los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus correlativos en los demás estados de México, con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el

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

- (p)** Informar, a la brevedad posible y por escrito, a la Emisora, a la CNBV, a Indeval y a la BMV, cuando tenga conocimiento de la existencia no subsanable de cualquier "Causa de Vencimiento Anticipado" en términos del Título y del Suplemento.
- (q)** Actuar con oportunidad ante eventos que pudieran perjudicar a los Tenedores de la Emisión, así como a rendir cuentas de su administración cuando le sean solicitadas o al momento de concluir su encargo.
- (r)** En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Título, la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.
- (s)** 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, o cualquiera de las partes de los documentos base de la Emisión, incluyendo, sin limitar, avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común, y que la misma, no sea formulada directamente por parte del propio Representante Común.
- (t)** 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.
- (u)** 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 especializados que lo auxilien a preparar la información, siempre y cuando así lo apruebe la Asamblea de Tenedores y el costo de dicha contratación sea razonable y justificado y esté debidamente documentado, para lo cual deberá contar con la conformación por escrito de la Emisora, la cual no será negada de manera injustificada.
- (v)** En el supuesto de que surja cualquier conflicto o controversia originado por autoridades, 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.
- (w)** El Representante Común sólo podrá renunciar a su nombramiento en los casos que se especifican en el artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entrega notificación por escrito a la Emisora de su intención de renunciar al menos 60 (sesenta) días naturales antes de que dicha renuncia surta efectos y, en todo caso, la renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor haya sido nombrado por los Tenedores que representen, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación representados en la Asamblea de Tenedores de la

Emisión y dicho Representante Común sucesor haya aceptado su nombramiento. Una vez que el Representante Común sea sustituido, cualquier mención efectuada al Representante Común se entenderá referida al representante común sustituto.

- (x) El representante común sucesor deberá entregar la aceptación por escrito a su nombramiento a la Emisora y, de ser necesario, al Representante Común que renuncia. Inmediatamente después, la renuncia o remoción del Representante Común surtirá efectos, y el Representante Común sucesor tendrá todos los derechos, poderes y obligaciones del Representante Común, conforme al Prospecto, el Título y el Suplemento
- (y) El Representante Común concluirá sus funciones respecto de la Emisión en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses generados y no pagados y las demás cantidades pagaderas conforme a los mismos, si hubiera alguna) o, en su caso, a la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, aceptado el cargo y tomado posesión del mismo.

XXV. Asamblea de Tenedores

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación de la Emisión y sus decisiones y resoluciones serán válidas respecto de todos los Tenedores de la Emisión, aún de los ausentes y disidentes.

La Asamblea de Tenedores se sujetará a las reglas y gozará de las facultades que se describen a continuación:

- (a) Se registrá, en todo caso, por las disposiciones del Título y, en lo no previsto por el mismo, por las disposiciones aplicables de la LMV y la LGTOC, en lo conducente, y cualquier otra aplicable de manera supletoria.
- (b) Se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común. Será competente para conocer de todos los asuntos que deban ser sometidos a consideración de los Tenedores y se celebrará en el domicilio del Representante Común ubicado en Av. Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, o en el lugar que se señale en la convocatoria respectiva, en el entendido que dicho lugar siempre deberá encontrarse dentro de la entidad federativa en donde se ubique el domicilio social de la Emisora.
- (c) El Tenedor o grupo de Tenedores que representen, en lo individual o conjuntamente, 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación de la Emisión, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. La Emisora tendrá derecho, asimismo, de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de un mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud por escrito. 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 o de la Emisora, según corresponda, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores.
- (d) La convocatoria para la Asamblea de Tenedores se publicará una vez, en primera o ulterior convocatoria, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la

fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se incluirán los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea.

- (e)** Salvo por las Asambleas de Tenedores que se reúnan para tratar los asuntos señalados en el inciso (g) siguiente, la Asamblea de Tenedores se considerará legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, si se encuentran presentes o representados en la misma aquellos Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, sean titulares de, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas cuando sean aprobadas por la mayoría de votos presentes.
- (f)** Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso (g) siguiente, la asamblea se considerará legalmente instalada con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación que estén en ella representados y sus decisiones y resoluciones serán válidas si son tomadas por la mayoría de votos de los presentes.
- (g)** Se requerirá que estén presentes en la Asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y para que las decisiones sean aprobadas, se requerirá por lo menos, la mitad más uno de los votos computables en la asamblea, cuando la Asamblea de Tenedores se reúna para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:
- (h)** revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- (i)** otorgar prórrogas o esperas a la Emisora;
- (j)** otorgar dispensas respecto del cumplimiento de las obligaciones de la Emisora contenidas en el Título (que no impliquen una quita) o realizar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, salvo que la modificación en cuestión sea para: (1) salvar o corregir cualquier omisión o defecto en la redacción del Título; (2) corregir o adicionar cualquier disposición del Título que resulte incongruente con el resto del mismo; (3) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable; y/o (4) cuando dicha modificación no altere sustancialmente los términos del Título, o no cause perjuicio a los derechos de los Tenedores, a juicio del Representante Común, en cuyo caso no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles facultan a la Emisora y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de asamblea alguna, las modificaciones a que se refiere este inciso (iii);
- (k)** resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles, en el entendido que sólo en este supuesto la Asamblea de Tenedores podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio concursal (fuera de este supuesto, el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y no en asamblea); o
- (l)** dar por vencidas y de manera anticipada las obligaciones de pago a cargo de la Emisora, de conformidad con lo establecido en el Título.
- (m)** En caso de que la Asamblea de Tenedores se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualquiera de los asuntos señalados en los incisos (i) y (ii) del inciso (g) anterior, para considerarse legalmente instalada se requerirá que estén presentes o representados los Tenedores que, individual o conjuntamente, sean titulares de, al menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación y sus decisiones serán válidamente adoptadas si son aprobadas por la mayoría de votos presentes. En el resto de

los casos referidos en el inciso (g) anterior, la Asamblea de Tenedores se considerará instalada legalmente en virtud de segunda o ulterior convocatoria, cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación que estén representados, y sus decisiones serán válidamente adoptadas si son aprobadas por la mayoría de votos presentes.

- (n)** Para concurrir a la Asamblea de Tenedores, mientras se encuentren depositados los Certificados Bursátiles en Indeval, cada uno de los Tenedores deberá entregar al Representante Común, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha asamblea deba celebrarse y en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, la constancia de depósito correspondiente que expida el Indeval y el listado de titulares que, al efecto, expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales sean titulares los Tenedores de que se trate. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado acreditado con carta poder simple firmada ante dos testigos, o cualquier otro medio autorizado por la Legislación Aplicable.
- (o)** En ningún caso podrán ser votados en la Asamblea de Tenedores aquellos Certificados Bursátiles que la Emisora haya adquirido en el mercado. En tal supuesto, dichos Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en la Asamblea de Tenedores previsto en el Título de la Emisión.
- (p)** De cada Asamblea de Tenedores 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 y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultados por los Tenedores y la Emisora, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- (q)** La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y el secretario será designado de entre los Tenedores presentes. En la Asamblea de Tenedores de la Emisión los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación objeto de la Emisión, salvo por aquellos Certificados Bursátiles referidos en el inciso (j) anterior.
- (r)** No obstante lo antes señalado, las resoluciones adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores de Certificados Bursátiles de la Emisión titulares de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación objeto de la Emisión tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores de la Emisión, siempre que se confirmen por escrito.
- (s)** Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán evitar su celebración retirándose de la misma. Los Tenedores que se retiren o que no concurren a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos que autoriza la Legislación Aplicable, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n). Lo anterior, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220 último párrafo y 223, fracción I de la LGTOC.
- (t)** En caso que los Certificados Bursátiles dejen de estar depositados en Indeval por cualquier causa, para asistir a la Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán acreditar, a satisfacción del Representante Común, la legítima titularidad de tales Certificados Bursátiles en los términos y condiciones que determine dicho Representante Común. El procedimiento para acreditar la

legítima titularidad de los Certificados Bursátiles y obtener el acceso a la Asamblea de Tenedores deberá precisarse en la convocatoria a la respectiva Asamblea de Tenedores.

(u) 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 LGTOC.

XXVI. Domicilios y Notificaciones

Salvo que se establezca algo distinto en el presente Título, todas las notificaciones, comunicaciones e información en relación con el mismo se harán por escrito y se entregarán al destinatario de que se trate en los domicilios establecidos a continuación, personalmente o por servicios de mensajería (con acuse de recibo), o alternativamente serán enviados mediante correo electrónico o cualquier otro medio que garantice la entrega de la notificación o comunicación en cuestión. Las notificaciones y comunicaciones enviadas por correo electrónico serán válidas y eficaces siempre que: (i) exista una confirmación de recepción o una respuesta a la comunicación del destinatario, (ii) se reciban en cualquiera de las direcciones de correo electrónico de las partes especificadas abajo y (iii) sean enviadas de alguna de las direcciones de correo electrónico de la otra parte que se encuentran indicadas a continuación (respecto de las cuales las partes asumen que el titular de la dirección de correo electrónico cuenta con una clave de acceso para evitar el uso indebido de dicha dirección). Las notificaciones surtirán efectos al momento de su entrega al destinatario; si se envían por correo electrónico, se considerarán entregadas cuando la otra parte confirme su recepción o conteste a la notificación o comunicación.

La Emisora:

Av. de las Palmas 781 piso 7, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, CP 11000, Ciudad de México
Atención: Iris Fernández Cruz

El Representante Común:

Av. Cordillera de los Andes No. 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Atención: Mónica Jiménez Labora Sarabia

Mientras las partes no se notifiquen por escrito un cambio de domicilio o datos de contacto, todos los avisos, notificaciones, requerimientos y otras comunicaciones y diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados con las personas que se encuentren en los mismos surtirán plenamente sus efectos.

XXVII. Legislación Aplicable y Jurisdicción

El presente Título se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles y las Asambleas Generales de Tenedores, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

Son aplicables, en lo conducente, a los Certificados Bursátiles los artículos 81, 130, 151 a 162, 164, 166 a 169, 174, segundo párrafo, 216, 217, fracciones VIII y X a XII, 218 a 221 y 223 a 227 de la LGTOC.

XXVIII. Términos Definidos

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Título y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a los mismos a continuación:

"**Asamblea de Tenedores**" significa la asamblea general de Tenedores de los Certificado Bursátiles objeto de la Emisión.

"**BMV**" significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"**Causa de Vencimiento Anticipado**" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Sección XXII del presente Título.

"**Certificados Bursátiles**" significa los certificados bursátiles emitidos por la Emisora objeto de la Emisión y documentados mediante el presente Título.

"**Certificados Bursátiles Adicionales**" significa los Certificados Bursátiles que, en su caso, sean emitidos y ofrecidos públicamente por la Emisora de manera adicional a los Certificados Bursátiles Originales objeto de la Emisión amparados por el presente Título tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección XXXI del presente Título.

"**Certificados Bursátiles Originales**" significa los Certificados Bursátiles, en el supuesto en que la Emisora emita Certificados Bursátiles Adicionales tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección VIII del presente Título.

"**Circular Única**" significa las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, emitidas por la CNBV en fecha 19 de marzo de 2003, tal y como las mismas han sido modificadas a esta fecha y según éstas sean modificadas de tiempo en tiempo.

"**CNBV**" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"**Día Hábil**" significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que las entidades financieras sujetas a la supervisión de la CNBV deberán cerrar sus puertas y suspender operaciones, en términos de las disposiciones que, al efecto, emita dicha comisión.

"**Emisión**" significa la emisión de los Certificados Bursátiles documentados por el presente Título que lleva a cabo la Emisora al amparo del Programa.

"**EMISNET**" significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores de la BMV.

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

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

“Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual” significa la fecha que sea 2 (dos) Días Hábiles antes del inicio de cada Periodo de Intereses.

“Fecha de Pago de Intereses” significa cada una de las fechas señaladas conforme al calendario de pagos establecido en la Sección XII del presente Título.

“Fecha de Vencimiento” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección VII del presente Título.

“Funcionario Responsable” significa el significa el Director General, Director de Administración y Finanzas y el Director Jurídico de la Emisora.

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

“Legislación Aplicable” significa, respecto de cualquier Persona, cualquier ley, tratado, reglamento, norma, ordenamiento, estatuto, decreto o circular, o cualquier orden, auto, o resolución judicial (o arbitral) definitiva, por virtud de la cual dicha Persona o sus bienes o derechos, se encuentren vinculados.

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

“LISR” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores.

“Material” significa cualquier hecho o acto que, individual o conjuntamente, represente más del 20% (veinte por ciento) de los activos consolidados de la Emisora conforme a los estados financieros dictaminados consolidados de la Emisora al término del ejercicio fiscal inmediato anterior en que suceda dicho hecho o acto.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Monto Total Autorizado” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.

“Notificación de Amortización Anticipada” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección XIV del presente Título.

“Pago de Intereses” significa, respecto de la presente Emisión, cualquier pago de intereses que deba realizarse bajo los Certificados Bursátiles, según se establece en el presente Título.

“Pago de Principal” significa, respecto de la presente Emisión, el o los pago(s) de principal que deba realizarse bajo los Certificados Bursátiles, según se establece presente Título.

“Periodo de Intereses” significa cada periodo de 28 (veintiocho) días naturales, contados a partir de la Fecha de Emisión según se describe en el presente Título.

“Pesos” o **“M.N.”** significa pesos, moneda de curso legal en México.

“Precio de Amortización Anticipada” significa el monto que resulte mayor entre: (a) el 100% del valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda de los Certificados Bursátiles el importe de principal pendiente de pago bajo los Certificados

Bursátiles, y (b) el promedio del precio de mercado de los Certificados Bursátiles durante los últimos 30 (treinta) días naturales previos a la Notificación de Amortización Anticipada, de acuerdo con el precio limpio obtenido de 2 (dos) proveedores de precios autorizados para tal efecto, incluyendo de forma enunciativa pero no limitativa, Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. y Valuación Operativa (PIP) y Referencias de Mercado, S.A de C.V. (VALMER) multiplicado por el importe de principal a amortizar dividido entre el saldo insoluto de cada Certificado Bursátil, en caso de existir algún costo derivado de la obtención de esta información, éste correrá a cuenta de la Emisora el importe de principal a ser amortizado bajo los Certificados Bursátiles el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado más los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada respectiva. El Precio de Amortización Anticipada en ningún caso será menor al 100% del valor nominal de los Certificados Bursátiles a la Fecha de Amortización Anticipada.

"**Programa**" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Título.

"**Prospecto**" significa el prospecto de colocación para la oferta pública de los Certificados Bursátiles.

"**Representante Común**" significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, conjuntamente con sus causahabientes, cesionarios y sucesores que actúen con dicho carácter, junto con sus sucesores o cesionarios en la misma capacidad, en su calidad de representante común para la presente emisión de Certificados Bursátiles.

"**RNV**" significa el Registro Nacional de Valores.

"**Suplemento**" significa el suplemento de colocación correspondiente a la presente Emisión, oferta y colocación de los Certificados Bursátiles de la presente Emisión.

"**STIV-2**" significa el Sistema de Transferencia de Información de Valores de la CNBV.

"**Tasa de Interés Bruto Anual**" significa la tasa de interés bruto anual a la cual devengarán intereses los Certificados Bursátiles, la cual será calculada conforme a lo establecido en la Sección IX del presente Título, salvo por la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses, la cual será de 8.87% (ocho punto ochenta y siete por ciento) sobre el valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda de los Certificados Bursátiles.

"**Tasa de Interés de Referencia**" significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses, que sea dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación (incluso Internet), autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, con al menos 2 (dos) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada en el Día Hábil.

"**Tasa Sustituta**" significa la tasa que publique el Banco de México como tasa sustituta de la Tasa de Interés de Referencia, aplicable para plazos similares o cercanos en cuantía al Periodo de Intereses correspondiente y que, en adición, se encuentre más cercana a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

"**Tenedores**" significan los titulares de Certificados Bursátiles.

"**Título**" significa el presente título único que emite la Emisora y que documenta los Certificados Bursátiles de la Emisión.

"**Valor Nominal Ajustado**" significa tiene el significado que se menciona en la Sección XII del presente Título.

XXIX. Modificaciones

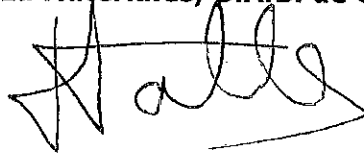
La Emisora únicamente podrá modificar los términos y condiciones del presente Título, con la autorización previa y por escrito del Representante Común, la cual se deberá someter a aprobación de la Asamblea de Tenedores en los casos en los que la misma se requiera conforme a este Título.

-Siguiete hoja exclusiva de firmas-

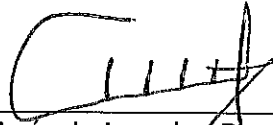
-Hoja exclusiva de firmas-

Ciudad de México a 18 de mayo de 2022

**La Emisora
Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V.**



Nombre: Francisco Javier del Valle Perochena
Cargo: Apoderado

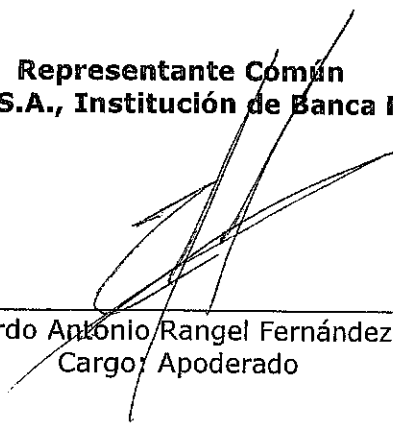


Nombre: María de Lourdes Barajas Flores
Cargo: Apoderado

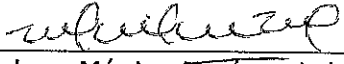
Esta hoja de firmas es parte del título representativo de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra FORTALE 22, que emite Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V., al amparo del Programa dual de emisión de certificados bursátiles, autorizado por la CNBV mediante oficio No. 153/12893/2020 y 153/10026859/2021 de fecha 26 de Noviembre de 2020 y 30 de agosto de 2021 respectivamente.

-Hoja exclusiva de firmas-

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



Nombre: Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor
Cargo: Apoderado



Nombre: Mónica Jiménez Labora Sarabia
Cargo: Apoderado

Esta hoja de firmas es parte del título representativo de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra FORTALE 22, que emite Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V., al amparo del Programa dual de emisión de certificados bursátiles, autorizado por la CNBV mediante oficio No. 153/12893/2020 y 153/10026859/2021 de fecha 26 de Noviembre de 2020 y 30 de agosto de 2021 respectivamente.

5.2. Opinión Legal

4 de mayo de 2022

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Dirección General de Emisoras

Insurgentes Sur No. 1971

Torre Norte, Piso 7

Colonia Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón

01020, Ciudad de México, México

Estimados Señores:

Hacemos referencia a la solicitud de fecha 28 de enero de 2022, presentada por **Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. (antes Elementia, S.A.B. de C.V.)** ("**FORTALE**" o la "**Emisora**") referente a la autorización para (i) efectuar la primera emisión al amparo del programa dual autorizado a Elementia, S.A.B. de C.V. (ahora Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V.) mediante el oficio No. 153/12893/2020 de fecha 26 de noviembre de 2020 expedido por esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (incluyendo el oficio No. 153/10026859/2021 de fecha 30 de agosto de 2021 expedido por esa misma H. Comisión mediante el cual tomo nota del cambio de denominación de Elementia, S.A.B. de C.V. por el de Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. y del cambio de clave de pizarra por el de "FORTALE") (el "**Programa**"), por un monto (dicha primera emisión) de hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 M.N.) y a largo plazo, (ii) la publicación y difusión del aviso de oferta pública, el aviso de colocación, el suplemento y el documento con información clave para la inversión correspondientes a la primera emisión al amparo del Programa, y (iii) la oferta pública de los certificados bursátiles quirografarios de largo plazo correspondientes a la primera emisión, que emita la Emisora al amparo del Programa (los "**Certificados Bursátiles**").

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 inciso h) de la fracción I del artículo 2 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de esa 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 han sido modificadas (las "**Disposiciones**").

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado:

- (a) **Constitutiva y estatutos sociales - FORTALE.** (i) Copia certificada del instrumento público número 23,683 de fecha 28 de abril de 1952, otorgado ante el licenciado Enrique del Valle, entonces titular de la notaría pública número 21 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el libro tercero, del volumen 288, bajo el número 230 y a fojas 184, en la que consta la constitución de FORTALE (bajo la denominación de "Productos Mexalit, S.A. de C.V."); (ii) copia certificada de la escritura pública número 65,285 de fecha 29 de junio de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Antonio Sotelo Regil, Notario Público número 165 de la Ciudad de México, misma que quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 1491, en la que se compulsan los estatutos sociales de la Emisora a dicha fecha; (iii) copia certificada de la escritura Pública número 87,000 de fecha 9 de mayo de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 1491* el 4 de junio de 2019, en el que consta el acta de asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de la Emisora celebrada el 25 de abril de 2019 en la que, entre otros asuntos, se resolvió aprobar la reforma de la Cláusula Sexta de los Estatutos de la Emisora; (iv) copia certificada de la escritura pública número 101,354, de fecha 17 de julio de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Carlos Ricardo Viñas Berea, titular de la notaría pública número 72 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 1491* el 8 de agosto de 2019, en el que consta la protocolización parcial del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la Emisora celebrada el 15 de julio de 2019, en la que, entre otros asuntos, se resolvió aprobar ciertas precisiones relacionadas con el número de acciones que integran la totalidad del capital social de la Emisora y la sociedad escindida; y (v) copia certificada de la escritura pública número 114,968 de fecha 26 de agosto de 2021, otorgada ante la fe del Lic. Javier Ceballos Lujambio, Notario Público No. 110 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 1491-1 el 26 de octubre de 2021, en la que consta la protocolización parcial del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la Emisora celebrada el 15 de julio de 2019 en la que, entre otros asuntos, se resolvió aprobar la reforma de la Cláusula Primera y de la Cláusula Sexta de los Estatutos de Elementia, incluyendo

el cambio de la denominación social de Elementia, S.A.B. de C.V. por la de **Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V.** (conjuntamente con los documentos referidos en los numerales (i) a (iv) anteriores, los “Estatutos Sociales”).

- (b) **Autorización corporativa - FORTALE.** Certificación del Secretario del Consejo de Administración del Emisor respecto del extracto del acta de sesión del Consejo de Administración de Elementia, S.A.B. de C.V. (hoy Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V.) de fecha 27 de julio de 2020, en la que, entre otras cosas, se acordó autorizar el Programa y las emisiones y ofertas al amparo del mismo, incluyendo los Certificados Bursátiles (en dicha sesión del Consejo de Administración el quórum de instalación fue del 76.92% y las resoluciones referentes al establecimiento del Programa y las emisiones y ofertas al amparo del mismo fueron aprobadas por unanimidad de los consejeros presentes).
- (c) **Poderes - FORTALE.** Copia certificada de la escritura pública número 89,197 de fecha 28 de marzo de 2014, otorgada ante la fe del licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la notaría pública número 211 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 1,491 el 15 de julio de 2014, en la cual se hace constar la protocolización del acta de sesión del Consejo de Administración de fecha 21 de octubre de 2013, mediante la cual se resolvió, entre otros asuntos, otorgar en favor de los señores Francisco Javier del Valle Perochena, Juan Pablo del Valle Perochena y Antonio del Valle Perochena, entre otros, como apoderados “A” con poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de administración laboral, para ser ejercidos individualmente; y poderes de actos de dominio y de títulos de crédito para ser ejercidos en forma mancomunada con otro apoderado “A” (los “Apoderados “A” FORTALE”).

Copia certificada de la escritura pública número 54,540 de fecha 13 de mayo de 2021, otorgada ante el licenciado Alfredo Ruíz del Río Prieto, titular de la notaría pública número 141 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría pública 168 de la Ciudad de México de la que es titular el licenciado Jorge Alfredo Ruíz del Río Escalante, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 1,491 el 27 de mayo de 2021, en la cual se hace constar la protocolización del acta de sesión del Consejo de Administración de fecha 23 de abril de 2021, mediante la cual se resolvió, entre otros asuntos, otorgar en favor de Jaime Emilio Rocha Font y María de Lourdes Barajas Flores, entre otros, como

apoderados "A1" con poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de administración laboral, para ser ejercidos individualmente; y poderes de actos de dominio y de títulos de crédito para ser ejercidos en forma mancomunada con otro apoderado "A1" por hasta un millón de Dólares y en actos que excedan de dicho monto, con un apoderado "A" (los "Apoderados "A1" FORTALE", conjuntamente con los Apoderados "A" FORTALE, los "Apoderados FORTALE").

- (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 el 25 de julio de 2008, 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"); y (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 Aguario, 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.
- (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'Farril, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría pública número 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 384,235-1 el 13 de noviembre de 2020, en la cual se hace constar 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, la ratificación y/o el otorgamiento 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 (A) Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Jorge Alejandro Naciff Ocegueda, Fernando Rafael Garcia Cuellar, Daniel Martín Tapia

Alonso, Carlos Mauricio Ramirez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Valderrain, Esteban Sadurni Fernandez, 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 Martinez Gómez, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González y Alonso Rojas Dingler, como apoderados del Representante Común con Firma "A"; y (B) 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 Olvera, Ernesto Luis Brau Martínez y María Monserrat Uriarte Carlin, como apoderados del Representante Común con Firma "B", para el ejercicio de las facultades de la siguiente forma: (i) para que actúen conjuntamente en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir 2 apoderados con Firma "A"; (ii) para que actúen conjuntamente en cualquier caso pudiendo comparecer y suscribir 2 apoderados firmando una Firma "A" y una firma "B"; (iii) nunca podrán actuar 2 Firmas "B" sin alguna Firma "A" (los "Apoderados del Representante Común").

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

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 FORTALE y el Representante Común para efectos de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión legal;

ii. La fidelidad y suficiencia de todas las copias de documentos originales que nos fueron proporcionados;

iii. Que los certificados bursátiles serán emitidos al amparo del programa y conforme al título respectivo, estará en sustancialmente los términos del Título;

iv. Que, a la fecha de la presente y a la fecha en que sean emitidos los Certificados Bursátiles, (i) los poderes otorgados en favor de los Apoderados FORTALE y de los Apoderados del Representante Común a que se refieren los incisos c. y e. anteriores, no han ni habrán sido revocados, modificados o limitados en forma alguna; (ii) la autorización del Consejo de Administración de FORTALE a que se refiere el inciso b., anterior, no ha ni habrá sido revocada, modificada o limitada en forma alguna; y (iii) FORTALE y el Representante Común no han ni habrán modificado sus estatutos sociales respecto de los estatutos sociales a que se refieren los incisos a. y d. anteriores;

v. Que, a la fecha de la presente opinión y a la fecha en que sean emitidos los Certificados Bursátiles, FORTALE no se encuentra en estado de insolvencia o de concurso y que la suscripción y emisión de los Certificados Bursátiles no constituye ni constituirá una operación en fraude de los acreedores de FORTALE; y

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 y a nuestro leal saber y entender:

1. FORTALE 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;

2. El Representante Común se encuentra constituido y existe de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y, conforme a sus estatutos sociales y a la legislación aplicable, tiene la capacidad para actuar como representante común de tenedores de valores, según consta en las escrituras públicas a que se refiere el inciso d. anterior;

3. A la fecha de la presente opinión, los Apoderados FORTALE cuentan con facultades suficientes para suscribir los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa en representación de FORTALE, en el entendido de que dichos poderes sean ejercidos conforme a sus limitaciones, según consta en la escritura pública a que se refiere el inciso c. anterior;

4. A la fecha de la presente opinión, los Apoderados del Representante Común cuentan con facultades suficientes para firmar los Certificados Bursátiles en

representación del Representante Común, en el entendido de que dichos poderes sean ejercidos conforme a sus limitaciones, según consta en la escritura pública a que se refiere el inciso e. anterior;

5. Los acuerdos corporativos referidos en el inciso b. anterior que autorizan, entre otros asuntos, el Programa, la emisión y la oferta de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, han sido válidamente adoptados por los órganos competentes de FORTALE;

6. 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 (a) 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 (b) los poderes de los Apoderados FORTALE y de los Apoderados del Representante Común no sean revocados, limitados o modificados antes de la suscripción de los Certificados Bursátiles, y (iv) los títulos que amparen los Certificados Bursátiles sean suscritos por los Apoderados FORTALE y los Apoderados del Representante Común en sustancialmente los términos del 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 f. anteriores que nos fue proporcionada por FORTALE 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 están involucradas FORTALE o el Representante Común. Nuestra asesoría a FORTALE 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 FORTALE frente a terceros. Asimismo, nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones específicas:

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

II. 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;

III. No incluye a ninguna de las subsidiarias, sociedades controladoras, filiales o afiliadas de FORTALE o el Representante Común;

IV. No emitimos opinión respecto del tratamiento y régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles; y

V. 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.



Lic. Diego Cortina Escalante
Socio

* * * * *

5.3. Calificaciones

Iris Josselin Fernández
Tesorero Corporativo
Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V.
Av. de las Palmas 781 piso 7,
Colonia Lomas de Chapultepec,
Alcaldía Miguel Hidalgo, CP 11000, Ciudad de México

13 de mayo de 2022

Estimada Lic. Fernández,

Esta Carta Calificación sustituye la emitida el 28 de abril de 2022

Re: Asignación de Calificación a Emisión de Certificados Bursátiles con Clave de Pizarra FORTALE 22 de Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. (Fortaleza)

Fitch (ver definición abajo) asigna la siguiente calificación:

- Calificación en Escala Nacional de 'A(mex)' a la Emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra FORTALE 22, por un monto de hasta \$2,000,000,000 (Dos Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), a un plazo de hasta 728 (Setecientos veintiocho días, equivalentes a aproximadamente 2 años), a tasa variable, en moneda nacional, a efectuarse al amparo del programa dual de certificados bursátiles de corto y largo plazo con carácter revolvente autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) mediante oficio número 153/12893/2020 y 153/10026859/2021 de fecha 26 de Noviembre de 2020 y 30 de agosto de 2021 respectivamente por un monto total de hasta \$3,000,000,000 (Tres Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIS) y con una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha de autorización que expida la CNBV, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado. El monto de las emisiones de los certificados bursátiles de corto plazo vigentes en cualquier fecha no excederá de \$1,000'000,000.00 (Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIS.

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

'A(mex)': Las calificaciones nacionales 'A' indican expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria.

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

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

FitchRatings

- Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (2 de diciembre de 2021)
- Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (22 de diciembre de 2020)


Todas las metodologías aplicadas y criterios de calificación pueden ser encontrados en la siguiente página: www.fitchratings.com

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

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

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

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

 Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier inversión, préstamo

FitchRatings


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

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

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

Fitch continuará monitoreando la calidad crediticia de Fortaleza y manteniendo calificaciones sobre el (los) emisor/títulos valores. Es importante que usted nos proporcione puntualmente toda la información que pueda ser fundamental para las calificaciones para que nuestras calificaciones continúen siendo apropiadas. Las calificaciones pueden ser incrementadas, disminuidas, retiradas o colocadas en Observación debido a cambios en, o adiciones en relación con, la precisión o inadecuación de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

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

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

FitchRatings

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

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

Nos complace haber tenido la oportunidad de poder servirle. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor, comuníquese con Debora Jalles, Director al +55 (21) 4503-2621.

Atentamente,
Fitch México, S.A. de C.V.



Alberto Moreno Arnáiz
Director Senior

ANEXO I - Fundamentos de las Calificaciones

La calificación asignada a la emisión propuesta de certificados bursátiles FORTALE 22 se fundamenta en lo siguiente:

La calificación de Fortaleza refleja la expectativa de mejora en la generación de flujo de caja operativo (FCO) en el mediano plazo y la estructura de capital sólida de Fortaleza. La compañía concluyó el proceso de la oferta pública de adquisición (OPA) al completar su proceso de escisión de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. (Elementia). De manera proforma, con el aumento por MXN2,000 millones de deuda para financiar la OPA, Fitch calcula que el apalancamiento neto de Fortaleza al cierre de 2021 fue de 2.9 veces (x). Fitch prevé que la razón de deuda neta ajustada sobre EBITDA de Fortaleza sea de alrededor de 3.2x y 2.4x para 2022 y 2023, respectivamente.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Empresa Mediana Diversificada: Tras la escisión, los activos principales de Fortaleza son tres plantas de cemento ubicadas en el centro de México con una capacidad de producción de 3.75 millones de toneladas; una participación de 55% en la empresa estadounidense Giant Cement Holding, Inc. (Giant), que la compañía seguirá consolidando en sus resultados; e instalaciones de molienda de cemento en el sur de México y en Costa Rica. La capacidad de Giant es de aproximadamente 2.8 millones de toneladas cortas. La compañía ha invertido en una instalación nueva de molienda en Centroamérica. Durante 2021, de manera proforma, alrededor de 71% del EBITDA de Fortaleza se generó en México, 25% en Estados Unidos y 4% en Centroamérica.

Normalización del Mercado Mexicano: El consumo de cemento se ha desacelerado en los últimos meses desde los niveles altos registrados durante 2020 y principios de 2021. Fitch espera que los volúmenes se normalicen a lo largo de 2022 en 43 millones de toneladas desde los 46 millones de toneladas registradas en los últimos 12 meses que terminaron en el 3T21. Esto sucederá en la medida que el gasto en mejoramiento de viviendas impulsado por la pandemia disminuya gradualmente en los próximos años. El entorno macroeconómico en términos de confianza del consumidor, tasas de interés y acceso al crédito son claves para sostener la demanda local.

Mercado Estadounidense con Tendencia Positiva: La demanda de largo plazo en EE.UU. es apoyada por la demanda residencial fuerte y la recuperación de la inversión privada no residencial. El crecimiento económico debería apoyar el aumento de la inversión hacia 2023. La ejecución de obras relacionadas con la ley de infraestructura de EE.UU., promulgada en noviembre de 2021, debería apoyar la demanda a partir de 2023 y con mayor intensidad en 2024 y hacia adelante. El proyecto de ley proporciona USD110 mil millones de fondos para la construcción de carreteras, puentes y proyectos de infraestructura, USD40,000 millones para la reparación y renovación de puentes, y amplía la Ley FAST hasta 2026, al tiempo que aumenta el monto de financiamiento anual en más de 20%.

Presiones Inflacionarias: Se espera que el alza del precio del petróleo y de los costos de energéticos presione la generación de EBITDA de Fortaleza durante 2022. La capacidad de trasladar parcialmente los incrementos en costos a través de precios más altos será clave. Fitch espera cierto deterioro de la rentabilidad, pero esta debería recuperarse a lo largo del segundo semestre de 2022 y durante 2023. Para 2022 y 2023, se prevé que el margen de EBITDA ajustado se sitúe en torno a 23% y 25%, lo que representa una reducción respecto a 25.4% y

26.4% de 2021 y 2020 (en base proforma), respectivamente. Para 2022 y 2023, Fitch estima un EBITDA consolidado de MXN3,200 millones y MXN3,700 millones, respectivamente.

Apalancamiento Adecuado: De manera proforma, con el aumento por MXN2,000 millones de deuda para financiar la OPA, Fitch calcula el apalancamiento neto de Fortaleza en 2.9x al cierre de 2021. Fitch estima que la razón de deuda neta ajustada sobre EBITDA de Fortaleza esté en torno a 3.2x y 2.4x en 2022 y 2023, respectivamente. Esta proyección incorpora un entorno más desafiante en términos de precios de materias primas durante 2022. Para 2022, la inversión en capital (capex) prevista presionará la generación de flujo de fondos libre (FFL), y a partir de 2023, la generación de FFL vuelve a ser positiva. Para 2022 y 2023, se calcula que el FFL sea negativo en MXN380 millones y positivo en MXN1,300 millones, respectivamente. El capex estimado para 2022 es de MXN1,700 millones y de MXN1,000 millones en 2023.

Acceso Bueno al Mercado de Deuda Local: Históricamente, Fortaleza ha mantenido saldos de efectivo relativamente bajos respecto las obligaciones de deuda a corto plazo, lo que continuamente implica riesgos de refinanciamiento. La empresa ha demostrado un acceso bueno a los mercados locales de deuda y de capitales, históricamente, ha conservado líneas de crédito comprometidas; lo que ayuda a compensar esta debilidad en comparación con otras empresas del mismo sector o nivel de calificación.

Análisis del Perfil Crediticio Individual: Las calificaciones reflejan la expectativa de que los vínculos entre Elementia y Fortaleza disminuirán con el tiempo a medida que la deuda amortice o se refinance. A partir del 15 de julio de 2022, Fortaleza no garantizará la deuda de Elementia, solo permanecerán las garantías de deuda de Elementia a Fortaleza hasta mediados de 2024.

DERIVACIÓN DE CALIFICACIÓN

Fortaleza compete con cementeras con un perfil de negocios más desarrollado como CEMEX, S.A.B. de C.V. (CEMEX) [A+(mex) Perspectiva Positiva]. Un diferenciador clave de la calificación con CEMEX es la posición competitiva más débil en términos de escala de operaciones y la diversificación geográfica menor de Fortaleza. Las calificaciones de CEMEX tienen Perspectiva Positiva que refleja la expectativa de que la compañía siga con generación robusta de FFL debido a la demanda sólida de cemento en EE. UU., donde CEMEX genera aproximadamente 30% de su flujo operativo y donde participa como uno de los productores mayores del país. Fitch estima que el apalancamiento de CEMEX, al igual que Fortaleza, se sitúe en el rango de 3.0x o menos.

SUPUESTOS CLAVE

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

- volúmenes de cemento aumentan a ritmo de un solo dígito bajo en 2022 y hacia adelante;
- margen de EBITDA alrededor de 23% y 25% en 2022 por la presión de los precios de las materias primas y una recuperación en 2023;
- capex de MXN1,700 millones en 2022 y MXN1,000 millones en adelante;
- refinanciamiento exitoso de la deuda de corto plazo a través del mercado local.



SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

- escala mayor y una posición de mercado mejor;
- márgenes de EBITDA por encima de 27% de manera sostenida;
- deuda neta consolidada sobre EBITDA por debajo de 2.5x de manera constante;
- mejora sostenible de la flexibilidad financiera con una posición de liquidez más sólida y sin riesgos de refinanciamiento en un plazo de 18 a 24 meses.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

- expectativa de un debilitamiento en la generación de FCO y en FFL que indiquen la expectativa de deuda neta sobre EBITDA por encima de 3.5x de manera sostenida;
- expectativa de un deterioro marcado en el entorno económico de México que conlleve a una contracción en la estimación de EBITDA;
- adquisiciones importante financiadas con deuda;
- percepción de una flexibilidad financiera débil y dificultad de refinanciamiento de deuda de corto plazo a un costo financiero razonable.

LIQUIDEZ

Liquidez Ajustada – Respalda por Acceso Bueno al Crédito: Fortaleza enfrenta amortizaciones de deuda por MXN4,300 millones en los próximos 24 meses. De este monto, MXN3,200 millones vencen en los próximos 12 meses. Esto se compara con un monto de efectivo de MXN1,900 millones al 4T21 y la expectativa de generación negativa de FFL de MXN380 millones para 2022. En su análisis, Fitch incorpora el acceso continuo de la compañía al mercado de deuda y la estrategia de refinanciamiento efectuada durante 1T22 y 2T22. La deuda total de Fortaleza era de MXN9,700 millones al 4T21, y estaba compuesta principalmente por líneas de crédito con Bancomext (32%), Inbursa (29%), Santander (12%) y certificados bursátiles (10%).

PERFIL DEL EMISOR

Fortaleza produce cemento y concreto que se vende a granel y en sacos. La empresa cuenta con seis plantas de cemento en América y una red de distribución que abarca cuatro países. Alrededor de 49% de los ingresos se originan en México, 47% en Estados Unidos y 4% en Centroamérica. La empresa es controlada por Grupo Kaluz (43.3%), Condumex (37.7%) y el resto (19%) corresponde al gran público inversionista.

FitchRatings

La información financiera de la compañía considerada en esta Carta Calificación de fecha 13 de mayo de 2022 incluye hasta el 31 de diciembre de 2021.

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



MOODY'S

INVESTORS SERVICE

Moody's de México, S.A. de C.V.
Ave. Paseo de las Palmas
No. 405 - 502
Lomas de Chapultepec
11000, Alcaldía Miguel Hidalgo,
Ciudad de México, Mexico
+52.55.1253.5700 tel
www.moody's.com.mx

31 de marzo de 2022
MDYSMX/CE/ 1673

Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V.

Para la Atención de: Iris Fernandez Cruz

Re: Emisión por hasta \$2,000'000,000.00 M.N. (dos mil millones pesos 00/100 Moneda Nacional) bajo el programa dual de certificados bursátiles establecido por Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V., autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") el 26 de noviembre de 2020 y con una vigencia de 5 años. Esta emisión se hará a través de la serie FORTALE 22 cuyo pago de interés estará denominado a tasa variable con vencimiento en 2024.

Estimada Sra.,

Conforme a su solicitud y con base en el borrador del memorándum de venta que nos fue enviado el 30 de Marzo de 2022, la cuál entendemos está en forma substancialmente final, Moody's ha asignado las calificaciones de largo plazo de **A3.mx** a la emisión mencionada arriba.

Las calificaciones otorgadas no constituyen una recomendación de inversion y dichas calificaciones pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de Moody's.

Las calificaciones de Moody's en la Escala Nacional (.mx) son opiniones sobre la calidad crediticia relativa de los emisores y las emisiones dentro de México. La calificación A3.mx a largo plazo de la Escala Nacional de México indica la calidad crediticia por encima del promedio con relación a otros emisores locales.

El fundamento de dicha calificación puede ser consultado en el Anexo de la presente carta de calificación, mismo que forma parte fundamental de la misma.

Por favor consulte el documento denominado Símbolos y Definiciones de Calificaciones de Moody's, el cual se encuentra disponible en www.moody's.com.mx, para conocer información adicional sobre el significado de las calificaciones de Moody's.

El monitoreo por parte de Moody's de la calificación está sujeta a que el emisor o sus representantes proporcionen a Moody's toda la información relevante, de carácter financiero o de cualquier otro tipo que se requiera para dicho monitoreo. Si dicha información no es proporcionada de manera puntual, Moody's puede retirar la calificación.

De conformidad con nuestras políticas habituales, las calificaciones asignadas están sujetas a revisión o retiro por parte de Moody's en cualquier momento, sin notificación (excepto cuando lo requiera la ley), a

la entera discreción de Moody's. Para conocer la calificación más reciente, por favor visite el sitio www.moody.com.mx.

Las calificaciones crediticias emitidas por Moody's son las opiniones actuales de Moody's con respecto al riesgo crediticio futuro de una entidad, compromisos crediticios, o de valores de deuda o valores similares a deuda y no son declaraciones de hechos actuales o históricos. Las calificaciones crediticias de Moody's únicamente se refieren al riesgo crediticio y no se refieren a ningún otro riesgo, incluyendo sin limitación: riesgo de liquidez, riesgo de valor de mercado, o volatilidad de precios.

Las calificaciones crediticias de Moody's no son y no proporcionan recomendaciones de comprar, vender o mantener determinados valores. Moody's emite sus calificaciones crediticias con la expectativa y bajo el entendido de que cada inversionista llevará a cabo su propia evaluación de cada valor que está considerando para comprar, mantener o vender.

Moody's adopta todas las medidas necesarias para que la información utilizada en la asignación de una calificación crediticia tenga la calidad suficiente y provenga de fuentes que Moody's considere confiables incluyendo, según sea procedente, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es un auditor y no puede en ningún caso verificar o validar de manera independiente la información recibida durante el proceso de calificación. Bajo ninguna circunstancia Moody's será responsable frente a ninguna persona o entidad por (a) cualquier perjuicio o daño causado en todo o en parte por, resultante de, o relacionado con, cualquier error (por negligencia o por otra causa) u otra circunstancia o contingencia dentro o fuera del control de Moody's o cualquiera de sus directivos, funcionarios, empleados o representantes en relación con la obtención, recopilación, compilación, análisis, interpretación, comunicación, publicación o entrega de dicha información, o (b) cualquier daño directo, indirecto, especial, consecuencial, compensatorio o incidental (incluyendo sin limitar, los perjuicios causados), aún en el caso de que Moody's sea avisado previamente sobre la posibilidad de dichos daños, resultantes del uso o imposibilidad de usar, dicha información.

La asignación de una calificación no crea una relación fiduciaria entre Moody's y usted o entre Moody's y otros destinatarios de la calificación. Moody's no ha consentido y no consentirá ser nombrado como "experto" conforme a las leyes aplicables a valores, incluyendo, sin limitar, la Sección 7 de la Ley de Valores de 1933.



Atentamente,

Sandra Beltrán
Vice-President Senior Analyst
Moody's de México, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores

Anexo

La calificación de Fortaleza refleja la gran resiliencia de sus las operaciones de cemento tanto en México como en Estados Unidos, que conjuntamente representan la mayor parte del EBITDA de la compañía. Durante la pandemia de coronavirus, el cemento fue considerado un producto esencial en los principales mercados de Fortaleza, y la demanda en México se mantuvo sólida dado su enfoque en autoconstrucción y el elevado nivel de las remesas. Los proyectos de infraestructura en el área de influencia de Fortaleza durante 2021 también soportaron los volúmenes. En Estados Unidos, la construcción experimentó una breve pausa después del surgimiento de la pandemia, pero se recuperó rápidamente con apoyo de una demanda estable de construcción y una política de apoyo del Sistema de Reserva Federal de Estados Unidos. Como resultado, en 2021, los volúmenes incrementaron 9% en México y 4% en Estados Unidos. Dada la estrategia de Fortaleza de enfocarse en los precios, los ingresos consolidados incrementaron 9% durante el período y la compañía logró mantener sus márgenes EBITDA en 28% a pesar de las presiones de costos provocadas por los aumentos de precio de la energía y las materias primas, así como por una mayor inflación en general. Este desempeño operativo positivo también permitió que Fortaleza continuara su desapalancamiento a 3.0 veces en 2021 de 4.2 veces en 2020.

En adelante, esperamos que Fortaleza continúe beneficiándose de la inercia en Estados Unidos. Estimamos 1.67 millones de inicios de nuevas viviendas en 2022 y que incrementen a 1.71 millones en 2023, un incremento de 8% a partir de los 1.58 millones en 2021. Persiste un buen trasfondo económico con expectativas de crecimiento del PIB de Estados Unidos en 3.7% en 2022 y 2.5% en 2023, a partir de una tasa de crecimiento de 5.7% en 2021. El desempleo bajará a 4.2% en 2022. Asimismo, la construcción no residencial, que ha mostrado estabilidad de largo plazo, continuará ofreciendo crecimiento potencial. Esperamos un incremento de 6.5% en el gasto de construcción de este año en Estados Unidos, en relación con 2021, con efectos limitados por la ley sobre gasto de infraestructura recientemente aprobada hasta 2023. En México, el entorno económico se verá desafiado por la desaceleración de la inversión. Para 2022, nuestra proyección de crecimiento de 3% es menor a la mediana de la región de 3.5% y a la mediana de 4.8% de la categoría de calificación Baa. Atribuimos esta relativa debilidad a la menor inversión que pesa sobre la recuperación económica inmediata que limita además el potencial de crecimiento de México a mediano plazo. No obstante, Fortaleza continuará beneficiándose de las sólidas remesas que han sostenido su crecimiento en los últimos tres años y que continuarán impulsadas por el crecimiento económico de Estados Unidos. Sin embargo, el riesgo principal continúa asociado con las presiones de costo. Si bien las causas varían en cada país, los mayores precios de los alimentos y la energía, así como la depreciación de las monedas, afectan de manera general a todos los mercados de Fortaleza en América Latina. La adquisición de alimentos, energía eléctrica y combustible consumen una mayor proporción de los presupuestos familiares en estas economías que en Estados Unidos, lo cual intensifica los efectos de la inflación. Las restricciones de abastecimiento deberán aligerarse lentamente, liberándose un poco de las presiones de costos. Con todo, esperamos que Fortaleza mantenga estrictos controles de costos y una adecuada estrategia de establecimiento de precios que le permita proteger su rentabilidad. Específicamente, esperamos que los márgenes EBITDA se mantengan por arriba de 25%.

La liquidez y generación de efectivo de Fortaleza continúan mejorando, principalmente impulsadas por su eficiencia operativa y la disciplina para inversiones de capital. No obstante, las inversiones de capital en 2022 aumentarán a MXN700 millones mientras Fortaleza concluye cierta expansión de capacidad en México y Centroamérica, lo cual provocará la generación de un flujo de efectivo libre negativo en 2022. A diciembre de 2021, el efectivo en caja fue de alrededor de MXN1,900 millones, pero todavía no es suficiente para cubrir la deuda que vence en el corto plazo por alrededor de MXN3,200 millones. Proforma para los certificados bursátiles propuestos, Fortaleza logrará reducir su riesgo de refinanciamiento, pero continuará necesitando financiamiento externo debido a su plan de inversión de

capital y su plan de desliste, considerando la oferta pública que hizo el 22 de marzo de 2022 para comprar sus acciones. La compañía no cuenta con líneas de crédito comprometidas, pero tiene cerca de MXN4,000 millones disponibles bajo líneas no comprometidas. Después de que Elementia prepagara la totalidad de sus notas por \$425 millones de dólares en 2021, su exposición de tipo de cambio bajó considerablemente, ya que únicamente 15% de su deuda total está denominada en dólares estadounidenses y está totalmente protegida con su generación de EBITDA.

CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES

Durante el tercer trimestre de 2021, Elementia S.A.B. de C.V. cerró la escisión que fue aprobada por el consejo de administración en 2019. Después de la transacción, Elementia, S.A.B. de C.V. continuó siendo la compañía subsistente, pero cambió su nombre a Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. (Fortaleza) y retuvo las operaciones del negocio de cemento. Se incorporó una compañía nueva bajo el nombre de Elementia Materiales, S.A.B. de C.V. que abarca las operaciones de las divisiones escindidas de Metales y Construsistemas. Al momento de la escisión, Fortaleza retuvo cerca de 70% de la deuda de Elementia de MXN16,200 millones. La deuda fue distribuida siguiendo los criterios de generación de efectivo, considerando que en el primer semestre de 2021, Cemento contribuyó con 63% del EBITDA total. Al inicio de la escisión, los tenedores de bonos y acreedores existentes se beneficiaron de garantías de incumplimiento cruzado, esencialmente reteniendo el mismo acceso al flujo de efectivo. Por lo tanto, la calificación de Moody's continuaba estando basada en la información consolidada de ambas, Fortaleza Materiales y Elementia Materiales. Para mediados de 2022, las garantías de Fortaleza para la deuda de Elementia ya no estarán vigentes. Por ende, en adelante solo consideraremos el perfil intrínseco de Fortaleza Materiales. Si bien la mayor parte de la deuda de Fortaleza continuará gozando de las garantías de Elementia Materiales, los certificados bursátiles propuestos no lo harán.

La perspectiva positiva refleja el fuerte resurgimiento que tuvo la compañía en 2021, el cual la posiciona sólidamente en su calificación en escala global de Ba3 e incrementa la predictibilidad de la generación de flujo de efectivo libre a lo largo de un entorno económico todavía incierto. La perspectiva también refleja la consideración de Moody's de que, proforma para los certificados bursátiles propuestos, Fortaleza reducirá considerablemente su riesgo de refinanciamiento, pero continuará con una estrategia de administración de pasivos que fortalecerá su liquidez más allá de 2022. Al cierre de 2022, estimamos que el indicador de deuda total a EBITDA será de 3.4x, en una base consolidada.

FACTORES QUE PODRÍAN GENERAR UN ALZA O BAJA DE LAS CALIFICACIONES

Un alza de la calificación requerirá que la liquidez mejore significativamente, no solamente mediante la colocación exitosa de las notas locales propuestas, sino también al asegurar sus necesidades de financiamiento para 2022-23 y al extender sus vencimientos más allá de 2024. Cuantitativamente, la calificación podría subir si el desempeño operativo de la compañía mejora a manera que su indicador de deuda/EBITDA ajustado se mantenga por debajo de 3.5x y el de EBIT/gasto de intereses se mantenga por arriba de 4x de forma sostenida.

La calificación podría bajar si la actividad económica tarda más de lo esperado en recuperarse como resultado de condiciones externas inesperadamente severas con respecto a interrupciones de la cadena de abastecimiento o a los costos de las materias primas y la energía eléctrica. Cuantitativamente, podría generarse una baja de la calificación si el indicador de deuda/EBITDA ajustado aumenta por arriba de 4.5x sin expectativas de desapalancamiento o si el indicador de EBIT/gasto de intereses baja a 2.0x. Cualquier deterioro importante de la liquidez también representaría una amenaza para la calificación actual.

5.4. Estados financieros

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a: (i) los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2019, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 6 de mayo de 2020; (ii) los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2020, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 20 de abril de 2021; (iii) los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2021, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022; (iv) el reporte trimestral de la Emisora por el primer trimestre de 2022, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fortalezamateriales.com.



5.5. Información Por Posición En Instrumentos Financieros Derivados

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia por posición en instrumentos financieros derivados, correspondiente a (i) los ejercicios 2021, 2020 y 2019 los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022, 30 de abril de 2021 y 18 de junio de 2020] respectivamente; y (ii) correspondiente al primer trimestre de 2022, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 29 de abril de 2022, mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV www.gob.mx/cnbv, de la BMV www.bmv.com.mx y de la Emisora www.fortalezamateriales.com.



SUPLEMENTO DEFINITIVO

Los valores mencionados en este Suplemento Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos.

DEFINITIVE SUPPLEMENT

The Securities mentioned in this Definitive Supplement have been registered in the National Registry of Securities (RNV) maintained by the National Banking and Securities Commission (CNVB). They cannot be offered or sold outside the United Mexican States.

