

Comunicado de prensa no. 04/2022

Fitch sube las calificaciones nacionales de largo y corto plazo de Fortaleza Materiales a 'A(mex)' desde 'A-(mex)' y a 'F1(mex)' desde 'F2(mex)', respectivamente. Así mismo, subió la calificación internacional a 'BB' desde 'BB-' con perspectiva estable

Ciudad de México, a 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.

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 toneladas. La compañía ha invertido en una instalación nueva de molienda en El Salvador. Durante 2021, de manera proforma, alrededor de 71% del EBITDA de Fortaleza se generó en México, 25% en Estados Unidos y 4% en Centroamérica.

Acerca de Fortaleza Materiales

Fortaleza Materiales es una empresa de Cemento que ha crecido orgánicamente y, a través de Cementos Fortaleza® y las adquisiciones estratégicas de las cementeras Giant®, Keystone® y Dragon®, provee soluciones estructurales para cimientos, columnas, pisos y techos de viviendas, centros comerciales, oficinas, hospitales, entre otras clases de instalaciones, en México, Estados Unidos y Latinoamérica. Fortaleza Materiales cuenta con más de 1,300 colaboradores.

Relación con Inversionistas

www.fortalezamateriales.com

Iris Fernández Cruz
T: +52 (55) 7845 7984
investorrelations@elementia.com

Normalización del Mercado Mexicano:

El consumo de cemento se ha desacelerado en los últimos meses desde los niveles altos registrado 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 siguen siendo 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 un deterioro 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, el apalancamiento neto de Fortaleza estimado por Fitch al cierre de 2021 sería de 2.9x. 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 estima 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

Acerca de Fortaleza Materiales

Fortaleza Materiales es una empresa de Cemento que ha crecido orgánicamente y, a través de Cementos Fortaleza® y las adquisiciones estratégicas de las cementeras Giant®, Keystone® y Dragon®, provee soluciones estructurales para muros, columnas, pisos y techos de viviendas, centros comerciales, oficinas, hospitales, entre otras clases de instalaciones, en México, Estados Unidos y Latinoamérica. Fortaleza Materiales cuenta con más de 1,300 colaboradores.

Relación con Inversionistas

www.fortalezamateriales.com

Iris Fernández Cruz
T: +52 (55) 7845 7984
investorrelations@elementia.com

acceso bueno a los mercados locales de deuda y de capitales o ha mantenido históricamente 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 refinancie. 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 compite 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 aumenta 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:

--mayor escala y una posición mejor de mercado;

--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.

Acerca de Fortaleza Materiales

Fortaleza Materiales es una empresa de Cemento que ha crecido orgánicamente y, a través de Cementos Fortaleza® y las adquisiciones estratégicas de las cementeras Giant®, Keystone® y Dragon®, provee soluciones estructurales para muros, columnas, pisos y techos de viviendas, centros comerciales, oficinas, hospitales, entre otras clases de instalaciones, en México, Estados Unidos y Latinoamérica. Fortaleza Materiales cuenta con más de 1,300 colaboradores.

Relación con Inversionistas

www.fortalezamateriales.com

Iris Fernández Cruz
T: +52 (55) 7845 7984
investorrelations@elementia.com

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 – Respaldada 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. Fitch incorpora en su análisis el acceso continuo de la compañía al mercado de deuda y su estrategia de refinanciamiento durante el 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 a capital en bolsa.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del(los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

Este comunicado es una traducción del original emitido en inglés por Fitch en su sitio internacional el 7 de abril de 2022 y puede consultarse en la liga www.fitchratings.com. Todas las opiniones expresadas pertenecen a Fitch Ratings, Inc.

REFERENCIAS PARA FUENTES DE INFORMACIÓN RELEVANTES CITADAS EN FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Las fuentes principales de información usadas en el análisis son las descritas en los Criterios Aplicados.

Acerca de Fortaleza Materiales

Fortaleza Materiales es una empresa de Cemento que ha crecido orgánicamente y, a través de Cementos Fortaleza® y las adquisiciones estratégicas de las cementeras Giant®, Keystone® y Dragon®, provee soluciones estructurales para cimientos, columnas, pisos y techos de viviendas, centros comerciales, oficinas, hospitales, entre otras clases de instalaciones, en México, Estados Unidos y Latinoamérica. Fortaleza Materiales cuenta con más de 1,300 colaboradores.

Relación con Inversoristas

www.fortalezamateriales.com

Iris Fernández Cruz
T: +52 (55) 7845 7984
investorrelations@elementia.com

CONSIDERACIONES DE LOS FACTORES ESG

A menos que se indique lo contrario en esta sección, el puntaje más alto de relevancia crediticia de los factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) es de 3. Los aspectos ESG son neutrales para el crédito o tienen un impacto crediticio mínimo en la entidad, ya sea debido a la naturaleza de los mismos o a la forma en que son gestionados por la entidad.

Para obtener más información sobre los puntajes de relevancia ESG, visite www.fitchratings.com/esg.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL:

- Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (Diciembre 2, 2021);
- Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020).

INFORMACIÓN REGULATORIA

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 26/mayo/2021.

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: Fue proporcionada por el emisor u obtenida de fuentes de información pública.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: Estados financieros auditados, reportes trimestrales, presentaciones y proyecciones del emisor, entre otros.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: Hasta el 31/diciembre/2021.

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite <https://www.fitchratings.com/site/mexico>. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado "Proceso de Calificación" disponible en el apartado "Temas Regulatorios" de <https://www.fitchratings.com/site/mexico>.

El proceso

de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

Acerca de Fortaleza Materiales

Fortaleza Materiales es una empresa de Cemento que ha crecido orgánicamente y, a través de Cementos Fortaleza® y las adquisiciones estratégicas de las cementeras Giant®, Keystone® y Dragon®, provee soluciones estructurales para muros, columnas, pisos y techos de viviendas, centros comerciales, oficinas, hospitales, entre otras clases de instalaciones, en México, Estados Unidos y Latinoamérica. Fortaleza Materiales cuenta con más de 1,300 colaboradores.

Relación con Inversionistas

www.fortalezamateriales.com

Iris Fernández Cruz
T: +52 (55) 7845 7984
investorrelations@elementia.com

FITCH RATINGS ANALYSTS

Debora Jalles

Director

Analista Líder

+55 21 4503 2621

debora.jalles@fitchratings.com

Fitch Ratings Brasil Ltda.

Av. Barão de Tefé, 27 – Sala 601 Saúde Rio de Janeiro, RJ 20220-460

Ricardo Hinojosa

Analyst /Analista Secundario

+52 81 4161 7080

ricardo.hinojosa@fitchratings.com

Martha Rocha

Managing Director Presidente del Comité de Calificación

+1 212 908 0591

martha.rocha@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS

Liliana Garcia

Monterrey +52 81 4161 7066

liliana.garcia@fitchratings.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/mexico.

Acerca de Fortaleza Materiales

Fortaleza Materiales es una empresa de Cemento que ha crecido orgánicamente y, a través de Cementos Fortaleza® y las adquisiciones estratégicas de las cementeras Giant®, Keystone® y Dragon®, provee soluciones estructurales para cimientos, columnas, pisos y techos de viviendas, centros comerciales, oficinas, hospitales, entre otras clases de instalaciones, en México, Estados Unidos y Latinoamérica. Fortaleza Materiales cuenta con más de 1,300 colaboradores.

Relación con Inversionistas

www.fortalezamateriales.com

Iris Fernández Cruz

T: +52 (55) 7845 7984

investorrelations@elementia.com



PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA APPLICABLE MODELS

Numbers in parentheses accompanying applicable model(s) contain hyperlinks to criteria providing description of model(s). Corporate Monitoring & Forecasting Model (COMFORT Model), v8.0.2 (1) National Scale Rating Criteria (pub. 22 Dec 2020) Corporate Rating Criteria (pub. 15 Oct 2021) (including rating assumption sensitivity) Sector Navigators - Addendum to the Corporate Rating Criteria (pub. 15 Oct 2021)

ADDITIONAL DISCLOSURES

Solicitation Status Endorsement Policy

ENDORSEMENT STATUS DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones siguiendo este enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso

Acerca de Fortaleza Materiales

Fortaleza Materiales es una empresa de Cemento que ha crecido orgánicamente y, a través de Cementos Fortaleza® y las adquisiciones estratégicas de las cementeras Giant®, Keystone® y Dragon®, provee soluciones estructurales para mimientos, columnas, pisos y techos de viviendas, centros comerciales, oficinas, hospitales, entre otras clases de instalaciones, en México, Estados Unidos y Latinoamérica. Fortaleza Materiales cuenta con más de 1,300 colaboradores.

Relación con Inversionistas

www.fortalezamateriales.com

Iris Fernández Cruz
T: +52 (55) 7845 7984
investorrelations@elementia.com

a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. EU Endorsed, UK Endorsed verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección. La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. 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 vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que

Acerca de Fortaleza Materiales

Fortaleza Materiales es una empresa de Cemento que ha crecido orgánicamente y, a través de Cementos Fortaleza® y las adquisiciones estratégicas de las cementeras Giant®, Keystone® y Dragon®, provee soluciones estructurales para mimientos, columnas, pisos y techos de viviendas, centros comerciales, oficinas, hospitales, entre otras clases de instalaciones, en México, Estados Unidos y Latinoamérica. Fortaleza Materiales cuenta con más de 1,300 colaboradores.

Relación con Inversionistas

www.fortalezamateriales.com

Iris Fernández Cruz
T: +52 (55) 7845 7984
investorrelations@elementia.com

dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el “Financial Services and Markets Act of 2000” de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta. Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional (“NRSRO”; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento “Form NRSRO” (las “no NRSRO”) y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO. Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”. Derechos de autor © 2022 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

Acerca de Fortaleza Materiales

Fortaleza Materiales es una empresa de Cemento que ha crecido orgánicamente y, a través de Cementos Fortaleza® y las adquisiciones estratégicas de las cementeras Giant®, Keystone® y Dragon®, provee soluciones estructurales para mimientos, columnas, pisos y techos de viviendas, centros comerciales, oficinas, hospitales, entre otras clases de instalaciones, en México, Estados Unidos y Latinoamérica. Fortaleza Materiales cuenta con más de 1,300 colaboradores.

Relación con Inversionistas

www.fortalezamateriales.com

Iris Fernández Cruz
T: +52 (55) 7845 7984
investorrelations@elementia.com



READ LESS

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Fitch's international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch's approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch's Regulatory Affairs page on Fitch's website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.

Real Estate and Homebuilding

Corporate Finance: Middle Markets

Corporate Finance

Corporate Finance: Leveraged Finance Latin America Mexico

Acerca de Fortaleza Materiales

Fortaleza Materiales es una empresa de Cemento que ha crecido orgánicamente y, a través de Cementos Fortaleza® y las adquisiciones estratégicas de las cementeras Giant®, Keystone® y Dragon®, provee soluciones estructurales para cimientos, columnas, pisos y techos de viviendas, centros comerciales, oficinas, hospitales, entre otras clases de instalaciones, en México, Estados Unidos y Latinoamérica. Fortaleza Materiales cuenta con más de 1,300 colaboradores.

Relación con Inversionistas

www.fortalezamateriales.com

Iris Fernández Cruz
T: +52 (55) 7845 7984
investorrelations@elementia.com



RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Sube Calificación de Fortaleza Materiales a 'A(mex)'; Perspectiva Estable

Thu 07 Apr, 2022 - 5:48 p. m. ET

Fitch Ratings - Rio de Janeiro - 07 Apr 2022: Fitch Ratings subió las calificaciones nacionales de largo y corto plazo de Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V. (Fortaleza) 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.

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 toneladas. La compañía ha invertido en una instalación nueva de molienda en El Salvador. 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 registrado 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 siguen siendo 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 un deterioro 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, el apalancamiento neto de Fortaleza estimado por Fitch al cierre de 2021 sería de 2.9x. 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 estima 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 o ha mantenido históricamente 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 compite 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 aumenta 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:

- mayor escala y una posición mejor de mercado;
- 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 – Respaldada 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. Fitch incorpora en su análisis el acceso continuo de la compañía al mercado de deuda y su estrategia de refinanciamiento durante el 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 a capital en bolsa.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del(los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

Este comunicado es una traducción del original emitido en inglés por Fitch en su sitio internacional el 7 de abril de 2022 y puede consultarse en la liga www.fitchratings.com. Todas las opiniones expresadas pertenecen a Fitch Ratings, Inc.

REFERENCIAS PARA FUENTES DE INFORMACIÓN RELEVANTES CITADAS EN FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Las fuentes principales de información usadas en el análisis son las descritas en los Criterios Aplicados.

CONSIDERACIONES DE LOS FACTORES ESG

A menos que se indique lo contrario en esta sección, el puntaje más alto de relevancia crediticia de los factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) es de 3. Los aspectos ESG son neutrales para el crédito o tienen un impacto crediticio mínimo en la entidad, ya sea debido a la naturaleza de los mismos o a la forma en que son gestionados por la entidad.

Para obtener más información sobre los puntajes de relevancia ESG, visite www.fitchratings.com/esg.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL:

--Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (Diciembre 2, 2021);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020).

INFORMACIÓN REGULATORIA

FECHA DE LA ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DE CALIFICACIÓN: 26/mayo/2021.

FUENTE(S) DE INFORMACIÓN: Fue proporcionada por el emisor u obtenida de fuentes de información pública.

IDENTIFICAR INFORMACIÓN UTILIZADA: Estados financieros auditados, reportes trimestrales, presentaciones y proyecciones del emisor, entre otros.

PERÍODO QUE ABARCA LA INFORMACIÓN FINANCIERA: Hasta el 31/diciembre/2021.

La(s) calificación(es) constituye(n) solamente una opinión con respecto a la calidad crediticia del emisor, administrador o valor(es) y no una recomendación de inversión. Para conocer el significado de la(s) calificación(es) asignada(s), los procedimientos para darles seguimiento, la periodicidad de las revisiones y los criterios para su retiro visite <https://www.fitchratings.com/site/mexico>. La estructura y los procesos de calificación y de votación de los comités se encuentran en el documento denominado "Proceso de Calificación" disponible en el apartado "Temas Regulatorios" de <https://www.fitchratings.com/site/mexico>.

El proceso de calificación también puede incorporar información de otras fuentes externas tales como: información pública, reportes de entidades regulatorias, datos socioeconómicos, estadísticas comparativas, y análisis sectoriales y regulatorios para el emisor, la industria o el valor, entre otras. La información y las cifras utilizadas, para determinar esta(s) calificación(es), de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V. (Fitch México) por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad del emisor o de la fuente que las emite. En caso de que el valor o la solvencia del emisor, administrador o valor(es) se modifiquen en el transcurso del tiempo, la(s) calificación(es) puede(n) modificarse al alza o a la baja, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de Fitch México.

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ↕	RATING ↕			PRIOR ↕
Fortaleza Materiales, S.A.B. de C.V.	LT IDR	BB Rating Outlook Stable	Alza	BB- Rating Outlook Stable
	LC LT IDR	BB Rating Outlook Stable		BB- Rating Outlook Stable
			Alza	
	ENac LP	A(mex) Rating Outlook Stable		A- (mex) Rating Outlook Stable
			Alza	
	ENac CP	F1(mex)	Alza	F2(mex)
senior unsecured	ENac CP	F1(mex)	Alza	F2(mex)
Porcion de Corto Plazo de CBs	ENac CP	F1(mex)	Alza	F2(mex)

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FITCH RATINGS ANALYSTS

Debora Jalles

Director

Analista Líder

+55 21 4503 2621

debora.jalles@fitchratings.com

Fitch Ratings Brasil Ltda.

Av. Barão de Tefé, 27 - Sala 601 Saúde Rio de Janeiro, RJ 20220-460

Ricardo Hinojosa

Analyst

Analista Secundario

+52 81 4161 7080

ricardo.hinojosa@fitchratings.com

Martha Rocha

Managing Director

Presidente del Comité de Calificación

+1 212 908 0591

martha.rocha@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS**Liliana Garcia**

Monterrey

+52 81 4161 7066

liliana.garcia@fitchratings.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/mexico.

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE CRITERIA

[National Scale Rating Criteria \(pub. 22 Dec 2020\)](#)

[Corporate Rating Criteria \(pub. 15 Oct 2021\) \(including rating assumption sensitivity\)](#)

[Sector Navigators - Addendum to the Corporate Rating Criteria \(pub. 15 Oct 2021\)](#)

APPLICABLE MODELS

Numbers in parentheses accompanying applicable model(s) contain hyperlinks to criteria providing description of model(s).

Corporate Monitoring & Forecasting Model (COMFORT Model), v8.0.2 ([1](#))

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ENDORSEMENT STATUS

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

EU Endorsed, UK Endorsed

DISCLAIMER & COPYRIGHT

Todas las calificaciones crediticias de Fitch Ratings (Fitch) están sujetas a ciertas limitaciones y estipulaciones. Por favor, lea estas limitaciones y estipulaciones siguiendo este enlace: <https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings>. Además, las definiciones de calificación de Fitch para cada escala de calificación y categorías de calificación, incluidas las definiciones relacionadas con incumplimiento, están disponibles en www.fitchratings.com bajo el apartado de Definiciones de Calificación. Las calificaciones públicas, criterios y metodologías están disponibles en este sitio en todo momento. El código de conducta, las políticas sobre confidencialidad, conflictos de interés, barreras para la información para con sus afiliadas, cumplimiento, y demás políticas y procedimientos de Fitch están también disponibles en la sección de Código de Conducta de este sitio. Los intereses relevantes de los directores y accionistas están disponibles en <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>. Fitch puede haber proporcionado otro servicio admisible o complementario a la entidad calificada o a terceros relacionados. Los detalles del(los) servicio(s) admisible(s) de calificación o del(los) servicio(s) complementario(s) para el(los) cual(es) el analista líder tenga sede en una compañía de Fitch Ratings registrada ante ESMA o FCA (o una sucursal de dicha compañía) se pueden encontrar en el resumen de la entidad en el sitio web de Fitch Ratings.

En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de

verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. 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 vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones

no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el “Financial Services and Markets Act of 2000” de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Fitch Ratings, Inc. está registrada en la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos (en inglés, U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización de Calificación Estadística Reconocida a Nivel Nacional (“NRSRO”; Nationally Recognized Statistical Rating Organization). Aunque ciertas subsidiarias de calificación crediticia de la NRSRO están enlistadas en el Ítem 3 del documento “Form NRSRO” y, como tales, están autorizadas para emitir calificaciones crediticias en nombre de la NRSRO (ver <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>), otras subsidiarias no están enlistadas en el documento “Form NRSRO” (las “no NRSRO”) y, por tanto, las calificaciones crediticias emitidas por estas subsidiarias no son emitidas en nombre de la NRSRO. Sin embargo, personal de las subsidiarias no NRSRO puede participar en la determinación de calificaciones crediticias emitidas por, o en nombre de, la NRSRO.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”.

Derechos de autor © 2022 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Fitch's international credit ratings produced outside the EU or the UK, as the case may be, are endorsed for use by regulated entities within the EU or the UK, respectively, for regulatory purposes, pursuant to the terms of the EU CRA Regulation or the UK Credit Rating Agencies (Amendment etc.) (EU Exit) Regulations 2019, as the case may be. Fitch's approach to endorsement in the EU and the UK can be found on Fitch's [Regulatory Affairs](#) page on Fitch's website. The endorsement status of international credit ratings is provided within the entity summary page for each rated entity and in the transaction detail pages for structured finance transactions on the Fitch website. These disclosures are updated on a daily basis.

Real Estate and Homebuilding Corporate Finance: Middle Markets Corporate Finance

Corporate Finance: Leveraged Finance Latin America Mexico
