

## **PROSPECTO DEFINITIVO**

**Los valores mencionados en este Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la CNBV, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por la leyes de otros países.**



## **DEFINITIVE PROSPECTUS**

**These securities have been registered with the Securities Section of the National Registry of Securities (RNV) maintained by the CNBV. They can not be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.**



**FORTALEZA MATERIALES, S.A.P.I. DE C.V.**

**PROGRAMA DE OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO Y LARGO PLAZO**

**MONTO TOTAL AUTORIZADO CON CARÁCTER REVOLVENTE:**

**HASTA \$15,000'000,000.00 M.N. (QUINCE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN ("UDIS"), CON CARÁCTER REVOLVENTE, 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 \$4,000'000,000.00 M.N. (CUATRO MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) O SU EQUIVALENTE EN UDIS, CON CARÁCTER REVOLVENTE.**

Los términos definidos con mayúscula inicial, sea en singular o plural, tendrán el significado que se les atribuye en el Glosario de Términos y Definiciones del Prospecto de colocación del presente Programa (el "Prospecto").

Los Certificados Bursátiles de corto y largo plazo (los "Certificados Bursátiles", los "CBs", los "Certificados" o los "Instrumentos") que se emitan al amparo del presente Programa con carácter revolvente de corto y largo plazo (el "Programa") que se describe en este Prospecto serán emitidos por FORTALEZA MATERIALES, S.A.P.I. DE C.V. ("FORTALE", "Fortaleza Materiales", la "Emisora", el "Emisor" o la "Compañía" indistintamente). Cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del presente Programa contará con sus propias características. El precio de colocación, el monto total de Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (así como la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés) o descuento aplicable, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por la Emisora con el o los Intermediarios Colocadores correspondientes al momento de dicha Emisión y se divulgarán en los documentos correspondientes. Los Certificados Bursátiles serán denominados en Pesos o su equivalente en UDIs, según se señale en el Suplemento correspondiente. Podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, siempre y cuando el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa, el cual tiene el carácter de revolvente.

Los Factores de Riesgo que se mencionan en el presente Prospecto y en los Suplementos correspondientes no son los únicos inherentes a los Certificados Bursátiles. Aquellos que a la fecha de la elaboración del presente Prospecto y los Suplementos correspondientes 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/o sus subsidiarias y, por lo tanto, sobre la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles.

<b>Tipo de Oferta:</b>	Pública, primaria nacional.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados bursátiles de corto y Largo plazo.
<b>Emisora:</b>	Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V.
<b>Clave de Pizarra:</b>	FORTALE, seguida de los últimos dos dígitos del año en que se realice la Emisión y, en su caso, el número que identifique la Emisión respectiva.

**Número y características de los títulos que se ofrecen:**

Certificados Bursátiles de corto o largo plazo, según se describen en este Prospecto. El número y valor nominal de los Certificados Bursátiles se determinará para cada Emisión y se indicará, según corresponda, en el Título, los Avisos y en el Suplemento correspondientes.

**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 de largo plazo. 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.

**Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente:**

Hasta \$15,000'000,000.00 M.N. (Quince mil millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente, 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 \$4,000'000,000.00 M.N. (Cuatro mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.

**Vigencia del Programa:**

5 (cinco) años contados a partir del 26 de noviembre de 2026, fecha del oficio de inscripción preventiva en el RNV, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

**Denominación:**

Pesos, o su equivalente en UDIs.

**Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:**

Será determinado para cada Emisión en el Aviso, el Título o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso, en el entendido que el valor nominal de cada Certificado Bursátil será de \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.), ó \$100.00 (CIEN) UDIs, ó sus múltiplos.

**Precio de colocación:**

El Precio de colocación de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión, según se indique en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.

**Monto de cada Emisión:**

Será determinado para cada Emisión, según se indique en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.

**Plazo y fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles:**

Serán determinados para cada Emisión y se establecerán, según corresponda, en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes, en el entendido que serán Emisiones de Corto Plazo aquellas con una vigencia superior a un día pero igual o menor a 364 (trescientos sesenta y cuatro) días y serán Emisiones de Largo Plazo aquellas con una vigencia superior a un año pero igual o menor a 40 (cuarenta) años, contados a partir de la fecha de la Emisión correspondiente.

<b>Tasa de interés o descuento:</b>	<p>Los Certificados Bursátiles de corto y largo plazo podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa de interés a la que devengarán intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) serán determinados para cada Emisión y se indicará, según corresponda, en el Título, los Avisos y/o en el Suplemento correspondientes, según sea el caso. Asimismo, los Certificados Bursátiles de corto plazo podrán emitirse a una tasa de descuento, es decir, a un precio inferior a su valor nominal, la cual, en su caso, se indicará en el Título y los Avisos según corresponda. Las Emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo contendrán diferentes formas de cálculo de los intereses y, dependiendo de las condiciones prevalecientes en el mercado, la Emisora irá tomando la decisión del esquema bajo el cual emitirá los Certificados Bursátiles cuya decisión dará a conocer a través de los Documentos correspondientes, y se podrán emitir a tasa de descuento, a tasa fija o a tasa variable, según sea el caso.</p>
<b>Periodicidad de pago de intereses:</b>	<p>Cuando se determine que los Certificados Bursátiles objeto de alguna Emisión devenguen intereses, éstos serán pagados con la periodicidad que se determine para la Emisión respectiva, la cual se establecerá en el Título, los Avisos y/o en el Suplemento correspondientes, según sea el caso.</p>
<b>Tasa de Interés Moratorio:</b>	<p>Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios en caso de incumplimiento en el pago de principal y/o intereses, a la tasa que, en su caso, sea determinada para cada Emisión y se indique en el Título, los Avisos y/o en el Suplemento correspondientes, según corresponda.</p>
<b>Forma de colocación:</b>	<p>Los Certificados Bursátiles de corto y largo plazo serán colocados mediante oferta pública a través del método tradicional de cierre de libro.</p>
<b>Sobreasignación de los Certificados Bursátiles:</b>	<p>Según se determine en el Suplemento, Título y Avisos respectivos, cada Emisión de corto y largo plazo al amparo del Programa, la Emisora tendrá el derecho, más no la obligación, de establecer una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, hasta por el monto máximo previsto para tales efectos, a más tardar en la fecha de cierre de libro de la Emisión respectiva. Los términos de la sobreasignación se darán a conocer en el Suplemento, Título y Avisos respectivos, según corresponda.</p>
<b>Amortización:</b>	<p>Los Certificados Bursátiles serán amortizados de conformidad con los términos establecidos en el Título, los Avisos y/o en el Suplemento correspondientes, según corresponda, pudiendo amortizarse cada Emisión mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones subsecuentes y programadas.</p>
<b>Amortización anticipada:</b>	<p>En cada Emisión podrá determinarse que los Certificados Bursátiles objeto de la misma puedan ser amortizados anticipadamente por la Emisora, en cuyo caso, las causas y el tratamiento de dicha amortización anticipada serán establecidos en el Título, los Avisos y/o en el Suplemento correspondientes, según corresponda.</p>
<b>Vencimiento anticipado:</b>	<p>Según se determine para cada Emisión, los Certificados Bursátiles</p>

podrían ser objeto de vencimiento anticipado, conforme a los términos que se incluyan, según corresponda, en el Título, los Avisos y/o en el Suplemento correspondientes, según corresponda.

**Garantía:**

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa serán quirografarios, por lo que no contarán con garantía específica alguna.

**Lugar y forma de pago de principal e intereses:**

El pago de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles será a través de Indeval, con domicilio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500 Ciudad de México, o en la dirección que Indeval dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra entrega del título o de las constancias que para tal efecto expida Indeval, según corresponda. En caso de que el principal e intereses no sean cubiertos en su totalidad en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago, Indeval para tal efecto, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida dicha institución mediante transferencia electrónica, no será responsable si no entregare el título; ni estará obligado a su entrega hasta que dicho monto sea íntegramente cubierto.

**Posibles adquirentes:**

Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y en los demás documentos correspondientes, y en especial aquella referente a los Factores de Riesgo, en especial acerca del conflicto de intereses con motivo de que Inbursa, BX+ y la Emisora forman parte del mismo consorcio.

**Recursos netos:**

Los recursos netos que obtendrá la Emisora en cada Emisión se describirán, según corresponda, en el Título, en los Avisos y/o en el Suplemento correspondientes, según corresponda.

**Obligaciones de la Emisora:**

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa podrán contener obligaciones de dar, hacer y de no hacer de la Emisora las cuales describirán en el Título, los Avisos y/o en el Suplemento correspondientes, según corresponda.

**Destino de los Fondos:**

El destino de los fondos para cada Emisión llevada a cabo bajo el Programa, se dará a conocer en su momento en el Título, los Avisos y/o en el Suplemento correspondiente, según corresponda.

**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) o cualquier otra entidad que, en su momento, designe la Emisora para cada Emisión y que se encuentre facultada para actuar como intermediario colocador en términos de la Legislación Aplicable.

**Depositario:**

S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores ("**Indeval**")

**Calificación de las Emisiones de Largo Plazo:**

La calidad crediticia de cada Emisión de Largo Plazo será dictaminada por una o varias instituciones calificadoras de valores. La denominación de las instituciones calificadoras de valores que realicen el dictamen, así como la calificación otorgada y una breve explicación de su significado se incluirán, para cada Emisión de Largo Plazo, en los Avisos y en el Suplemento correspondiente.

**Calificación de las Emisiones de Corto Plazo:**

Moody's Local MX, S.A. de C.V. otorgó "**ML A-1.mx**", que indica que los emisores calificados en ML A-1.mx tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

Fitch México S.A. de C.V. otorgó "**F1+(mex)**", que indica la capacidad más fuerte de pago puntual de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de Fitch, esta calificación se asigna al riesgo de incumplimiento más bajo en relación con otros en el mismo país o la misma unión monetaria. Cuando el perfil de liquidez es particularmente fuerte, se agrega un (+) a la calificación asignada. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora 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.

Los intereses que deriven de las ganancias que, en su caso, obtengan los Tenedores residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México, con motivo de la enajenación de los Certificados Bursátiles que sean liquidados a través de Euroclear u otros sistemas de liquidación similares fuera de México, se encontrarán exentos del pago de impuesto sobre la renta en México de conformidad con el artículo 166, último párrafo de la LISR vigente y la regla 3.18.22. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según la misma sea modificada en cualquier momento, siempre que se cumpla con los requisitos previstos en la regla citada y las demás disposiciones fiscales aplicables.

En el caso que los Certificados Bursátiles sean asignados fuera de México entre inversionistas que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México y estén disponibles para su

liquidación en el sistema de Euroclear u otros sistemas de liquidación similares fuera de México, incluyendo cualquier reapertura de esta emisión, la Emisora pagará a los Tenedores de los Certificados Bursátiles que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México aquellas cantidades adicionales que sean necesarias para que todo pago neto de interés (incluyendo cualquier otra cantidad que se asimile a un interés respecto de los Certificados Bursátiles conforme a la legislación mexicana aplicable) en favor de dichos Tenedores, una vez que se deduzcan o retengan por o a cuenta de cualquier impuesto, contribución u otro gravamen impuesto por México o cualquier otra subdivisión política u autoridad fiscal, no sea menor a los montos que dicho inversionista que sea residente en el extranjero sin establecimiento permanente en México hubiera recibido si fuere tenedor de Certificados Bursátiles que hayan sido asignados a través de bancos o casas de bolsa en un país con el que México tenga en vigor un tratado para evitar la doble imposición, siempre que se haya presentado la notificación que se señala en el segundo párrafo del artículo 7 de la LMV ante la CNBV de conformidad con lo establecido en dicha ley por los documentos en los que conste la operación de financiamiento correspondiente, y se cumplan los requisitos de información que se establecen en las reglas de carácter general que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria.

**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:**

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, o cualquier otra entidad que, en su momento, designe la Emisora para cada Emisión y que se encuentre facultada para actuar como representante común en términos de la Legislación Aplicable.

**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 presente Prospecto, incluyendo los factores de riesgo que se describen en la Sección "1. INFORMACIÓN GENERAL—1.3 Factores de Riesgo" de este Prospecto, así como los correspondientes a cada Suplemento, según sea el caso, y la demás información que aparece en dichos documentos. Los Factores de Riesgo de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que los adquirentes de Certificados Bursátiles pudieren llegar a enfrentar.

**El Emisor, Inbursa y BX+ son parte del mismo grupo empresarial: Tanto la Emisora como los Intermediarios Colocadores son parte del mismo grupo empresarial, por lo que podría existir un interés adicional de los referidos intermediarios en los Certificados Bursátiles. No obstante lo anterior, cada una de las sociedades es independiente entre sí y sus operaciones no están relacionadas.**

**La Emisora tendrá la obligación de que en la medida en que las características de las emisiones que se realicen al amparo del Programa cambien, se obligara a presentar a la CNBV, BMV e INDEVAL una nueva opinión legal, en términos de lo previsto en el artículo 87, fracción II, de la LMV; en la que opine, en su caso, sobre las nuevas características de las emisiones de que se trate.**

**La calificación de los Certificados Bursátiles para la emisión de certificados de corto plazo descrita en este Prospecto fue otorgada por Moody's Local MX, S.A. de C.V. y Fitch México S.A. de C.V., considerando únicamente aquella información financiera descrita en el dictamen de la misma y que las mencionadas agencias calificadoras han revisado conforme a sus procesos y políticas. se recomienda a los inversionistas leer los dictámenes de dichas calificaciones y sus fundamentos.**

El Programa que se describe en este Prospecto fue autorizado por la CNBV y los Certificados Bursátiles objeto del mismo se encuentran inscritos de forma preventiva con el número 0099-4.19-2025-004 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

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

**Las inscripciones en el Registro Nacional de Valores tendrán efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora. En virtud de lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión, del intermediario colocador o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.**

El presente Prospecto se encuentra a disposición con los Intermediarios Colocadores. Asimismo, podrá ser consultado en internet en la página de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com) o de la CNBV en [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) ninguna de dichas páginas de internet forma parte del presente Prospecto.

Ciudad de México, a 26 de noviembre de 2026

La publicación del presente Prospecto fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/1887/2025 de fecha 26 de noviembre de 2026.



## ÍNDICE

<b>PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>I. INFORMACIÓN GENERAL .....</b>	<b>2</b>
1.1 GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES .....	2
1.2 RESUMEN EJECUTIVO .....	6
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BMV <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.fortalezamateriales.com">www.fortalezamateriales.com</a>	
1.3 FACTORES DE RIESGO .....	7
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BMV <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.fortalezamateriales.com">www.fortalezamateriales.com</a>	
1.3.1. Riesgos Relacionados con los Certificados Bursátiles.....	7
1.3.2. Riesgos Relacionados con la Emisora y la Operación .....	9
1.3.3. Riesgos Relacionados con México .....	12
1.3.4. Riesgos relacionados con acontecimientos recientes .....	13
1.3.5. Riesgos Relacionados con el Representante Común .....	13
1.3.6. Proyecciones a Futuro.....	14
1.4 OTROS VALORES .....	15
El resto de la información correspondiente a este apartado se incorpora por referencia a la sección "1. Información General. d) Otros valores" del reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BMV <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.fortalezamateriales.com">www.fortalezamateriales.com</a>	
1.5 DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO.....	16
<b>II. EL PROGRAMA .....</b>	<b>17</b>
2.1 CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA Y DE LAS EMISIONES AL AMPARO DEL MISMO .....	17
2.1.1 Tipo de Oferta Pública.....	17
2.1.2 Tipo de Valor .....	17
2.1.3 Características y Número de los Títulos que se Ofrecen.....	17
2.1.4 Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente .....	18
2.1.5 Monto de las Emisiones.....	18
2.1.6 Vigencia del Programa .....	18
2.1.7 Plazo y Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles.....	18
2.1.8 Denominación .....	18
2.1.9 Fecha de Emisión y Liquidación.....	18
2.1.10 Valor Nominal de los Certificados Bursátiles .....	18
2.1.11 Precio de Colocación.....	19
2.1.12 Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales.....	19
2.1.13 Tasa de Interés o Descuento .....	20
2.1.14 Tasa de Interés Moratorio .....	21
2.1.15 Periodicidad de Pago de Intereses .....	21
2.1.16 Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses .....	21
2.1.17 Garantía .....	21
2.1.18 Forma de colocación.....	21
2.1.19 Sobreasignación de los Certificados Bursátiles .....	21
2.1.20 Amortización .....	22
2.1.21 Amortización Anticipada.....	22
2.1.22 Vencimiento Anticipado.....	22
2.1.23 Obligaciones de dar, Hacer, No Hacer .....	22

2.1.24	Depositorio .....	22
2.1.25	Calificación de las Emisiones de Largo Plazo .....	22
2.1.26	Calificación de las Emisiones de Corto Plazo .....	23
2.1.27	Posibles Adquirentes .....	23
2.1.28	Intermediarios Colocadores .....	23
2.1.29	Representante Común .....	23
2.1.30	Fundamento del régimen fiscal aplicable .....	23
2.1.31	Suplementos .....	25
2.1.32	Autorización Corporativa de la Emisora .....	25
2.1.33	Autorización de la CNBV.....	25
2.1.34	Legislación Aplicable a los Certificados Bursátiles .....	25
2.1.35	Fuente de Pago.....	25
2.1.36	Asambleas de Tenedores .....	26
2.2	DESTINO DE LOS FONDOS .....	29
2.3	PLAN DE DISTRIBUCIÓN .....	30
2.4	GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA .....	33
2.5	ESTRUCTURA DE CAPITAL DE LA EMISORA .....	34
2.6	FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN.....	35
2.7	NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN EL PROGRAMA.....	38
<b>III.</b>	<b>LA EMISORA .....</b>	<b>40</b>
3.1	HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA .....	40
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BMV <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.fortalezamateriales.com">www.fortalezamateriales.com</a>	
3.2	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO.....	41
3.2.1	Actividad Principal.....	41
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BMV <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.fortalezamateriales.com">www.fortalezamateriales.com</a>	
3.2.2	Canales de Distribución.....	41
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BMV <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.fortalezamateriales.com">www.fortalezamateriales.com</a>	
3.2.3	Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos.....	41
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BMV <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.fortalezamateriales.com">www.fortalezamateriales.com</a>	
3.2.4	Principales Clientes .....	41
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BMV <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.fortalezamateriales.com">www.fortalezamateriales.com</a>	
3.2.5	Legislación Aplicable y Situación Tributaria.....	41
	La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> , de la BMV <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> y de la Emisora <a href="http://www.fortalezamateriales.com">www.fortalezamateriales.com</a>	
3.2.6	Recursos Humanos.....	42

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

### 3.2.7 Desempeño Ambiental ..... 42

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

### 3.2.8 Información del Mercado ..... 42

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

### 3.2.9 Estructura Corporativa ..... 42

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

### 3.2.10 Descripción de los Principales Activos ..... 42

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

### 3.2.11 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales ..... 42

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

## **IV. ACONTECIMIENTOS RECIENTES ..... 43**

## **V. INFORMACIÓN FINANCIERA ..... 44**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

### 5.1 INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA ..... 44

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

### 5.2 INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN ..... 45

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

### 5.3 INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES ..... 46

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

**5.4 COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA..... 47**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

**5.4.1 Resultados de la operación..... 47**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

**5.4.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital ..... 47**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

**5.4.3 Control Interno ..... 47**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

**5.5 ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS ..... 48**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

**VI. ADMINISTRACIÓN ..... 49**

**6.1 AUDITORES EXTERNOS ..... 49**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

**6.2 OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS ..... 50**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

6.3 ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS..... 51  
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

6.4 ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS ..... 52  
La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

**VII. PERSONAS RESPONSABLES ..... 53**

**VIII. ANEXOS**

**8.1 Estados Financieros**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025: **(i)** los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2025; **(ii)** los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 06 de mayo de 2024; **(iii)** los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 04 de mayo de 2023; **(iv)** el reporte trimestral de la Emisora por el tercer trimestre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

8.2 Estados Financieros Proforma al 31 de diciembre de 2024 y al periodo intermedio al 30 de septiembre de 2025

**8.3 Informes sobre Instrumentos Derivados**

La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a **(i)** los informes sobre instrumentos derivados contenidos en el reporte trimestral de la Emisora por el tercer trimestre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025, **(ii)** el reporte trimestral de la Emisora por el cuarto trimestre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de febrero de 2025, **(iii)** el reporte trimestral de la Emisora por el cuarto trimestre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de febrero de 2024 y **(iv)** el reporte trimestral de la Emisora por el cuarto trimestre de 2022, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de febrero de 2023; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com)

**8.4 Opinión Legal**

8.5 Calificación de Moody's Local MX, S.A. de C.V. sobre el riesgo crediticio de las Emisiones de Corto Plazo a ser realizadas al amparo del Programa

8.6 Calificación de Fitch México S.A. de C.V. sobre el riesgo crediticio de las Emisiones de Corto Plazo a ser realizadas al amparo del Programa

Los anexos del presente prospecto forman parte integrante del mismo

**Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por la Emisora y los Intermediarios Colocadores.**

## **PRESENTACIÓN DE CIERTA INFORMACIÓN**

Cierta información contenida en el presente Prospecto 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 Prospecto, 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 creemos 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 creemos 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 creemos 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 Prospecto, como a aquella incorporada por referencia.


## I. INFORMACIÓN GENERAL

### 1.1 GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Prospecto y que no sean definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en la sección "1. Información General. a) Glosario de términos y definiciones" del Reporte Anual de la Emisora para el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).

A menos que en el texto correspondiente se indique lo contrario, los siguientes términos que se utilizan en este Prospecto con mayúscula inicial, tendrán el significado que se les atribuye a continuación y podrán ser utilizados indistintamente en singular o plural en el presente Prospecto.

"**Agencias Calificadoras**" significa cualesquiera agencias calificadoras autorizadas por la CNBV y que otorguen una calificación crediticia a cada Emisión.

"**Asamblea de Tenedores**" significa la asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles de cada Emisión que se realice al amparo del Programa. 

"**Audidores Externos**" significa Deloitte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited).

"**Avisos**" significa, conjunta o individualmente, según el contexto lo requiera en cada caso, el aviso de oferta pública y el aviso de colocación correspondientes a las Emisiones de Corto Plazo y las Emisiones de Largo Plazo que se realicen al amparo del Programa.

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

"**BX+**" o "**Ve Por Más**" significa, indistintamente, Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más.

"**Certificados Bursátiles**" significa los certificados bursátiles emitidos por la Emisora al amparo del Programa.

"**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 alguna Emisión de largo plazo.

"**Certificados Bursátiles de Corto Plazo**" significa los Certificados Bursátiles cuya vigencia sea superior a un día, pero igual o menor a 364 (trescientos sesenta y cuatro) días, emitidos al amparo del Programa.

"**Certificados Bursátiles de Largo Plazo**" significa Certificados Bursátiles cuya sea superior a un año, pero igual o menor a 40 (cuarenta) años, emitidos al amparo del Programa.

"**Certificados Bursátiles Originales**" significa los Certificados Bursátiles que la Emisora haya emitido de manera inicial en cada Emisión.

"**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.

"**Dólares**" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos.

"**EBITDA**" significa, por sus siglas en Inglés, (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*), resultado antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización. También conocido como flujo operativo.

"**EE.UU.**", o "**EUA**" o "**USA**" o "**Estados Unidos**" significa los Estados Unidos de América.

"**Emisión**" significa cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles que lleve a cabo la Emisora al amparo del Programa.

"**Emisión de Corto Plazo**" significa cada una de las Emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo.

"**Emisión de Largo Plazo**" significa cada una de las Emisiones de Certificados Bursátiles de Largo Plazo.

"**Fecha de Emisión**" significa, respecto de cualquier Emisión, la fecha de emisión especificada en el Suplemento, Avisos y Título respectivos.

"**Fecha de Pago**" significa cada una de las fechas en que se deban pagar los intereses y/o el principal de los Certificados Bursátiles a los Tenedores de cualquier Emisión, de acuerdo a lo estipulado en el Título respectivo.

"**Fecha de Pago de Principal**" significa, respecto de cada Emisión que así lo contemple, las fechas en que pueden realizarse Pagos de Principal, según se establezca en el Título respectivo.

"**Fecha de Pago de Intereses**" significa, respecto de cada Emisión que así lo contemple, cada fecha en que deba realizarse un Pago de Intereses, según se establezca en el Título respectivo.

"**Fecha de Vencimiento**" tiene el significado que se le atribuye, respecto de cualquier Emisión, en el Título respectivo.

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



**"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.

**"LIC"** significa la Ley de Instituciones de Crédito.

**"LISR"** significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

**"LMV"** significa la Ley del Mercado de Valores.

**"México"** significa los Estados Unidos Mexicanos.

**"Monto Total Autorizado"** o **"Monto Total Autorizado del Programa"** significa el monto total autorizado revolvente del Programa, el cual asciende hasta \$15,000'000,000.00 M.N. (quince mil millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente, 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 \$4,000'000,000.00 M.N. (Cuatro mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.

**"Pago de Intereses"** significa, respecto de cada Emisión, cualquier pago de intereses que deba realizarse bajo los Certificados Bursátiles, según se establezca en el Suplemento, los Avisos y el Título correspondiente.

**"Pago de Principal"** significa, respecto de cada Emisión, el o los pago(s) de principal que deba realizarse bajo los Certificados Bursátiles, según se establezca en el Suplemento, los Avisos y el Título correspondiente.

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

**"Programa"** significa el programa de emisión y colocación descrito en el presente Prospecto, al amparo del cual la Emisora podrá emitir y colocar Certificados Bursátiles de forma sucesiva durante la vigencia del mismo y por el Monto Total Autorizado, el cual tiene el carácter de revolvente.

**"Prospecto"** significa el presente prospecto de colocación.

**"Reapertura"** significa la emisión de Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de una Emisión y su oferta pública, emisión y colocación, en los términos y condiciones establecidos en el Suplemento y el Título correspondiente. Los Certificados Bursátiles adicionales que se emitan como parte de una Reapertura (i) serán considerados como parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles originales, por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la Bolsa de Valores, y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles originales.

**"Intermediarios Colocadores"** significa individual o conjuntamente Inbursa y BX+ o cualquier otra entidad que, en su momento, designe la Emisora para actuar como

intermediario colocador cada Emisión y que se encuentre facultada para actuar como intermediario colocador en términos de la Legislación Aplicable.

**"Representante Común"** significa Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, o cualquier otra entidad que, en su momento, designe la Emisora para cada Emisión y que se encuentre facultada para actuar como representante común en términos de la Legislación Aplicable.

**"RNV"** significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

**"Suplemento"** significa el suplemento informativo que, según corresponda, sea elaborado en relación con alguna Emisión, el cuál contendrá las características de dicha Emisión al amparo del Programa.

**"Tenedor"** significa cada uno de los titulares de Certificados Bursátiles.

**"TIIE FONDEO"** Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo que publique periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o cualquier tasa que la suceda o sustituya.

**"Título"** significa el título que ampara los Certificados Bursátiles emitidos en cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa.

**"UDI"** significa las unidades de cuenta llamadas "Unidades de Inversión" que se establecen mediante el *"Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta"* publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de abril de 1995, tal y como el mismo ha sido modificado a la fecha, y cuyo valor en Pesos publica el Banco de México periódicamente en el Diario Oficial de la Federación.

## **1.2 RESUMEN EJECUTIVO**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **1.3 FACTORES DE RIESGO**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

Adicionalmente, los posibles adquirentes de Certificados Bursátiles deberán considerar y analizar cuidadosamente los siguientes factores de riesgo:

#### **1.3.1. Riesgos Relacionados con los Certificados Bursátiles**

##### *Mercado limitado para los Certificados Bursátiles*

Actualmente no existe un mercado secundario activo respecto a los Certificados Bursátiles y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la oferta y colocación de los mismos. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones de mercado de instrumentos similares, las condiciones económicas de México, el régimen fiscal aplicable y la situación financiera, principalmente de la Emisora. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles podría verse afectada negativamente y los Tenedores podrían no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles en el mercado, y recuperar así la totalidad o una parte del precio pagado inicialmente por ellos.

##### *Riesgo de reinversión*

En caso que los Certificados Bursátiles sean amortizados total o parcialmente de manera anticipada, estarán expuestos al correspondiente riesgo de reinversión de los recursos recibidos por dicha amortización anticipada. En el supuesto en que una Emisión sea efectivamente amortizada de forma anticipada, ya sea voluntariamente o como resultado de un evento de amortización anticipada, los Tenedores que reciban el pago de sus Certificados Bursátiles podrían no encontrar alternativas de inversión con las mismas características que los Certificados Bursátiles (incluyendo tasas de interés y plazo). Cuando así resulte aplicable, los supuestos en los cuales los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir una prima por prepago que compense parcial o totalmente dicho riesgo de reinversión se incluirán en los Títulos que documenten cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa y, según corresponda, en el Suplemento respectivo.

##### *Cambio en las calificaciones crediticias*

Las calificaciones crediticias otorgadas por las instituciones calificadoras de valores al Programa y aquellas que, en su momento, se otorguen a las Emisiones, o a nivel corporativo de la Emisora, estarán sujetas a revisión (ya sea a la baja o a la alza) por distintas circunstancias relacionadas con la Emisora, México u otros temas que, en la opinión de las instituciones calificadoras respectivas, pueda tener incidencia sobre la posibilidad de pago de los Certificados Bursátiles. En este sentido, las calificaciones crediticias otorgadas a la Emisora han sido revisadas negativamente en el pasado y no es posible garantizar que no serán revisadas negativamente en el futuro.

Una disminución en la calificación podría afectar el crecimiento, la condición financiera o los resultados operativos de la Emisora, así como su capacidad para pagar los Certificados Bursátiles. Si las instituciones calificadoras que hayan emitido un dictamen respecto del Programa o de la calidad crediticia de las Emisiones reducen o retiran la calificación otorgada a los mismos, es probable que el mercado secundario de los Certificados Bursátiles respectivos se reduzca o se extinga. Los inversionistas deberán analizar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en los dictámenes y calificaciones correspondientes, los cuales se adjuntan al presente Prospecto y, según resulte aplicable, se adjuntarán a los Suplementos correspondientes.

#### *Las emisiones de Certificados Bursátiles podrán estar sujetas a supuestos de Vencimiento Anticipado*

Las Emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa podrán estar sujetas, a discreción de la Emisora, a supuestos de eventos de Amortización Anticipada descritos en el Título de cada Emisión, según corresponda. En caso de que se actualice cualquiera de dichos eventos, la Emisora podría no contar con la liquidez suficiente para hacer frente a la amortización de las cantidades devengadas en el momento oportuno.

#### *Modificaciones al Régimen Fiscal*

No existe garantía de que el Régimen Fiscal que actualmente es aplicable a los Certificados Bursátiles no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar adversamente (i) la tasa impositiva; (ii) los intereses devengados por los Certificados Bursátiles (incluyendo retenciones mayores); (iii) las operaciones que realicen con los Certificados Bursátiles; y (iv) a los propios Tenedores de Certificados Bursátiles; pudiendo afectar negativamente los intereses o rendimientos o de cualquier otra forma a los Tenedores de Certificados Bursátiles.

#### *Volatilidad de las tasas de interés*

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses a la tasa de interés que se especifique en cada una de las emisiones correspondientes. En virtud de lo anterior, los Tenedores podrán estar sujetos al riesgo de que movimientos en los niveles de las tasas de interés en el mercado provoquen que los Certificados Bursátiles generen rendimientos menores a los que se encuentren disponibles en el mercado en determinado momento.

#### *Garantía y prelación de créditos*

Los Certificados Bursátiles al amparo del Programa son quirografarios. Toda vez que los Certificados Bursátiles no constituyen un instrumento de ahorro bancario, sino un instrumento de inversión, no están amparados bajo el esquema de protección por parte del Instituto para la Protección del Ahorro Bancario (IPAB) ni se encuentran respaldados por dicha institución, ni por autoridad gubernamental o tercero alguno.

#### *Prelación en caso de concurso mercantil o quiebra*

Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de declaración de concurso mercantil de la Emisora, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos en favor de los trabajadores (considerando los salarios de los dos años anteriores a la declaración del concurso mercantil), los créditos de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales, los créditos fiscales y los créditos de acreedores con privilegio especial, tendrán preferencia sobre los créditos de los acreedores comunes de la

Emisora, incluyendo los créditos consignados en los Certificados Bursátiles, salvo que cuenten con una garantía real o personal específica. En caso de declaración de concurso mercantil de la Emisora, los créditos con garantía real tendrán preferencia (incluso con respecto a los Tenedores) hasta por el producto derivado de la ejecución de los bienes otorgados en garantía. Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, para determinar la cuantía de las obligaciones de la Emisora a partir de que se dicte la sentencia de declaración de concurso mercantil, las obligaciones de la Emisora contenidas en los Certificados Bursátiles deberán convertirse a UDIs (tomando en consideración el valor de la UDI en la fecha de declaración del concurso mercantil). Así mismo, las obligaciones de la Emisora (incluyendo sus obligaciones respecto de los Certificados Bursátiles) sin garantía real, dejarán de devengar intereses a partir de la fecha de declaración de concurso mercantil. Finalmente, si cualquiera de los acreedores de la Emisora inicia una acción en su contra en términos de la Ley de Concursos Mercantiles, o si la Emisora solicita voluntariamente su declaración de quiebra o concurso mercantil, es muy probable que los procedimientos correspondientes tengan una duración prolongada y, en consecuencia, que los acreedores de la Emisora, incluyendo a los Tenedores, recuperen una cantidad inferior a la originalmente pactada y después de transcurrido un período significativo.

#### Cumplimiento de los requisitos de mantenimiento del listado en la BMV o en el RNV

De conformidad con la Circular Única de Emisoras y el Reglamento Interior de la BMV, la Emisora, como emisor con valores inscritos en el RNV y listados en el listado correspondiente de la BMV, está obligado a dar cumplimiento a ciertas obligaciones de presentación de información periódica. En caso de incumplimiento a dichas obligaciones, y que la Emisora no presente un grado de avance significativo en la corrección de dicho incumplimiento en los términos de las disposiciones legales aplicables, la CNBV y la BMV podrían decretar la suspensión de la cotización de las acciones de la Emisora o de los Certificados Bursátiles o imponer una sanción económica a la Emisora, según corresponda, lo cual podría afectar su capacidad para hacer frente a las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles.

#### Los Certificados Bursátiles podrán ser denominados en Pesos o su equivalente en UDIs

Las Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa podrán realizarse en Pesos o su equivalente en UDIs, según sea determinado por la Emisora para cada Emisión de Certificados Bursátiles, en cuyo caso deberán considerarse cuidadosamente los factores de riesgo que se incluyan en el Suplemento o Avisos correspondientes a dicha Emisión de Certificados Bursátiles.

### **1.3.2. Riesgos Relacionados con la Emisora y la Operación**

#### Pago del Principal y Riesgo de la Emisora

Los inversionistas que adquieran los Certificados Bursátiles asumirán por ese hecho el riesgo de crédito respecto de la Emisora. Los Certificados Bursátiles son valores quirografarios, por lo que no existe garantía específica de su pago


#### La Emisora, Inbursa y BX+ forman parte del mismo consorcio

La Emisora, Inbursa y BX+ son parte del mismo grupo empresarial, por lo que podría existir un interés adicional de los referidos Intermediarios Colocadores en los Certificados

Bursátiles. No obstante lo anterior, cada una de las sociedades es independiente entre sí y sus operaciones no están relacionadas.

*En caso de que la Emisora no sea capaz de reorganizar su negocio de manera exitosa, podría no ser capaz de obtener los recursos previstos y operar de manera más eficiente su negocio, lo cual podría tener un efecto negativo en el negocio, resultados de operación y condición financiera de la Emisora*

Tal como se ha hecho del conocimiento del público inversionista, la Emisora tiene planes y ha obtenido autorizaciones corporativas necesarias para realizar ciertas disposiciones de activos y reorganizaciones corporativas en el futuro.

La conclusión exitosa de dichas operaciones, puede llegar a depender de autorizaciones de organismos regulatorios de México y Estados Unidos y de condiciones generales de mercado apropiadas. No es posible asegurar que las autoridades gubernamentales correspondientes autorizarán las disposiciones de activos o que las autorizarán sin imponer condiciones. Asimismo, no es posible predecir en que momento las condiciones de mercado serán las adecuadas para llevar a cabo las reorganizaciones corporativas. Si las autorizaciones regulatorias son negadas, se retrasan en forma significativa, o son otorgadas sujetas a condiciones perjudiciales para la Emisora, o si las condiciones de mercado adecuadas para llevar a cabo nuestra reorganización corporativa no suceden o demoran en suceder, dichas situaciones podrían tener un efecto negativo en nuestro negocio, resultados de operación y condición financiera. 

*El endeudamiento de la Emisora podría afectar negativamente su condición financiera e impedir el cumplimiento de las obligaciones de pago bajo los Certificados Bursátiles*

El nivel de endeudamiento de la Emisora podría tener consecuencias negativas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles, incluyendo: afectar negativamente la capacidad de la Emisora para realizar Pagos de Principal y Pagos de Intereses bajo los Certificados Bursátiles; incrementar la vulnerabilidad de la Emisora frente a eventos económicos negativos y condiciones negativas de las industrias en las que operamos; limitar la capacidad de la Emisora para operar de manera exitosa su negocio o aprovechar oportunidades de negocio que se presenten, por la necesidad de dedicar una parte sustancial del flujo de efectivo generado por las operaciones de la Emisora a realizar los pagos de principal e intereses a que se encuentre obligada bajo sus financiamientos; limitar la flexibilidad de la Emisora para planear o adaptarse a cambios en las condiciones generales de mercado; limitar la posibilidad de obtener financiamiento adicional o refinanciar la deuda de la Emisora en el futuro; y ubicar a la Emisora en una condición menos favorable respecto de otros competidores con menores niveles de endeudamiento.

*La Emisora podría no ser capaz de generar un flujo de efectivo suficiente para servir todas las obligaciones de pago bajo sus financiamientos, incluyendo bajo los Certificados Bursátiles*

La capacidad de la Emisora para realizar pagos programados o para refinanciar su deuda, incluyendo los Certificados Bursátiles, depende de la condición financiera y rendimiento de la operación del negocio de la Emisora, que se encuentran sujetos a condiciones económicas y de mercado, así como a actores financieros, comerciales, legislativos, regulatorios y otros fuera de nuestro control.

Es posible que la Emisora no sea capaz de generar suficiente flujo de efectivo para solventar sus gastos operativos y/o para realizar los pagos de principal e intereses

requeridos bajo sus obligaciones financieras, incluyendo respecto de los Certificados Bursátiles. Además, si la Emisora no es capaz de realizar los pagos programados bajo sus financiamientos, podría caer en incumplimiento bajo los mismos. La incapacidad de la Emisora para generar el flujo de efectivo suficiente para satisfacer sus necesidades de operación y otras obligaciones financieras, o para refinanciar su deuda en términos comercialmente razonables o en lo absoluto, podría tener un efecto negativo en la posición financiera y resultados de operaciones de la Emisora, así como su capacidad para hacer frente a las obligaciones de pago bajo los Certificados Bursátiles.

#### Contratación de deuda adicional

Diversos financiamientos, imponen limitaciones a la Emisora para incurrir en deuda adicional o para exceder ciertos límites de apalancamiento. Si la emisora excede dichos límites de apalancamiento o contrata deuda adicional, sin obtener las dispensas correspondientes, podría ubicarse en un supuesto de incumplimiento bajo sus financiamientos, lo cual podría tener un efecto negativo en la posición financiera y resultados de operación de la Emisora, así como su capacidad para hacer frente a las obligaciones de pago bajo los Certificados Bursátiles.

Asimismo, en caso de que la Emisora sea capaz de obtener financiamientos adicionales, los riesgos asociados con deuda y financiamientos de la Emisora descritos en el presente Prospecto podrían exacerbarse en perjuicio de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

#### Cambios en la calificación crediticia de la Emisora podrían incrementar el costo de obtención de financiamiento

Las calificaciones crediticias otorgadas a la Emisora podrán estar sujetas a revisión por distintas circunstancias relacionadas con la Emisora, los países en donde la Emisora mantiene operaciones, u otros temas que en la opinión de las agencias calificadoras respectivas puedan tener incidencia sobre la posibilidad de pago de los mismos. Los inversionistas deberán evaluar cuidadosamente cualquier consideración que se señale en las calificaciones correspondientes y que se especificarán en los Suplementos correspondientes a cada una de las Emisiones, y en otros documentos del Programa.

#### Las operaciones de la Emisora pueden verse afectadas por desastres naturales y la propagación de enfermedades

Las operaciones de la Emisora están expuestas a huracanes, temblores, incendios, inundaciones erupciones volcánicas y desastres naturales similares así como a la propagación de enfermedades. Los desastres naturales, epidemias y pandemias y otras enfermedades endémicas de los lugares en los que la Emisora mantiene operaciones podrían tener un impacto adverso significativo en los resultados de operación de la Emisora, lo que podría resultar en una afectación de la capacidad de la Emisora para hacer frente a las obligaciones de pago bajo los Certificados Bursátiles.

#### La Emisora y sus subsidiarias podrían ser objeto de auditorías por parte de autoridades fiscales

De conformidad con las disposiciones fiscales en México y de los otros países en las que la Emisora y/o sus subsidiarias mantienen operaciones, éstas podrán ser sujetos, al igual que cualquier otro contribuyente, del ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales para verificar su nivel de cumplimiento con las disposiciones fiscales



aplicables. Ni la Emisora, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias, pueden garantizar que no se ejercerán dichas facultades ni que, en su caso, se resolverán favorablemente, por lo que en el caso de que las autoridades fiscales llegaran a determinar algún incumplimiento de la Emisora y/o sus subsidiarias con sus obligaciones fiscales, dichas autoridades podrían imponer, cobrar y ejecutar créditos fiscales y/o sus garantías; y de ser materiales podrían afectar adversamente su capacidad financiera u operativa.

La Emisora ha realizado diversas inversiones y desinversiones en el pasado y podría continuar realizándolas en el futuro

Como parte de su estrategia de negocios, la Emisora ha realizado diversas adquisiciones y disposiciones de activos en el pasado y podría continuar realizando ese tipo de operaciones en el futuro. La administración activa del portafolio de negocios de la Emisora puede tener afectaciones a los activos, portafolio de negocios, líneas de negocio y los productos de la Emisora.

No es posible predecir si dichas adquisiciones o disposiciones de adicionales se realizarán o no en el futuro, ni el momento en que podrían realizarse, ni la probabilidad de que una operación sea completada en términos y condiciones favorables para la Emisora.

La falta de capacidad de la Emisora para administrar su portafolio de negocios de forma exitosa, de integrar o administrar de manera exitosa los negocios adquiridos o de concretar operaciones de adquisición enajenación de activos en términos favorables, podría tener un impacto adverso significativo en los resultados de operación de la Emisora, lo que podría resultar en una afectación de la capacidad de la Emisora para hacer frente a las obligaciones de pago bajo los Certificados Bursátiles.

### **1.3.3. Riesgos Relacionados con México**

Algunos activos de la Emisora están ubicados en México y, por lo tanto, dichos activos están sujetos a las disposiciones de la Ley Nacional de Extinción de Dominio

La Ley Nacional de Extinción de Dominio ("LNED") faculta al Ministerio Público competente para ejercer la acción de extinción de dominio respecto a todo tipo de activos relacionados con hechos que la LNED señala como delitos en materia de delincuencia organizada, secuestro, delitos en materia de hidrocarburos, petrolíferos y petroquímicos, delitos contra la salud, trata de personas, delitos por hechos de corrupción, encubrimiento, delitos cometidos por servidores públicos, robo de vehículos, recursos de procedencia ilícita y extorsión. Conforme a la LNED, se podrá ejercer la acción de extinción de dominio respecto de los bienes relacionados con la comisión de los delitos mencionados, incluso si los bienes son utilizados por un tercero que no sea el propietario del bien para cometer dichos delitos.

La LNED prevé la posibilidad de que se dicte sentencia firme en materia de extinción de dominio, aún en casos en que el juicio penal no haya concluido, si la autoridad determina que existen fundamentos sólidos y razonables que permitan inferir la existencia de bienes cuyo origen o destino se encuadre en los supuestos de la LNED. En esos casos si la persona afectada demuestra con posterioridad su inocencia y el bien ya se monetizó, el afectado únicamente podrá recuperar el producto de la monetización de dichos bienes.

La aplicación de la LNED puede resultar violatoria de derechos humanos y constitucionales como el derecho de propiedad y la presunción de inocencia. Existen

recursos legales para impugnar la aplicación de la LNED. Para la defensa de nuestros derechos podría ser necesario incurrir en costos significativos con motivo de dichos litigios y/o perder la totalidad o parte de bienes sujetos a un procedimiento de extinción de dominio. Todo lo anterior podría afectar en forma adversa la operación de la Emisora para hacer los Pagos de Principal y Pagos de Intereses bajo los Certificados Bursátiles.

#### **1.3.4. Riesgos relacionados con acontecimientos recientes**

##### *Tarifas arancelarias unilaterales*

Fortaleza Materiales por su actividad de negocio que es ofrecer productos utilizados en todos los eslabones de la cadena de materiales de construcción pueden verse afectados en sus condiciones financieras como resultado de la imposición de tarifas arancelarias unilaterales o recíprocas por parte de gobiernos extranjeros o del Estado Mexicano, ya sea como medida de protección económica, represalia comercial o ajuste en políticas arancelarias, situación que puede afectar posiblemente las actividades de aquellos arrendatarios que por sus giros o comercialización estén contemplados en dichas afectaciones arancelarias.

Estados Unidos y de otros países han sido elegidos con plataformas proteccionistas, lo que ha alimentado las dudas sobre el futuro del libre comercio mundial. El gobierno de Estados Unidos ha manifestado su intención de modificar su enfoque de la política comercial internacional y, en algunos casos, de renegociar, o potencialmente rescindir, determinados acuerdos y tratados comerciales bilaterales o multilaterales vigentes con países extranjeros, y ha hecho propuestas y tomado medidas cada vez más proteccionistas al respecto. Además, el gobierno de Estados Unidos ha impuesto recientemente aranceles a determinados productos extranjeros, y ha manifestado su voluntad de imponer aranceles a las importaciones de otros productos. Algunos gobiernos extranjeros, entre ellos China, han establecido aranceles de represalia sobre determinados productos estadounidenses y han manifestado su voluntad de imponer aranceles adicionales a productos estadounidenses.

La administración de Estados Unidos o México, incluyendo cambios al USMCA, aranceles y/u otras políticas del gobierno de Estados Unidos u órdenes ejecutivas que puedan ser adoptadas o emitidas por la administración de Estados Unidos, podrían tener un impacto negativo en la economía mexicana, tales como reducciones en los niveles de remesas, reducción de la actividad comercial o del comercio bilateral o disminución de la inversión extranjera directa en México. En particular, las acciones emprendidas por la nueva administración federal estadounidense que tomó posesión en enero de 2025 podrían generar incertidumbre en los mercados financieros y económicos globales. El alcance total de las acciones que la nueva administración federal de Estados Unidos implementará es actualmente incierto, y si se implementan, cómo estas acciones pueden impactar el mercado en México. Cualquier acción tomada por la nueva administración estadounidense puede tener un impacto negativo en la economía de Estados Unidos, o indirectamente en la economía mexicana, y en el negocio, situación financiera y resultados de operación de Fortaleza Materiales

#### **1.3.5. Riesgos Relacionados con el Representante Común**

##### *Inspecciones del Representante Común.*

De conformidad con lo establecido en la Circular Única, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar a la Emisora, o a cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su

cargo. Para estos efectos, la Circular Única establece que el Representante Común puede, pero no tiene la obligación de, realizar visitas o revisiones a las personas antes referidas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título. Al ser una facultad, más no una obligación, del Representante Común el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones.

#### Verificaciones del Representante Común.

Como parte de las obligaciones del Representante Común, éste se encuentra obligado a verificar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Suplemento y el Título que documenta los Certificados Bursátiles; el Representante Común realizará dicha verificación a través de la información que le hubiere sido proporcionada para tales fines.

#### **1.3.6. Proyecciones a Futuro**

Cierta información contenida en el presente Prospecto constituye "declaraciones de eventos futuros" la cual puede ser identificada por el uso de terminología como "podrá", "tendrá", "buscará", "deberá", "esperará", "anticipará", "preverá", "estimaré", "pretenderá", "continuará", o "creerá" o las formas negativas de las mismas u otras variaciones de las mismas o terminología similar. Debido a múltiples riesgos e incertidumbres, incluyendo riesgos relacionados con, entre otras cosas, los riesgos en las tasas de interés, las condiciones y fluctuaciones en el mercado, las condiciones regulatorias, los resultados o el desempeño futuro del emisor podrían diferir materialmente de aquellos previstos y contemplados en dichas declaraciones de eventos futuros. La Emisora considera que dichas declaraciones e información se encuentran basadas en estimados y supuestos razonables. Sin embargo, las declaraciones y la información de eventos futuros son intrínsecamente inciertas y la situación o los resultados futuros podrán ser diferentes de aquellos proyectados.


#### **1.4 OTROS VALORES**

A la fecha del presente Prospecto, la Emisora no cuenta con otros valores inscritos en el RNV o listados en otros mercados que los ya revelados en la sección "1. Información General. d) Otros valores" del Reporte Anual 2024 de la Emisora, el cual puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).

*El resto de la información correspondiente a este apartado se incorpora por referencia a la sección "1. Información General. d) Otros valores" del reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

## **1.5 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 preventiva 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](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.bmv.com.mx](http://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 Norma Angélica Piña, 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) 5201 5090 o mediante correo electrónico a la dirección [napinag@gcarso.com.mx](mailto:napinag@gcarso.com.mx). 

Para mayor información acerca de la Emisora, véase la página de Internet [www.fortalezamateriales.com](http://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. EL PROGRAMA**

### **2.1 CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA Y DE LAS EMISIONES AL AMPARO DEL MISMO**

El Programa de Certificados Bursátiles a que se refiere este Prospecto permite a la Emisora emitir y colocar Certificados Bursátiles de forma sucesiva durante la vigencia del mismo, con características de emisión independientes para cada Emisión. El monto total de cada Emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés (y la forma de calcularla) o de descuento aplicable y, en su caso, la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por la Emisora con el o los Intermediarios Colocadores respectivos en el momento de dicha Emisión.

Los Certificados Bursátiles serán denominados en Pesos o su equivalente en UDIs, según se establezca para cada Emisión. Podrá realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, siempre y cuando: **(i)** el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa, el cual tiene el carácter de revolvente; y **(ii)** el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de corto plazo que se encuentren en circulación pueda exceder de \$4,000'000,000.00 M.N. (cuatro mil millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente. Las emisiones de Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa podrán ser Emisiones de Corto Plazo o Emisiones de Largo Plazo de conformidad con lo que se establece en este Prospecto.

#### **2.1.1 Tipo de Oferta Pública**

Los Certificados Bursátiles que sean emitidos al amparo del Programa, serán colocados mediante una oferta pública primaria nacional por cada Emisión.

#### **2.1.2 Tipo de Valor**

Certificados bursátiles de corto y largo plazo.

#### **2.1.3 Características y Número de los Títulos que se Ofrecen**

Los Certificados Bursátiles, según se describen en este Prospecto, podrán contar con distintas características que se detallarán en el Título, en los Avisos o en el Suplemento o de cada Emisión. El número y valor nominal de los Certificados Bursátiles se determinará para cada Emisión y se indicará, según corresponda, en el Título, los Avisos y en el Suplemento correspondientes.

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


#### **2.1.4 Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente**

Hasta \$15,000'000,000.00 M.N. (quince mil millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente, con carácter revolvente. Durante la vigencia del Programa, podrán realizarse distintas Emisiones, siempre y cuando el saldo insoluto del principal de los Certificados en circulación no exceda el monto total autorizado del Programa o su equivalente en UDIs, según corresponda y sin que el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se encuentren en circulación pueda exceder de \$4,000'000,000.00 M.N. (Cuatro mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente.

#### **2.1.5 Monto de las Emisiones**

Será determinado para cada Emisión y se establecerá, según corresponda, en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes, y dependerá de las condiciones del mercado prevalecientes al momento de cada Emisión.

#### **2.1.6 Vigencia del Programa**

El Programa tendrá una vigencia de 5 (cinco) años contados a partir del 26 de noviembre de 2026, fecha del oficio de inscripción preventiva en el RNV, conforme a la modalidad de programa de colocación de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo. 

#### **2.1.7 Plazo y Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles**

El plazo y la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles serán determinados para cada Emisión y se establecerán, según corresponda, en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes, en el entendido que serán Certificados Bursátiles de Corto Plazo aquellos con una vigencia superior a un día pero igual o menor a 364 (trescientos sesenta y cuatro) días, y Certificados Bursátiles de Largo Plazo aquellos emitidos con una vigencia superior a un año pero igual o menor a 40 (cuarenta) años, contados a partir de la fecha de la Emisión correspondiente. Asimismo, según se determine para cada Emisión, los Certificados Bursátiles podrían ser objeto de vencimiento anticipado, conforme a los términos que se incluyan, según corresponda, en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.

#### **2.1.8 Denominación**

Los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa serán denominados en Pesos o su equivalente en UDIs, según se establezca para cada Emisión.

#### **2.1.9 Fecha de Emisión y Liquidación**

La fecha de emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles será determinada para cada Emisión y se establecerá, según corresponda, en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.

#### **2.1.10 Valor Nominal de los Certificados Bursátiles**

Será determinado para cada Emisión en el Aviso, el Título o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso, en el entendido que el valor nominal de cada Certificado

Bursátil será de \$100.00 (CIEN PESOS 00/100 M.N.), ó \$100.00 (CIEN) UDIs, ó sus múltiplos.

#### **2.1.11 Precio de Colocación**

Será determinado para cada Emisión y se establecerá en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.

#### **2.1.12 Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales**

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 misma Emisión de largo plazo (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. 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, podrán considerar 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 podrán tener 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 en cualquiera Emisión, 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 cada Emisión al amparo del Programa.

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

### **2.1.13 Tasa de Interés o Descuento**

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devengarán intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) será determinado para cada Emisión y se indicará, según corresponda, en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes. Asimismo, los Certificados Bursátiles corto plazo podrán emitirse a una tasa de descuento, es decir, a un precio inferior a su valor nominal, la cual, en su caso, se indicará en el Título y los Avisos, según corresponda.

Las Emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo contendrán diferentes formas de cálculo de los intereses y, dependiendo de las condiciones prevalecientes en el mercado, la Emisora irá tomando la decisión del esquema bajo el cual emitirá los Certificados Bursátiles cuya decisión dará a conocer a través de los Documentos correspondientes, y se podrán emitir a tasa de descuento, a tasa fija o a tasa variable, según sea el caso.

#### **2.1.14 Tasa de Interés Moratorio**

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios en caso de incumplimiento en el pago de principal, a la tasa que, en su caso, sea determinada para cada Emisión y se indique, según corresponda, en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.

#### **2.1.15 Periodicidad de Pago de Intereses**

Cuando se determine que los Certificados Bursátiles objeto de alguna Emisión devenguen intereses, éstos serán pagados con la periodicidad que se determine para la Emisión respectiva, la cual se establecerá en el Título, los Avisos y Suplemento correspondientes, según sea el caso.

#### **2.1.16 Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses**

El pago de principal e intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles será a través de Indeval, con domicilio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500 Ciudad de México, o en la dirección que Indeval dé a conocer en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, contra entrega del título o de las constancias que para tal efecto expida Indeval, según corresponda. En caso de que el principal e intereses no sean cubiertos en su totalidad en la Fecha de Vencimiento y en cada Fecha de Pago, Indeval para tal efecto, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida dicha institución mediante transferencia electrónica, no será responsable si no entregare el título; ni estará obligado a su entrega hasta que dicho monto sea íntegramente cubierto.

#### **2.1.17 Garantía**

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna.

#### **2.1.18 Forma de colocación**

Los Certificados Bursátiles de corto y largo plazo serán colocados mediante oferta pública a través del método tradicional de cierre de libro. Para la construcción del libro no se definirá una tasa o sobretasa (según sea el caso) sugerida que deban de tomar en cuenta los inversionistas en la presentación de sus posturas para la asignación final de los títulos representativos de cada emisión.

La Emisora no definirá una tasa o sobretasa sugerida por lo cual cada orden de compra deberá componerse de: Sobretasa y el monto en pesos a valor nominal o porcentaje del monto solicitado. Las órdenes de compra serán de carácter irrevocable una vez terminado el proceso de construcción de libro.

#### **2.1.19 Sobreasignación de los Certificados Bursátiles**

Según se determine en el Suplemento, Título y Avisos respectivos, cada Emisión de corto y largo plazo al amparo del Programa, la Emisora tendrá el derecho, más no la obligación, de establecer una opción de sobreasignación para colocar Certificados Bursátiles adicionales a los originalmente ofertados, hasta por el monto máximo previsto para tales efectos, a más tardar en la fecha de cierre de libro de la Emisión respectiva. Los términos de

la sobreasignación se darán a conocer en el Suplemento, Título y Avisos respectivos, según corresponda.

#### **2.1.20 Amortización**

Los Certificados Bursátiles serán amortizados conforme a lo que se establezca en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes, según corresponda, pudiendo amortizarse cada Emisión mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones subsecuentes y programadas.

#### **2.1.21 Amortización Anticipada**

En cada Emisión podrá determinarse que los Certificados Bursátiles objeto de la misma puedan ser amortizados anticipadamente, en cuyo caso, las causas y el tratamiento de dicha amortización anticipada serán establecidos en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes, según corresponda.

#### **2.1.22 Vencimiento Anticipado**

En cada Emisión podrá determinarse que los Certificados Bursátiles objeto de la misma puedan contener disposiciones relativas a su vencimiento anticipado, según se señale en el Título, en el los Avisos o en el Suplemento correspondiente a cada Emisión, según corresponda.

#### **2.1.23 Obligaciones de dar, Hacer, No Hacer**

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa podrán contener obligaciones de dar, hacer y de no hacer de la Emisora las cuales se describirán en el Título, los Avisos y/o en el Suplemento correspondientes.

Asimismo, la Emisora deberá cumplir con todas las obligaciones a que esté obligada en términos de la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV y demás Legislación Aplicable.

#### **2.1.24 Depositario**

Los Títulos representativos de los Certificados Bursátiles objeto de cada Emisión, se mantendrán en depósito en Indeval. Asimismo, y en términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora ha determinado que los títulos no llevarán cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval, en el entendido que Indeval no estará obligado a proporcionar dichas constancias hasta en tanto el pago correspondiente no sea íntegramente cubierto.

#### **2.1.25 Calificación de las Emisiones de Largo Plazo**

La calidad crediticia de cada Emisión de Largo Plazo será dictaminada por una o varias instituciones calificadoras de valores. La denominación de las instituciones calificadoras valores que realicen el dictamen, así como la calificación otorgada y una breve explicación de su significado se incluirán, para cada Emisión de Largo Plazo, en los Avisos y en el Suplemento correspondiente.

### **2.1.26 Calificación de las Emisiones de Corto Plazo**

Moody's Local MX, S.A. de C.V. otorgó "ML A-1.mx", que indica que los emisores calificados en ML A-1.mx tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

Fitch México S.A. de C.V. otorgó "F1+(mex)", que indica la capacidad más fuerte de pago puntual de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de Fitch, esta calificación se asigna al riesgo de incumplimiento más bajo en relación con otros en el mismo país o la misma unión monetaria. Cuando el perfil de liquidez es particularmente fuerte, se agrega un (+) a la calificación asignada. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

Las calificaciones otorgadas no constituyen una recomendación de inversión y la misma puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de dichas instituciones calificadoras de valores.

### **2.1.27 Posibles Adquirentes**

Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Los posibles adquirentes deberán consultar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y en el Suplemento correspondiente, según sea el caso, y en especial aquella referente al Plan de Distribución y los Factores de Riesgo.

### **2.1.28 Intermediarios Colocadores**

Como intermediarios colocadores de los Certificados Bursátiles participarán, indistintamente, Inbursa y BX+ o cualquier otra entidad que, en su momento, designe la Emisora para cada Emisión y que se encuentre facultada para actuar como intermediario colocador en términos de la Legislación Aplicable, según se señale en el Suplemento y los Avisos correspondientes a cada Emisión.

### **2.1.29 Representante Común**

Como Representante Común de los Tenedores actuará Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, o cualquier otra entidad que, en su momento, designe la Emisora para cada Emisión y que se encuentre facultada para actuar como representante común en términos de la Legislación Aplicable, según se señale en el Suplemento, el Título y los Avisos correspondientes a cada Emisión.

### **2.1.30 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.

Los intereses que deriven de las ganancias que, en su caso, obtengan los Tenedores residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México, con motivo de la enajenación de los Certificados Bursátiles que sean liquidados a través de Euroclear u otros sistemas de liquidación similares fuera de México, se encontrarán exentos del pago de impuesto sobre la renta en México de conformidad con el artículo 166, último párrafo de la LISR vigente y la regla 3.18.22. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según la misma sea modificada en cualquier momento, siempre que se cumpla con los requisitos previstos en la regla citada y las demás disposiciones fiscales aplicables.

En el caso que los Certificados Bursátiles sean asignados fuera de México entre inversionistas que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México y estén disponibles para su liquidación en el sistema de Euroclear u otros sistemas de liquidación similares fuera de México, incluyendo cualquier reapertura de esta emisión, la Emisora pagará a los Tenedores de los Certificados Bursátiles que sean residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en México aquellas cantidades adicionales que sean necesarias para que todo pago neto de interés (incluyendo cualquier otra cantidad que se asimile a un interés respecto de los Certificados Bursátiles conforme a la legislación mexicana aplicable) en favor de dichos Tenedores, una vez que se deduzcan o retengan por o a cuenta de cualquier impuesto, contribución u otro gravamen impuesto por México o cualquier otra subdivisión política u autoridad fiscal, no sea menor a los montos que dicho inversionista que sea residente en el extranjero sin establecimiento permanente en México hubiera recibido si fuere tenedor de Certificados Bursátiles que hayan sido asignados a través de bancos o casas de bolsa en un país con el que México tenga en vigor un tratado para evitar la doble imposición, siempre que se haya presentado la notificación que se señala en el segundo párrafo del artículo 7 de la LMV ante la CNBV de conformidad con lo establecido en dicha ley por los documentos en los que conste la operación de financiamiento correspondiente, y se cumplan los requisitos de información que se establecen en las reglas de carácter general que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria.

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

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.


### **2.1.31 Suplementos**

Tratándose de Emisiones de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, el monto total de la Emisión, el valor nominal, la fecha de Emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés o descuento aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad del pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo, serán dados a conocer al momento de dicha Emisión mediante el Suplemento y en los demás documentos respectivos.

### **2.1.32 Autorización Corporativa de la Emisora**

El presente Programa de Certificados, así como las Emisiones y oferta pública de Certificados Bursátiles que se lleguen a realizar al amparo del mismo, fue autorizado por el consejo de administración de la Emisora, mediante sesión del consejo de administración celebrada el día 22 DE ABRIL DE 2025, con un quórum de asistencia del 100%%, que aprobó en forma unánime.

### **2.1.33 Autorización de la CNBV**

La CNBV, mediante oficio número 153/1887/2025 de fecha 26 de noviembre de 2026 autorizó la inscripción preventiva de los Certificados que serán emitidos al amparo del Programa bajo el número 0099-4.19-2025-004 en el RNV, al amparo de un programa de colocación con carácter revolvente. 

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes. El contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la Comisión, de los intermediarios colocadores o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores.

Las inscripciones en el Registro tendrán efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores inscritos en el mismo o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora.

### **2.1.34 Legislación Aplicable a los Certificados Bursátiles**

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana correspondiente.

### **2.1.35 Fuente de Pago**

La fuente de los recursos necesarios para hacer frente a las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles se identificará para cada Emisión, según corresponda, en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes.

### **2.1.36 Asambleas de Tenedores**

La Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea de Tenedores") representará el conjunto de estos y sus decisiones, serán tomadas en los términos del presente Prospecto y Título correspondiente a cada Emisión, la LMV, las disposiciones aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y en lo no previsto y/o conducente en la Ley General de Sociedades Mercantiles y cualquier otra aplicable de manera supletoria, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aun de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto de la Emisora que, en términos del Título se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores, deberá someterse a la Asamblea de Tenedores.

a) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común en el domicilio de este último y/o a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se determine en la convocatoria respectiva. Los Tenedores que, en su conjunto o individualmente, sean titulares de por lo menos un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la Asamblea deberán de 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 de tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria respectiva para que la Asamblea se reúna dentro del término de 1 (un) mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes o de la Emisora, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores correspondiente.

b) La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier de los periódicos de amplia circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea deberán tratarse, sin que puedan tratarse puntos que no estén previstos en el orden del día, salvo que esté representado el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto respecto del asunto de que se trate.

c) Para concurrir a las asambleas los Tenedores deberán entregar las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que al efecto expida la entidad financiera o casa de bolsa correspondiente, respecto de los Certificados Bursátiles, de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, por lo menos el día hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado con facultades suficientes, acreditado con simple carta poder firmada ante dos testigos o mandato general o especial con facultades suficientes. En ningún caso podrán ser representados en la asamblea los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, posean Certificados Bursátiles que no hayan sido puestos en circulación, ni los que la Emisora haya adquirido.

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

En caso de que la asamblea se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualquier asunto distinto a los señalados en el inciso siguiente, se considerará legalmente instalada cualquiera que sea el número de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ella representados y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha asamblea.

e) Se requerirá que estén representados en la Asamblea de Tenedores, en virtud de primera convocatoria, cuando menos, aquellos Tenedores que, en su conjunto o individualmente, sean titulares de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, y que las decisiones sean aprobadas, al menos, por la mitad más uno de los votos computables en la Asamblea de Tenedores, en los siguientes casos:

(I) Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común, o nombrar a cualquier otro representante común, en el entendido que los Tenedores de los Certificados Bursátiles solo podrán nombrar como tal a instituciones de crédito o casa de bolsa;

(II) Cuando se trate de consentir que la Emisora dejare de cumplir con las obligaciones contenidas en el Título, incluyendo el otorgamiento de prórrogas o esperas a la Emisora respecto de los pagos de principal e intereses conforme al Título;

(III) Para resolver acerca de la aceptación (y consecuente suscripción) o rechazo a la propuesta de convenio concursal o el veto del convenio ya suscrito, a que se refiere el artículo 161 Bis de la Ley de Concursos Mercantiles; en el entendido que sólo en este supuesto la asamblea podrá conocer y autorizar quitas que se contemplen en el convenio con el quórum establecido en el presente inciso concursal (fuera de este supuesto el otorgamiento de quitas se ejerce como derecho individual y o en asamblea totalitaria donde se vote de forme unánime); o

(IV) Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles; salvo que la modificación en cuestión sea para (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción del Título, (ii) corregir cualquier disposición del Título que resulte incongruente con el resto del mismo, y/o (iii) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia o disposición legal aplicable, casos en los cuales no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. Los Tenedores, por la mera adquisición de uno o más Certificados Bursátiles facultan a la Emisora y al Representante Común a llevar a cabo, sin celebración de una asamblea, las modificaciones a que se refiere este numeral.

En dichos supuestos, la Emisora de conformidad con las disposiciones legales se encuentre facultada para tales efectos, deberá llevar a cabo los trámites y cumplir con los requisitos necesarios para llevar a cabo el canje del Título ante el Indeval, debiendo informar al Indeval por escrito, o por los medios que éste determine, con por lo menos 5 (cinco) días hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el canje antes indicado, dicho aviso deberá indicar: (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje correspondiente; y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al Título. El Representante Común deberá certificar que las modificaciones efectuadas conforme a este inciso no afectan, limitan o modifican de alguna manera los derechos de los tenedores.

Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar los asuntos señalados anteriormente, se considerará legalmente instalada con cualesquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ella representados y sus decisiones serán válidas si son aprobadas por los Tenedores que



en lo individual o conjuntamente representen, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles presentes en dicha Asamblea de Tenedores.

f) Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derechos a tantos votos como les corresponda en virtud de los Certificados Bursátiles que posean y acrediten, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

g) No obstante lo estipulado en el apartado, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito y las mismas deberán ser notificadas al Representante Común.


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

i) Respecto de aquellos Tenedores que se retiren de cualquier Asamblea de Tenedores que haya sido instalada o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada, el secretario de dicha Asamblea de Tenedores asentará en el acta respectiva la ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados Bursátiles de dichos Tenedores no computarán para el quórum de instalación y el quórum de votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido que, en todo momento deberán cumplirse los quórums de instalación y votación previstos en la presente sección, para el desahogo de los puntos de que se trate, y en la medida que no se cumplan con los mismos se procederá, en su caso, a efectuar una ulterior convocatoria para adoptar cualquier resolución de los puntos correspondientes. Lo anterior será sin perjuicio de lo previsto en los artículos 220, último párrafo y 223, fracción I, de la LGTOC. En caso de que el orden del día contenga puntos para los que sea necesario un quórum especial de instalación de conformidad con esta sección y este no sea reunido, se podrá considerar la Asamblea de Tenedores válidamente instalada y con quórum suficiente para tratar aquellos asuntos respecto de los cuales el quórum sí sea reunido y excluir los asuntos que no reúnan el quórum suficiente.

En ningún caso podrán ser representadas en la asamblea, los Certificados Bursátiles que el Emisor o sus subsidiarias hubieren adquirido en el mercado, en cuyo caso, tanto el Emisor como sus subsidiarias, deberán hacerlo del conocimiento del Representante Común y los escrutadores, en o con anterioridad a la Asamblea de Tenedores de que se trate, a efecto de que los Certificados Bursátiles no se considerarán para integrar el quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores de que se trate, sin responsabilidad para el Representante Común o los escrutadores, en el caso de que dichas personas no lo hagan de su conocimiento.

Nada de lo contenido en el presente Prospecto o Título correspondiente, limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

## **2.2 DESTINO DE LOS FONDOS**

El importe neto de los recursos que obtendrá la Emisora en cada Emisión, así como su destino, se señalarán para cada Emisión, según corresponda, en el Título, los Avisos y el Suplemento correspondientes. Entre otros fines, dichos fondos podrán destinarse para satisfacer las necesidades operativas de la Emisora, incluyendo el financiamiento de sus operaciones activas, el refinanciamiento de su deuda, sustitución de pasivos, capital de trabajo, usos corporativos generales, así como adquisiciones o cualquier otro fin permitido por el objeto social de la Emisora. 

En el caso de que los recursos netos derivados de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles deban ser utilizados para una finalidad específica, dicha finalidad será descrita en el Aviso, suplemento o en el Título respectivo, según sea el caso.

### 2.3 PLAN DE DISTRIBUCIÓN

El Programa contempla la participación de Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa y Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más, quienes actuarán como intermediarios colocadores líderes, y ofrecerán los Certificados Bursátiles, conforme a la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en los contratos de colocación correspondientes.

En caso de ser necesario, los Intermediarios Colocadores correspondientes celebrarán contratos de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada una de las posibles Emisiones. De ser este el caso, el criterio para seleccionar a las casas de bolsa que participen como sindicato colocador, será el de designar a aquellas que tengan una amplia capacidad para distribuir los Certificados Bursátiles. En cualquier caso, los Intermediarios Colocadores que participen en cada una de las emisiones al amparo del Programa, tomarán las medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de venta de los Certificados Bursátiles se realicen conforme a la normatividad aplicable a sus políticas definitivas de perfilamiento de clientes, a los objetivos de inversión, perfil de riesgo y productos en los que pueda invertir su clientela y de acuerdo a la regulación vigente a la fecha de cada emisión al amparo del Programa.

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

Los Certificados Bursátiles podrán ser asignados a inversionistas extranjeros a través de y mediante esfuerzos privados y discrecionales que se hagan en países con los que México tenga en vigor un tratado para evitar la doble imposición, ya sea directamente o a través de sus afiliadas o cualquier persona que actúe por cuenta del Intermediario Colocador respectivo o de sus afiliadas, mismos que podrán ser identificadas en una cuenta de Euroclear Bank, S.A./ N.V., operador de Euroclear Clearance System PLC ("**Euroclear**") en Indeval y a un precio igual al de los Certificados Bursátiles que se colocan en la oferta pública en México. Lo anterior, en el entendido que los derechos respecto de los Certificados Bursátiles que se encuentren en la cuenta de Euroclear podrán ejercerse a través de una institución financiera con el carácter de custodio, en Indeval de Euroclear. La asignación antes descrita se realizará conforme a la Legislación Aplicable. De igual forma se podrán asignar los Certificados Bursátiles a través de otras plataformas como lo es Clearstream Banking S.A. ("Clearstream").

No obstante lo anterior, el listado y cruce de la totalidad de los Certificados Bursátiles se realizará en México a través de BMV e Indeval.

Cualquier persona que pueda invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente Prospecto tendrá la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que se describa en cada Suplemento, siempre que su

régimen de inversión lo permita. Todos los posibles inversionistas que participen en la Oferta participarán en igualdad de condiciones que los demás inversionistas, siempre y cuando su régimen legal o de inversión lo permita.

Para efectuar colocaciones de Certificados Bursátiles, la Emisora, junto con los Intermediarios Colocadores respectivos, realizarán en caso de que así lo crean conveniente, uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica u otros medios tecnológicos (incluyendo videoconferencias) a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en todo caso serán colocados mediante un proceso de construcción de libro. Asimismo, respecto de las Emisiones de Corto Plazo, cualquier persona que pueda invertir en los Certificados Bursátiles de Corto Plazo tendrá la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme a lo descrito en este Prospecto y en el Aviso de Oferta Pública respectivo. Todos los posibles Tenedores que participen en dicha construcción de libro participarán en igualdad de condiciones que otros inversionistas, salvo que su régimen de inversión no lo permita, y la asignación de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se realizará en cumplimiento con los lineamientos establecidos previamente, dados a conocer a través del Aviso de Oferta Pública respectivo.

Tratándose de Emisiones de Certificados Bursátiles de Corto Plazo, la Emisora y los Intermediarios Colocadores no tienen conocimiento de si los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración de la Emisora pretenden suscribir parte de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo objeto del presente Programa. Adicionalmente, la Emisora y los Intermediarios Colocadores no tienen conocimiento de si alguna persona intentará suscribir más del 5% de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo en lo individual o en conjunto con otras personas relacionadas.

En las Emisiones de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, los términos y la forma de colocar los Certificados Bursátiles de Largo Plazo respectivos se darán a conocer a través del Suplemento correspondiente. A su vez, respecto de dichas Emisiones de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, en el Suplemento respectivo se informará si la Emisora o los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento de si los principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración de la Emisora pretenden suscribir parte de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo objeto del presente Programa. Adicionalmente, en el Suplemento respectivo se informará si la Emisora o los Intermediarios Colocadores tienen conocimiento de si alguna persona intentará suscribir más del 5% de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo, en lo individual o en conjunto con otras personas relacionadas.

Según sea determinado en el Título, Aviso y Suplemento respectivos, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales a los emitidos originalmente al amparo de cada 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.

Los Intermediarios Colocadores mantienen y podrán continuar manteniendo 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, 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.

Los posibles Tenedores deberán evaluar estos hechos con sus propios asesores, tomando en cuenta que, en relación con la Oferta Pública, los Intermediarios Colocadores, no serán agentes ni asesores de los Tenedores, ni tendrán para con éstos ninguna responsabilidad derivada del cumplimiento de las obligaciones de la Emisora bajo los Certificados Bursátiles.

Inbursa o BX+ como Intermediarios Colocadores, no tienen conocimiento de que al momento de llevar a cabo las colocaciones de los Certificados Bursátiles se distribuirán entre partes relacionadas respecto de Inversora Bursátil o Ve Por Más de ser así se dará a conocer el porcentaje en los Documentos correspondientes y se competirá en igualdad de condiciones que el resto de los inversionistas participantes de la oferta.

## 2.4 GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA

Los gastos relacionados con el establecimiento y mantenimiento del Programa, los cuales serán pagados directamente por la Emisora, se describen de forma general a continuación:

Concepto	Monto	IVA	Total
<b>1. Costo de estudio y trámite ante la CNBV</b>			
CNBV	\$31,340.00 M.N.	N/A.	\$31,340.00 M.N.
<b>2. Honorarios de las Instituciones Calificadoras</b>			
Moody's Local México, S.A. de C.V.	\$275,737.50 M.N.	\$44,118.00 M.N.	\$319,855.50 M.N.
Fitch México S.A. de C.V.	\$276,908.72 M.N.	\$44,305.40 M.N.	\$321,214.12 M.N.
<b>3. Honorarios del asesor legal de la Emisora "Opinión Legal"</b>			
DRB Consultores Legales, S.C	\$70,000.00 M.N.	\$11,200.00 M.N.	\$81,200.00 M.N.
<b>4. Honorarios Auditor Externo</b>			
Deloitte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C	\$600,000.00M.N.	\$96,000.00M.N.	\$696,000.00M.N.
<b>5. Honorarios del Representante Común</b>			
Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva	\$120,000.00 M.N.	\$19,200.00M.N.	\$139,200.00 M.N.
<b>6. Gasto de listado en BMV</b>			
BMV	N/A.	N/A.	N/A.
<b>Total Gastos Relacionados con el Programa.</b>	<b>\$1,373,986.22</b>	<b>\$214,823.40</b>	<b>\$1,588,809.62</b>

Los recursos netos efectivos de la colocación de los Certificados Bursátiles objeto de cada Emisión serán revelados, según corresponda, en los Avisos y el Suplemento correspondientes. Asimismo, los gastos en los que se incurran por cada Emisión que se realice al amparo del Programa, se describirán en el Suplemento correspondiente.

## **2.5 ESTRUCTURA DE CAPITAL DE LA EMISORA**

Por tratarse de un Programa con duración de 5 (cinco) años y en virtud de no poder prever la frecuencia o los montos de las Emisiones que serán realizadas al amparo del Programa, no se presentan en este apartado información financiera que muestre la capitalización y endeudamiento de la Emisora, ni los ajustes a su balance que resultarán de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles. Dicha información y los ajustes correspondientes por cada Emisión, se describirán en el Suplemento respectivo.

## 2.6 FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, será el representante común de los Tenedores (el "Representante Común") 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, en lo que resulte aplicable, en Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (la "LGTOC"), particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del Representante Común, así como su designación, revocación o renuncia.

El Representante Común tendrá las facultades; derechos y obligaciones que se contemplen en el título o en la legislación aplicable. Para todo aquello no expresamente previsto en el título, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la asamblea de Tenedores (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de forma individual, sino de manera conjunta), para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles a menos que se indique otra cosa en el título. El Representante Común tendrá, más no se limitarán, a las siguientes facultades y, derechos:

- (i) Suscribir el título presente correspondiente a la Emisión, haciendo constar la aceptación de su cargo, obligaciones y facultades;
- (ii) Derecho de vigilar el cumplimiento del destino de los recursos de la Emisión, así como el cumplimiento de las obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora conforme al título;
- (iii) Actuar frente al Emisor como intermediario respecto de los Tenedores para el pago a estos últimos del principal, intereses u otras cantidades bajo los Certificados Bursátiles;
- (iv) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores, cuando la ley o los términos del título lo requieran y cuando lo estime necesario o conveniente, así como ejecutar sus decisiones, según sea aplicable;
- (v) Celebrar en nombre del conjunto de los Tenedores, los documentos o contratos que se deban celebrar con la Emisora, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores;
- (vi) Calcular y publicar a más tardar 1 (un) día hábil antes de cada Fecha de Pago, los avisos de pago de intereses y/o amortización de principal correspondiente a los Certificados Bursátiles, notificar a la Emisora e informar a la CNBV a través del STIV-2, a la BMV a través del SEDI y a Indeval por escrito, o por los medios que éstas determinen. Asimismo, informará a la CNBV y a la BMV a través de los medios que estos determinen y a la Emisora la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al [siguiente] Periodo de Intereses;
- (vii) Publicar, a través de los medios que determine para tal efecto, cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda cada Emisión, en el entendido que cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al gran público inversionista cualquier información que haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como información confidencial; y



(viii) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, a la LGTOC y a 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 deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora de las obligaciones establecidas a su cargo en el título, excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de la Emisora previstas en el título que no incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles.

Para los efectos anteriores, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Emisora a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Emisor en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. Al respecto, la Emisora demás terceros estará obligada a entregar dicha información y documentación, y de requerir a sus auditores externos, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación en los plazos que este solicite para el cumplimiento de sus funciones, en el entendido que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y en el entendido, además, que los Tenedores estarán obligados a tratar dicha información de manera confidencial y a guardar la debida reserva respecto de la misma (siempre que no sea de carácter público). Una vez por cada año calendario, y cuando se considere necesario, el Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas en este párrafo, cuando menos una vez al año, siempre y cuando sea en días y horas hábiles, y le hubiere entregado un aviso al Emisor con 15 (quince) días de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en el entendido de que si se trata de un asunto urgente, según lo estime de esa manera el Representante Común, la notificación deberá realizarse con por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión correspondiente.

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, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

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.

El Representante Común no será responsable por actos dolosos, negligentes, de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Emisor o las demás personas que suscriban los documentos base de la Emisión. Asimismo, el Representante Común será liberado de cualquier responsabilidad derivada de la verificación del cumplimiento en tiempo y forma por parte del Emisor de las obligaciones establecidas a su cargo en el Título, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, si ha actuado de buena fe y conforme a la legislación aplicable.

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 el Emisor y demás personas que suscriban los documentos de la Emisión y/o presten servicios a éstos, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.

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.

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

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión de este.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses ordinarios y moratorios devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas) o, en su caso, a la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, aceptado el cargo y tomando posesión de este.

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

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

## **2.7 NOMBRES DE LAS PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN EL PROGRAMA**

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

### **2.7.1 La Emisora**

Jaime Emilio Rocha Font, Director General  
María de Lourdes Barajas Flores, Directora de Administración y Finanzas  
Arturo Martínez Bengoa, Director Jurídico Corporativo

### **2.7.2 Intermediarios Colocadores.**

#### Inbursa:

Luis Roberto Frías Humphrey  
Rey David González Gutiérrez

#### BX+:

Alejandro Finkler Kudler  
Humberto Goycoolea Heredia

### **2.7.3 DRB Consultores Legales, S.C., como asesor legal externo de la Emisora.**

Diego Cortina Escalante

### **2.7.4 Deloitte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., como Auditor Externo de la Emisora.**

Miguel Angel Andrade Leven  
Miguel Angel del Barrio Burgos  
Román Ángeles Escobar

### **2.7.5 Representante Común.**

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva:  
Mónica Jiménez Labora Sarabia.

### **2.7.6 Institución Calificadora.**


Moody's Local MX, S.A. de C.V.  
Maximiliano José Juárez Cornelio

Fitch México S.A. de C.V.  
Rogelio González González

Las personas que tengan una participación relevante en la asesoría y/o consultoría relacionada con cada Emisión de Largo Plazo que se realice al amparo del Programa, se listarán en el Suplemento respectivo.

Ninguna de las personas físicas y/o morales antes referidas es propietaria de acciones de la Emisora o de sus Subsidiarias y, con la excepción del Intermediario Colocador,

ninguna de dichas personas mantiene un interés económico directo o indirecto que dependa del éxito de la colocación de los Certificados Bursátiles.

La persona encargada de Relación con Inversionistas es Norma Angélica Piña, 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 55-5201 5090 o mediante correo electrónico a la dirección [napinag@gcarso.com.mx](mailto:napinag@gcarso.com.mx). 

### **III. LA EMISORA**

#### **3.1 HISTORIA Y DESARROLLO DE LA EMISORA**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

## **3.2 DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO**

### **3.2.1 Actividad Principal**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **3.2.2 Canales de Distribución**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **3.2.3 Patentes, Licencias, Marcas y otros Contratos**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **3.2.4 Principales Clientes**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **3.2.5 Legislación Aplicable y Situación Tributaria**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **3.2.6 Recursos Humanos**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **3.2.7 Desempeño Ambiental**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **3.2.8 Información del Mercado**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **3.2.9 Estructura Corporativa**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **3.2.10 Descripción de los Principales Activos**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **3.2.11 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

#### **IV. ACONTECIMIENTOS RECIENTES**

**En abril 2025**, Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V. (la "Emisora") informa al público inversionista que se cumplieron satisfactoriamente las condiciones para el cierre de la transacción anunciada el 28 de noviembre pasado sobre la venta de su subsidiaria Giant Cement Holding, Inc., a Heidelberg Materials Us, Inc.

**En noviembre 2024**, Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V. (la "Emisora") informa al público inversionista que, de conformidad con el artículo 50 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores ("CUE"), Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V., informa al público inversionista que ha llegado a un acuerdo vinculante con Heidelberg Materials Us, Inc. para la venta de su subsidiaria Giant Cement Holding, Inc. y/o alguna de sus empresas filiales, afiliadas, subsidiarias, controladas o controladoras, por un precio aproximado de US\$600,000,000.00 (seiscientos millones de dólares 00/100 Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos de América), sujeto al cumplimiento de los ajustes post cierre habituales en este tipo de operaciones. *A*

Cabe señalar que, para la realización de esta transacción fue necesario escindir a Keystone Cement Company, LLC., asimismo, se excluyeron terrenos seleccionados no operativos de Giant Cement Company, Inc., Dragon Products Company, Inc. y Giant Resource Recovery, Inc.

El cierre completo de la operación se llevó a cabo en el segundo trimestre de 2025.

"En caso de que al momento de alguna colocación la emisora cuente con información de Acontecimientos Recientes se dará a conocer en su momento". Misma que será desarrollada para cada emisión que se realice al amparo del programa.



## **V. INFORMACIÓN FINANCIERA**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **5.1 INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

## **5.2 INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **5.3 INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

## **5.4 COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **5.4.1 Resultados de la operación**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **5.4.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **5.4.3 Control Interno**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

## **5.5 ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y del reporte trimestral de la Emisora por el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025 y que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

## **VI. ADMINISTRACIÓN**

### **6.1 AUDITORES EXTERNOS**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

## **6.2 OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y CONFLICTOS DE INTERÉS**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

### **6.3 ADMINISTRADORES Y ACCIONISTAS**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*



#### **6.4 ESTATUTOS SOCIALES Y OTROS CONVENIOS**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025 y que puede ser consultado en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

A

## **VII. PERSONAS RESPONSABLES**

### **La Emisora**

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

### **Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V.**



Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Jaime Emilio Rocha Font  
Cargo: Director General



Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: María de Lourdes Barajas Flores  
Cargo: Directora de Administración y Finanzas<sup>1</sup>



Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Arturo Martínez Bengoa  
Cargo: Director Jurídico Corporativo<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> El Director de Administración y Finanzas realiza las funciones equivalentes a un Director de Finanzas.

<sup>2</sup> Director Jurídico Corporativo realiza las funciones equivalentes a un Director Jurídico.

### **Intermediario Colocador**

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que mi 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 mi leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, mi representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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

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



Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Luis Roberto Frías Humphrey

Cargo: Apoderado

## 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 Prospecto 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 en la BMV.

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

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Alejandro Finkler Kudler

Cargo: Apoderado



## **Asesor Legal Independiente**

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

**DRB Consultores Legales, S.C.**

Por: 

Nombre: Diego Cortina Escalante.

Cargo: Socio

## Auditor Externo

Los suscritos manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Fortaleza Materiales, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias (la "Emisora") al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y por los años que terminaron en esas fechas, que contiene el presente Prospecto, fueron dictaminados con fecha 21 de marzo de 2025 y 22 de marzo de 2024, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el Prospecto que no provenga de los estados financieros consolidados dictaminados.

Atentamente,

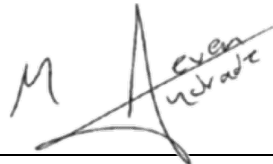
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



---

C.P.C. Román Angeles Escobar  
Representante legal  
2025



---

C.P.C. Miguel Angel Andrade Leven  
Auditor Externo

## **Auditor Externo**

Los suscritos manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados de Fortaleza Materiales, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias (la "Emisora") al 31 de diciembre de 2022 y por el año que terminó en esa fecha, que contiene el presente Prospecto, fueron dictaminados con fecha 27 de marzo de 2023, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el Prospecto que no provenga de los estados financieros consolidados dictaminados.

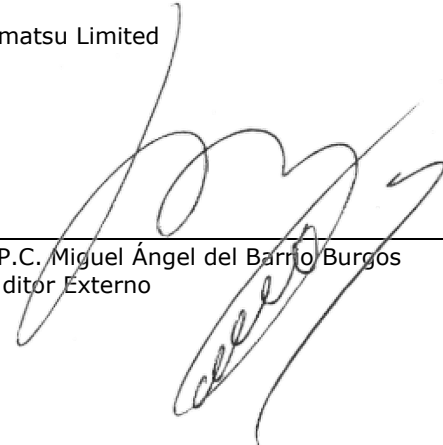
Atentamente,

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



---

C.P.C. Román Ángeles Escobar  
Representante legal



---

C.P.C. Miguel Ángel del Barrio Burgos  
Auditor Externo

## Auditor Externo

Los suscritos manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados de Fortaleza Materiales, S. A. P. I. de C. V. y subsidiaras (la "Emisora") por el periodo de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025 y 2024 y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, fueron revisados con fecha 11 de noviembre de 2025, de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3420 "Encargos de Aseguramiento para informar sobre la compilación de información financiera proforma incluida en un folleto" emitida por el Consejo Internacional de Normas de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por sus siglas en inglés).

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente Prospecto y, basado en su lectura y dentro del alcance de aseguramiento realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros consolidados condesados proforma no auditados revisados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Prospecto Preliminar, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados para realizar, y no realizamos, procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el Prospecto Preliminar que no provenga de los estados financieros consolidados condesados proforma no auditados.

Atentamente,

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



---

C.P.C. Román Ángeles Escobar  
Representante legal



---

C.P.C. Miguel Angel Andrade Leven  
Auditor Externo



## VIII. ANEXOS

### 8.1 Estados Financieros

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia al reporte anual de la Emisora por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 30 de abril de 2025: (i) los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 28 de abril de 2025; (ii) los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 06 de mayo de 2024; (iii) los estados financieros consolidados dictaminados de la Emisora correspondientes al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022, los cuales fueron presentados a la CNBV y a la BMV el 04 de mayo de 2023; (iv) el reporte trimestral de la Emisora por el tercer trimestre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

**8.2 Estados Financieros Proforma al 31 de diciembre de 2024 y al periodo intermedio al 30 de septiembre de 2025.**

**Fortaleza Materiales, S.A.P.I.  
de C.V. y Subsidiarias  
(Subsidiaria de Grupo Condumex,  
S. A. de C. V.)**

Estados financieros consolidados  
condensados proforma no  
auditados al 31 de diciembre de  
2024, por el periodo de nueve  
meses que terminaron el 30 de  
septiembre de 2025 y 2024 y por  
el año que terminó el  
31 de diciembre de 2024, e  
Informe de aseguramiento de los  
auditores independientes



**Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias**  
**(Subsidiaria de Grupo Condumex, S. A. de C. V.)**

**Informe de aseguramiento de los auditores independientes  
sobre la compilación de los estados financieros  
consolidados condensados proforma no auditados al 31 de  
diciembre de 2024, por el periodo de nueve meses que  
terminaron el 30 de septiembre de 2025 y 2024 y por el  
año que terminó el 31 de diciembre de 2024**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de aseguramiento de los auditores independientes	1
Estado consolidado condensado proforma de posición financiera (auditados)	4
Estados consolidados condensados de resultados proforma (no auditados)	5
Notas a los estados financieros consolidados condensados proforma (no auditados)	6



# Informe de aseguramiento de los auditores independientes sobre la compilación de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados de Fortaleza Materiales, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

## **Informe sobre la compilación de información financiera proforma incluida en el Prospecto**

Hemos realizado nuestro encargo de aseguramiento con el fin de informar sobre la compilación de la información financiera consolidada condensada proforma de Fortaleza Materiales, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias (la "Entidad"). La información financiera consolidada condensada proforma está constituida por el estado condensado consolidado proforma de posición financiera al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados consolidados condensados proforma por el período de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025 y 2024, y por año terminado el 31 de diciembre de 2024, así como las notas a dichos estados financieros (colectivamente, "los estados financieros consolidados condensados proforma"). Los criterios aplicables sobre los cuales la Administración de la Entidad ha compilado los estados financieros condensados proforma se describen en la Nota 3 ("Bases de preparación de los estados financieros condensados proforma no auditados") a los mismos.

La información financiera consolidada condensada proforma ha sido compilada por la Administración de la Entidad para ilustrar el impacto en el desempeño financiero, derivado de la transacción descrita en la Nota 2 en los estados de resultados consolidados condensados proforma de la Entidad, como si dichas operaciones hubieran tenido lugar el 1 de enero de 2024.

## **Responsabilidad de la Administración por la información financiera consolidada condensada proforma**

La Administración es responsable de la compilación de los estados de resultados consolidados condensados proforma no auditados elaborados sobre las bases de preparación descritas en la Nota 3.



## ***Responsabilidad de los auditores independientes***

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre si los estados financieros consolidados condensados proforma adjuntos han sido compilados, en todos los aspectos materiales, por la Administración de la Entidad con base en los criterios descritos en la Nota 3 de dichos estados financieros.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento ("NIEA") 3420, Encargos de Aseguramiento para informar sobre la compilación de información financiera proforma incluida en un folleto emitida por el Consejo Internacional de Normas de Auditoría y Aseguramiento ("IAASB" por sus siglas en inglés). Esta norma requiere que cumplamos los requerimientos éticos y planeemos y apliquemos procedimientos para obtener una seguridad razonable sobre si la Administración de la Entidad ha compilado, en todos los aspectos materiales, los estados financieros consolidados condensados proforma sobre las bases de presentaciones descritas en la Nota 3.

Para propósitos de este trabajo, no somos responsables de actualizar o remitir algún reporte u opinión sobre la información financiera consolidada histórica utilizada en la compilación de los estados financieros consolidados condensados proforma adjuntos, ni hemos, en el curso de este trabajo, realizado una auditoría o revisión de la información financiera histórica utilizada en la compilación de dichos estados financieros consolidados condensados proforma.

El propósito de la información financiera consolidada condensada proforma incluida en el Prospecto es únicamente el de ilustrar el impacto de un evento o transacción significativa sobre la información financiera no ajustada de la Entidad, como si la transacción se hubiera desarrollado en una fecha previa seleccionada para efectos de ilustración. En consecuencia, no damos ninguna seguridad de que el resultado actual de la transacción a las fechas y por los períodos mostrados hubiera sido como se ha presentado en los estados financieros consolidados condensados proforma.

Un trabajo de aseguramiento para reportar sobre si la información financiera consolidada condensada proforma ha sido compilada, en todos los aspectos importantes, sobre las bases de los criterios aplicables, involucra realizar procedimientos para evaluar si los criterios aplicables utilizados por la Administración de la Entidad en la compilación de la información financiera consolidada condensada proforma provee una base razonable para la presentación de los efectos importantes directamente atribuibles al evento o transacción, y para obtener suficiente evidencia apropiada sobre si:

- Los ajustes proforma relacionados proporcionan un efecto apropiado a esos criterios; y
- La información financiera proforma refleja la correcta aplicación de los ajustes a la información financiera consolidada condensada no ajustada.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor independiente, teniendo en cuenta su entendimiento sobre la naturaleza de la Entidad, del evento o la transacción respecto de la información financiera consolidada condensada proforma que ha sido compilada, y otras circunstancias relevantes del trabajo.

El trabajo también incluye la evaluación de la presentación general de la información financiera consolidada condensada proforma.

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



## **Opinión**

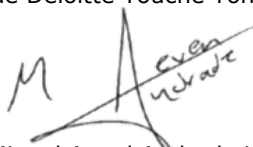
En nuestra opinión, los estados financieros consolidados condensados proforma adjuntos han sido compilados, en todos los aspectos importantes, de acuerdo con las bases de preparación descritas en la Nota 3 de dichos estados financieros consolidados condensados proforma.

## **Énfasis de otros asuntos**

Los estados de resultados consolidados condensados proforma por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025 y 2024 de la Entidad no han sido auditados.

Como se indica en la Nota 3, los estados de resultados consolidados condensados por el período de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025 se incluyen únicamente para fines comparativos.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Afiliada de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C.; Miguel Angel Andrade Leven  
Ciudad de México, México  
11 de noviembre de 2025



Estado consolidado condensado proforma de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2024  
(En miles de pesos)

Activos	31 de diciembre de 2024 (Auditado)	Ajustes proforma	31 de diciembre de 2024 (Proforma auditado)
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,352,823	\$ 443,293	\$ 1,796,116
Cuentas por cobrar – Neto	727,031	681,337	1,408,368
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	173,884	113,940	287,824
Impuestos por recuperar	19,713	-	19,713
Inventarios – Neto	1,748,060	869,134	2,617,194
Pagos anticipados	147,684	108,788	256,472
Depósitos en garantía	-	-	-
Activos disponibles para la venta	<u>10,708,431</u>	<u>(10,708,431)</u>	<u>-</u>
Total de activo circulante	14,877,626	(8,491,939)	6,385,687
Activo a largo plazo:			
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto	13,778,189	3,710,862	17,489,051
Activo por derecho de uso – Neto	550,572	382,445	933,017
Impuestos a la utilidad diferidos	810,037	2,625,291	3,435,328
Instrumentos financieros derivados	43,210	-	43,210
Crédito mercantil, activos intangibles – Neto	1,387,921	1,771,187	3,159,108
Depósitos en Garantía	-	-	-
Otros activos	4,730	2,154	6,884
Total de activo a largo plazo	<u>16,574,659</u>	<u>8,491,939</u>	<u>25,066,598</u>
Total de activo	<u>\$ 31,452,285</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 31,452,285</u>

Pasivo y capital contable	31 de diciembre de 2024 (Auditado)	Ajustes proforma	31 de diciembre de 2024 (Proforma auditado)
Pasivo circulante:			
Documentos por pagar a instituciones financieras y porción circulante del pasivo a largo plazo	\$ 1,357,056	\$ -	\$ 1,357,056
Cuentas por pagar a proveedores	1,479,882	630,005	2,109,887
Beneficios directos a empleados	86,708	24,495	111,203
Provisiones	281,777	-	281,777
Impuestos y gastos acumulados	304,611	58,388	362,999
Cuentas por pagar a partes relacionadas	7,913	151,223	159,136
Pasivo por arrendamiento	136,750	47,525	184,275
Anticipos de clientes	1,606,843	-	1,606,843
Pasivos disponibles para la venta	<u>3,603,931</u>	<u>(3,603,931)</u>	<u>-</u>
Total de pasivo circulante	8,865,471	(2,692,295)	6,173,176
Pasivo no circulante:			
Documentos por pagar a instituciones financieras y préstamos a largo plazo	3,680,056	-	3,680,056
Pasivo por arrendamiento	491,662	188,005	679,667
Impuestos a la utilidad diferidos	1,773,271	1,964,772	3,738,043
Impuesto sobre la renta por pagar a largo plazo	190,501	17,409	207,910
Beneficios a los empleados al retiro	231,318	288,446	519,764
Pasivos ambientales y otros pasivos	<u>185,852</u>	<u>233,663</u>	<u>419,515</u>
Total de pasivo no circulante	<u>6,552,660</u>	<u>2,692,295</u>	<u>9,244,955</u>
Total de pasivo	15,418,131	-	15,418,131
Capital contable:			
Capital social	4,442,951	-	4,442,951
Prima en emisión de acciones	3,165,475	-	3,165,475
Utilidades acumuladas	5,241,783	-	5,241,783
Otras partidas del resultado integral	<u>186,514</u>	<u>-</u>	<u>186,514</u>
Capital contable de la participación controladora	13,036,723	-	13,036,723
Capital contable de la participación no controladora	<u>2,997,431</u>	<u>-</u>	<u>2,997,431</u>
Total de capital contable	<u>16,034,154</u>	<u>-</u>	<u>16,034,154</u>
Total de pasivo y capital contable	<u>\$ 31,452,285</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 31,452,285</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados condensados proforma.





Estados consolidados condensados de resultados proforma

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024 y por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y 2024  
(En miles de pesos)

	31 de diciembre de 2024 (Auditado)	Ajustes Proforma	31 de diciembre de 2024 proforma (No auditado)	30 de septiembre de 2024 (No auditado)	Ajustes Proforma	30 de septiembre de 2024 proforma (No auditado)	30 de septiembre de 2025 (No auditado)
Operaciones continuas:							
Ventas netas	\$ 17,294,162	\$ 5,072,052	\$ 12,222,110	\$ 12,756,442	\$ 3,525,024	\$ 9,231,418	\$ 9,948,674
Costo de ventas	<u>12,054,790</u>	<u>4,158,464</u>	<u>7,896,326</u>	<u>8,849,871</u>	<u>2,908,293</u>	<u>5,941,578</u>	<u>6,775,084</u>
Utilidad bruta	5,239,372	913,588	4,325,784	3,906,571	616,731	3,289,840	3,173,590
Gastos de venta	692,260	279,894	412,366	487,801	192,831	294,970	302,409
Gastos de administración	650,605	341,416	309,189	516,037	274,216	241,821	289,438
Participación de los trabajadores en las utilidades	55,103	-	55,103	36,324	-	36,324	41,585
Otros gastos (ingresos)	41,683	43,142	(1,459)	7,300	7,631	(331)	1,391
(Utilidad) pérdida cambiaria – Neta	(649,301)	(2,172)	(647,129)	(533,577)	1,210	(534,787)	621,314
Ganancia por valuación de instrumentos financieros derivados	(8,051)	-	(8,051)	(8,051)	-	(8,051)	(1,723)
Ingresos por intereses	(109,208)	(9,057)	(100,151)	(90,247)	(5,080)	(85,167)	(125,267)
Gastos por intereses	873,275	22,106	851,169	661,369	16,113	645,256	303,656
Comisiones bancarias y otros gastos financieros	<u>35,125</u>	<u>-</u>	<u>35,125</u>	<u>30,858</u>	<u>-</u>	<u>30,858</u>	<u>13,100</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	3,657,881	238,259	3,419,622	2,798,757	129,810	2,668,947	1,727,687
Participación en los resultados de asociada	<u>(115)</u>	<u>(115)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	3,657,996	238,374	3,419,622	2,798,757	129,810	2,668,947	1,727,687
Impuestos a la utilidad	<u>1,083,513</u>	<u>14,517</u>	<u>1,068,996</u>	<u>802,245</u>	<u>(21,660)</u>	<u>823,905</u>	<u>493,950</u>
Utilidad por operaciones continuas	2,574,483	223,857	2,350,626	1,996,512	151,470	1,845,042	1,233,737
Operaciones discontinuas:							
Resultado de las operaciones discontinuas - neta de impuestos a la utilidad	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,615,113)</u>
Utilidad neta consolidada del año	<u>2,574,483</u>	<u>223,857</u>	<u>2,350,626</u>	<u>1,996,512</u>	<u>151,470</u>	<u>1,845,042</u>	<u>3,848,850</u>
Otras partidas de utilidad integral netas de impuestos a la utilidad:							
<b>Partidas que no se reclasificarán a la utilidad o pérdida:</b>							
Ganancia actuarial por obligaciones laborales	191,145	119,551	71,594	-	-	-	(18,615)
<b>Partidas que se reclasificarán a resultados en el futuro:</b>							
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura	3,084	-	3,084	(1,465)	-	(1,465)	(28,563)
Efecto de conversión de operaciones extranjeras	<u>1,217,099</u>	<u>1,074,642</u>	<u>142,457</u>	<u>1,011,935</u>	<u>895,238</u>	<u>116,697</u>	<u>182,592</u>
Total de otras partidas de la utilidad (pérdida) integral	<u>1,411,328</u>	<u>1,194,193</u>	<u>217,135</u>	<u>1,010,470</u>	<u>895,238</u>	<u>115,232</u>	<u>135,414</u>
Utilidad (pérdida) integral neta consolidada del año	<u>\$ 3,985,811</u>	<u>\$ 1,418,050</u>	<u>\$ 2,567,761</u>	<u>\$ 3,006,982</u>	<u>\$ 1,046,708</u>	<u>\$ 1,960,274</u>	<u>\$ 3,984,264</u>
Utilidad (pérdida) neta consolidada aplicable a:							
Participación controladora	\$ 2,529,755	\$ 193,834	\$ 2,335,921	\$ 1,974,015	\$ 138,595	\$ 1,835,420	\$ 3,709,300
Participación no controladora	<u>44,728</u>	<u>30,023</u>	<u>14,705</u>	<u>22,497</u>	<u>12,875</u>	<u>9,622</u>	<u>139,550</u>
	<u>\$ 2,574,483</u>	<u>\$ 223,857</u>	<u>\$ 2,350,626</u>	<u>\$ 1,996,512</u>	<u>\$ 151,470</u>	<u>\$ 1,845,042</u>	<u>\$ 3,848,850</u>
Utilidad (pérdida) integral consolidada aplicable a:							
Participación controladora	\$ 3,391,760	\$ 852,754	\$ 2,539,006	\$ 2,593,790	\$ 654,287	\$ 1,939,503	\$ 3,992,639
Participación no controladora	<u>594,051</u>	<u>565,296</u>	<u>28,755</u>	<u>413,192</u>	<u>392,421</u>	<u>20,771</u>	<u>(8,375)</u>
	<u>\$ 3,985,811</u>	<u>\$ 1,418,050</u>	<u>\$ 2,567,761</u>	<u>\$ 3,006,982</u>	<u>\$ 1,046,708</u>	<u>\$ 1,960,274</u>	<u>\$ 3,984,264</u>
Utilidad básica por acción	<u>\$ 4.31524</u>	<u>\$ 0.33064</u>	<u>\$ 3.98460</u>	<u>\$ 3.36726</u>	<u>\$ 0.23641</u>	<u>\$ 3.13085</u>	<u>\$ 6.32730</u>
Promedio ponderado de acciones en circulación	<u>\$ 586,237,744</u>	<u>\$ 586,237,744</u>	<u>\$ 586,237,744</u>	<u>\$ 586,237,744</u>	<u>\$ 586,237,744</u>	<u>\$ 586,237,744</u>	<u>\$ 586,237,744</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados condensados proforma.



# **Notas a los estados financieros consolidados condensados proforma**

Al 31 de diciembre de 2024, por los periodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditados) y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024  
(En miles de pesos)

## **1. Actividades**

Fortaleza Materiales, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias (la “Entidad”, el “Grupo” o “Fortaleza”), es subsidiaria de Grupo Condumex, S. A. de C. V., (la “Entidad Controladora”); y es una entidad constituida en México con una duración indefinida, con sede principal en Av. Paseo de las Palmas 781, Piso 7, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000, Ciudad de México. La Entidad se dedica a la fabricación y venta de productos de cemento y fibrocemento, para la industria de la construcción.

El objetivo de los estados financieros consolidados condensados proforma al 31 de diciembre de 2024, por el periodo de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025 y 2024 y el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, es mostrar la información financiera consolidada condensada proforma de la Entidad como si la venta de su subsidiaria Giant Cement Holding, Inc. y/o algunas de sus empresas filiales, afiliadas, subsidiarias, controladas o controladoras que se menciona en la Nota 2 siguiente, hubiera ocurrido el 1 de enero de 2024. Los efectos resultantes de dicha transacción se han reflejado en dichos estados financieros consolidados condensados proforma en la columna de ajustes proforma.

## **2. Descripción de la transacción**

- a. **Acuerdo Vinculante.** Con fecha 28 de noviembre de 2024, la Entidad informó al público inversionista que llegó a un acuerdo vinculante con Heidelberg Materials Us, Inc. para la venta de su subsidiaria Giant Cement Holding, Inc. y/o alguna de sus empresas filiales, afiliadas, subsidiarias, controladas o controladoras, por un precio aproximado de US\$600,000,000 (seiscientos millones de dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América); en la cual la sociedad tiene una participación accionaria del 55% , sujeto al cumplimiento de los ajustes post cierre habituales en este tipo de operaciones. Cabe señalar que, para la realización de esta transacción fue necesario separar a Keystone Cement Company, LLC., asimismo, se excluyeron terrenos seleccionados no operativos de Giant Cement Company, Inc., Dragon Products Compay, Inc. y Giant Resource Recovery, Inc. Con fecha 23 de diciembre de 2024 se celebró una Asamblea General Ordinaria de Accionistas para ratificar las resoluciones aprobadas mediante junta del Consejo de Administración de la Sociedad.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto se han identificado activos \$10,708,431 y pasivos por \$3,603,931 que se presentan como disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2024. Adicionalmente se presenta el estado de posición financiera al 30 de septiembre de 2025 para efectos comparativos de la disposición de los activos y pasivos mencionados anteriormente.

El 1º de abril de 2025 se concluyó la operación de venta de acciones del negocio de GIANT en Estados Unidos; el precio pactado al momento de la operación fue de US\$620,000,000 (seiscientos veinte millones de dólares 00/100 moneda de curso legal en los Estados Unidos de América); como parte de la negociación se estimó un ajuste al precio un monto aproximado de US\$149,186,900.33, (Ciento cuarenta y nueve millones, ciento ochenta y seis mil , novecientos dólares 33/100 moneda curso legal en los Estados Unidos de América); del monto restante, aproximadamente por US\$470,813,099.67 (Cuatrocientos setenta millones, ochocientos trece mil, noventa y nueve dólares 67/100 moneda de curso legal en los estados Unidos de América).



Como parte de la operación, se contrataron los servicios de un agente que vigilará que todos las cláusulas consideradas en el Acuerdo Vinculante se lleven a cabo, y ha retenido el importe de US\$36,000,000 (Treinta y seis millones de dólares 00/100 moneda curso legal en los Estados Unidos de América ) para cualquier ajuste futuro al precio pactado; el periodo para recibir cualquier modificación puede ser dentro de los 18 meses posteriores a la fecha de la venta; es decir a partir el 1º de abril de 2025 y hasta Octubre de 2026.

De acuerdo con lo anterior, el ingreso por la operación estratégica que corresponde al 55% de las acciones de Fortaleza Materiales, asciende a MXN\$5,282,600,749.60 (Cinco mil, doscientos ochenta y dos millones, seiscientos mil, setecientos cuarenta y nueve pesos 60/100 en moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos; mientras el costo de la operación asciende a MXN\$3,010,463,736.38 (Tres mil, diez millones, cuatrocientos sesenta y tres mil, setecientos treinta y seis pesos 38/100 en moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos, obteniendo una utilidad en venta de acciones de MXN\$2,272,137,013.22 (Dos mil, doscientos setenta y dos millones, ciento treinta y siete mil y trece pesos 22/100 en moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos.); reflejado dentro de los resultados de operaciones discontinuas.

- b. Con fecha 2 de abril de 2025 Fortaleza Materiales, S. A. P. I. de C. V., informó al público inversionista que se cumplieron satisfactoriamente las condiciones para el cierre de la transacción anunciada el 28 de noviembre de 2024 sobre la venta de su subsidiaria Giant Cement Holding, Inc. “GIANT”; para la venta esto ha tenido como consecuencia de que en el balance del primer trimestre se hayan discontinuado activos y pasivos, por lo que las variaciones principales se deben a esta discontinuación de negocio en Estados Unidos.
- c. Con fecha 21 de mayo de 2025, Fitch Ratings subió la calificación nacional de Fortaleza Materiales, S. A. P. I. de C. V. largo plazo a ‘AA (mex)’ desde ‘A+(mex)’; asimismo, subió la calificación nacional de corto plazo a ‘F1+(mex)’ desde ‘F1(mex)’. El alza en las calificaciones refleja la mejora en el perfil crediticio de la compañía, gracias a su desempeño operativo sólido y al prepago de deuda en abril de 2025 por alrededor de \$2,000 millones de pesos con los recursos provenientes de la reciente desinversión de la subsidiaria, Giant Cement Holding.
- d. Con fecha 30 de mayo de 2025, Moody’s Local México subió la calificación de Fortaleza Materiales, S. A. P. I. de C. V.; derivado de los sólidos resultados reportados por la compañía durante 2024 y en los últimos doce meses al 1T25, así como por los diversos prepagos de deuda bancaria realizados durante los últimos 18 meses al momento del alza de la calificación.

### **3. Bases de preparación de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados**

Los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados que se presentan, han sido preparados por la Administración utilizando como base las políticas contables de la Entidad, de acuerdo con las Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras Públicas contenidas en la Circular Única de Emisoras (“CUE”) (en su conjunto las “Disposiciones” o los “Criterios Contables”) establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”).

Los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados que se acompañan, presentan la información financiera de la Entidad como si la transacción que se describe en la Nota 2, hubiera tenido lugar el 1 de enero de 2024, con respecto a los estados consolidado condensado de posición financiera y de resultados proforma terminado el 31 de diciembre de 2024; y el 1 de enero de 2024 con respecto a los estados consolidados condensados de resultados proforma no auditados por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2025. Los estados de resultados consolidados condensados proforma no auditados por el periodo de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025 se incluyen únicamente para fines comparativos.



Derivado que la transacción tuvo un acuerdo vinculante al mes de noviembre de 2024, la Administración de la Entidad presento en su estado de posición financiera consolidados al 31 de diciembre de 2024 ya separados los activos y pasivos disponibles para la venta como se describe en la Nota 2 para mostrar la información financiera de conformidad con la **NIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta**.

Para mayor precisión al lector sobre el impacto que tuvo el acuerdo vinculante realizado en el mes de noviembre de 2024; la Administración de la entidad presenta la posición financiera consolidada al 31 de diciembre de 2024, sin considerar la discontinuación de los activos y pasivos disponibles para la venta; en la columna de ajuste proforma se detalla la discontinuación en cada línea de la posición financiera de acuerdo con lo revelado en la Nota 2; para mostrar los saldos consolidados de la posición financiera auditados con los efectos de la discontinuación del negocio al cierre de diciembre 2024; los saldos que la entidad presenta en la posición financiera son al 31 de diciembre de 2024 consolidada; no se presentan saldos al 30 de septiembre de 2025 ya que no incluyen ningún efecto sobre la discontinuación del negocio de GIANT ya que a esa fecha se ha materializado la venta y por lo tanto ya no hay saldos correspondientes a la transacción descrita en los estados financieros consolidados condensados proforma.

La información financiera consolidada condensada proforma no pretende representar los resultados de operación de la Entidad como si la transacción se hubiese presentado en las fechas específicas, ni la información tampoco pretende proyectar los resultados de operación de la Institución para períodos futuros o cualquier fecha futura. Todos los ajustes proforma se basan en estimaciones y supuestos conocidos a la fecha de los estados financieros que se presentan.

#### ***Separación de activos y pasivos disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2024***

Las principales clases de activos y pasivos que comprenden las operaciones clasificadas como mantenidas para la venta son las siguientes:

<b>Rubros del estado de posición financiera</b>	<b>Activos disponibles para la venta</b>	<b>Pasivos disponibles para la venta</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 443,293	\$ -
Cuentas por cobrar – Neto	681,337	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	113,940	-
Impuestos por recuperar	-	-
Inventarios – Neto	869,134	-
Pagos anticipados	108,788	-
Inmuebles, maquinaria y equipo – Neto	3,710,862	-
Inversión en acciones de asociadas y otras	2,154	-
Activo por beneficios de los empleados al retiro	87,865	-
Activos intangibles y otros activos	1,771,187	-
Impuestos diferidos activo	2,625,291	-
Activos por derecho de uso	294,580	-
Proveedores	-	630,005
Impuestos y gastos acumulados (incluye provisiones)	-	56,979
Impuesto sobre la renta	-	17,409
IVA por pagar	-	1,409
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	151,223
Arrendamiento financiero a corto plazo	-	47,525
Pasivo por beneficios a los empleados retiro a corto plazo	-	24,495
Impuestos diferidos	-	1,964,772
Beneficios a los empleados	-	288,446
Otros pasivos a largo plazo	-	233,663
Arrendamiento financiero largo plazo	-	188,005
<b>Total, de activo</b>	<b>\$ 10,708,431</b>	<b>\$ 3,603,931</b>



#### 4. Ajustes proforma

Los montos que se reflejan en la columna de ajustes proforma representan los resultados del negocio en Estados Unidos, GIANT que se tenían a esas fechas; se excluyen los resultados de la división de Keystone que fue escindida el 1º de abril de 2025, fecha en la que se concluyó la operación estratégica de venta de acciones.

- a. A continuación, se muestran los resultados del segmento de USA por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2024 y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024.

Las cifras al 30 de septiembre de 2025 corresponden a los resultados acumulados del 1º de enero y hasta el 31 de marzo de 2025, fecha de la venta del negocio de Estados Unidos, revelado como discontinuación se realizó el 1º de abril de 2025.

	30 de septiembre de 2025 (No auditado)	31 de diciembre de 2024 (Auditado)	30 de septiembre de 2024 (No auditado)
Ventas netas	\$ 1,185,394	\$ 5,072,052	\$ 3,525,024
Costo de ventas	<u>1,029,636</u>	<u>4,158,464</u>	<u>2,908,293</u>
Utilidad bruta	155,758	913,588	616,731
Gastos de venta	95,080	279,894	192,831
Gastos de administración	102,848	341,416	274,216
Otros gastos – neto	(2,269,379)	43,142	7,631
Pérdida (utilidad) cambiaria – neta	4,689	(2,172)	1,210
Ingresos por intereses	(2,822)	(9,057)	(5,080)
Gastos por intereses	9,154	22,106	16,113
Participación en los resultados de asociada	<u>7,886</u>	<u>(115)</u>	<u>-</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	2,208,302	238,374	129,810
(Beneficio) impuestos a la utilidad	<u>(406,811)</u>	<u>14,517</u>	<u>(21,660)</u>
Utilidad neta	<u>\$ 2,615,113</u>	<u>\$ 223,857</u>	<u>\$ 151,470</u>

\* \* \* \* \*



### **8.3 Informes sobre Instrumentos Derivados**

*La información correspondiente a esta sección se incorpora por referencia a (i) los informes sobre instrumentos derivados contenidos en el reporte trimestral de la Emisora por el tercer trimestre de 2025, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 28 de octubre de 2025, (ii) el reporte trimestral de la Emisora por el cuarto trimestre de 2024, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de febrero de 2025, (iii) el reporte trimestral de la Emisora por el cuarto trimestre de 2023, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de febrero de 2024 y (iv) el reporte trimestral de la Emisora por el cuarto trimestre de 2022, el cual fue presentado a la CNBV y a la BMV el 27 de febrero de 2023; mismos que pueden ser consultados en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [www.fortalezamateriales.com](http://www.fortalezamateriales.com).*

#### **8.4 Opinión Legal**



Ciudad de México, a 11 de noviembre de 2025.

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

*Dirección General de Emisoras*

Insurgentes Sur No. 1971, Torre Norte,  
Piso 7, Colonia Guadalupe Inn, Alcaldía  
Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de  
México, México

Estimados señores:

Hacemos referencia a la solicitud de fecha 31 de julio de 2025, así como a los alcances presentada por **Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V.** ("Fortale" o la "Emisora" o la "Sociedad") referente a: (i) la autorización para la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión" o la "CNBV", indistintamente) conforme a la modalidad de programa de colocación, de certificados bursátiles de corto y largo plazo (los "Certificados Bursátiles"), hasta por un monto de \$15,000'000,000.00 M.N. (Quince Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs"), con carácter revolvente, sin que el saldo insoluto principal de los certificados bursátiles de corto plazo en circulación exceda de \$4,000'000,000.00 (Cuatro Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente (el "Programa"); (ii) la autorización de la oferta Pública de los Certificados Bursátiles en los términos del Programa; y (iii) la autorización para la difusión de la documentación correspondiente al Programa así como la documentación correspondiente a los certificados bursátiles de corto plazo.

Hemos revisado la documentación e información legal de la Emisora y de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, 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 ("LMV"), 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 y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas (las "Disposiciones").



## Documentos Revisados

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado la documentación e información legal que se señala más adelante y sostenido conversaciones con funcionarios de la Emisora y del Representante Común, y nos hemos apoyado, para las cuestiones de hecho, en dicha información y/o en las declaraciones de funcionarios de la Sociedad y del Representante Común:

### I. DE LA EMISORA.

a. **Escritura Constitutiva.** Copia certificada de la escritura pública número 23,683 de fecha 28 de abril de 1952, otorgada ante el Licenciado Enrique del Valle, entonces Titular de la Notaría Pública Número 21 de la Ciudad de México, la cual quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el libro tercero, volumen 288, número 230, a fojas 184 el 18 de septiembre de 1952 (actualmente bajo el folio mercantil electrónico número 1491-1), mediante la cual se hizo constar la constitución de la Emisora (originalmente bajo la denominación de Productos Mexalit, S.A.).

b. **Estatutos Sociales Vigentes.** Copia certificada de la escritura pública número 118,617 de fecha 27 de octubre de 2022, otorgada ante el Licenciado Javier Ceballos Lujambio, Titular de la Notaría Pública Número 110 de la Ciudad de México, la cual quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 1491-1, el 3 de enero de 2023, mediante la cual se protocolizó el Acta de la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de Fortale celebrada el 27 de octubre de 2022, que resolvió aprobar, entre otros asuntos, la adopción de modalidad de Sociedad Anónima Promotora de Inversión y la consecuente reforma integral de los Estatutos Sociales de la Emisora.

c. **Acuerdos Corporativos y Poderes de Fortale.** (i) Acta de la Sesión (Junta) del Consejo de Administración de Fortale celebrada el 22 de abril de 2025 (el "Acta de Consejo"), con un quórum de instalación y votación del 100% (cien por ciento) de sus miembros (según certificación de fecha 14 de octubre de 2025, emitida por el Secretario no miembro del Consejo de Administración de Fortale), en la que se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos: (a) aprobar el establecimiento por parte de la Sociedad, de un programa dual con carácter revolvente para la emisión de certificados bursátiles de corto y largo plazo por un monto de hasta \$15,000'000,000.00 (quince mil millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs, y aprobar la correspondiente inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores y la autorización para la oferta pública de los mismos; (b) aprobar que se inicie con las gestiones para que, una vez obtenidas las autorizaciones gubernamentales necesarias, se lleve a cabo la implementación del programa para llevar a cabo una o varias emisiones de certificados

bursátiles de corto y largo plazo, por un monto conjunto de hasta \$15,000'000,000.00 (quince mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente, sin que el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación en cualquier momento pueda exceder del 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 \$4,000'000,000.00 (cuatro mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente, dando cumplimiento a los demás actos o actividades necesarias o que resulten convenientes para tales efectos. El monto, tasa y vencimiento de cada emisión serán determinados libremente por la Sociedad; (c) aprobar: (i) la celebración, en su oportunidad, de los contratos de colocación correspondientes con el (los) intermediario(s) colocador(es) para las emisiones de Certificados Bursátiles; y (ii) la celebración de cualesquiera actos jurídicos necesarios para la implementación del Programa y las emisiones realizadas al amparo de este, incluyendo la liquidación de los gastos de emisión, entre otros; (d) otorgar en favor de los señores Gerardo Kuri Kaufmann, Jaime Emilio Rocha Font, Maria de Lourdes Barajas Flores y Sergio Prado Chavez, un poder especial para que, mancomunadamente, dos cualesquiera de ellos, (i) garanticen en cualquier forma el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad, con motivo del Programa de referencia; y (ii) lleven a cabo todos los actos y/o suscriban todos los documentos, contratos, acuerdos, título de crédito, prospectos, suplementos, avisos, formatos, certificaciones, escritos, actas notificaciones, solicitudes, convenios y demás documentos relacionados con o que deriven de la inscripción preventiva, oferta, emisión y colocación de los Certificados Bursátiles a que se refieren las resoluciones anteriores, con las siguientes facultades: (a) Poder para actos de administración y dominio en los términos y para los efectos de los párrafos Segundo y Tercero del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México); y (b) Poder para otorgar, suscribir, avalar, aceptar, endosar y de cualquier forma negociar toda clase de títulos de crédito en los términos del artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y (e) autorizar al Secretario del Consejo para expedir cualesquiera certificaciones en relación con las operaciones antes descritas (las "Resoluciones Adoptadas en el Acta del Consejo").

(ii) Copia certificada de la escritura pública número 125,229 de fecha 15 de octubre de 2025, otorgada ante el Licenciado Javier Ceballos Lujambio, Titular de la Notaría Pública Número 110 de la Ciudad de México, la cual quedó inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el Folio Mercantil Electrónico Número 1491, el 21 de octubre de 2025, mediante la cual se protocolizó parcialmente el Acta de Consejo en la que, entre otros, se acordó otorgar en favor de los señores Gerardo Kuri Kaufmann, Jaime Emilio Rocha Font, Maria de Lourdes Barajas Flores y Sergio Prado Chavez, un poder especial para que, mancomunadamente, dos cualesquiera de ellos, (i) garanticen en cualquier forma el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad, con

motivo del Programa de referencia; y (ii) lleven a cabo todos los actos y/o suscriban todos los documentos, contratos, acuerdos, título de crédito, prospectos, suplementos, avisos, formatos, certificaciones, escritos, actas notificaciones, solicitudes, convenios y demás documentos relacionados con o que deriven de la inscripción preventiva, oferta, emisión y colocación de los Certificados Bursátiles a que se refieren las resoluciones anteriores, con las siguientes facultades: (a) Poder para actos de administración y dominio en los términos y para los efectos de los párrafos Segundo y Tercero del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México); y (b) Poder para otorgar, suscribir, avalar, aceptar, endosar y de cualquier forma negociar toda clase de títulos de crédito en los términos del artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (los "Apoderados de la Emisora").

(iii) Copia certificada de la escritura pública número 124,373 de fecha 10 de junio de 2025, otorgada ante el Licenciado Javier Ceballos Lujambio, Titular de la Notaría Pública Número 110 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil electrónico número 1491 el 19 de junio de 2025, mediante la cual se protocolizó parcialmente el Acta de la Asamblea General Ordinaria Anual celebrada el 23 de abril de 2025, en la cual, entre otros, se hace constar (i) el poder general para actos de administración; y (ii) el poder para emitir, endosar, ceder, librar, suscribir, avalar y de cualquier otra forma negociar toda clase de títulos de crédito y celebrar operaciones de crédito, sujeto a las siguientes limitaciones: (a) si el valor o importe del acto, es igual o menor a la cantidad de US\$1'000,000.00 (un millón de dólares 00/100 monera de los Estados Unidos de América), las facultades otorgadas deberán ser ejercidas en forma mancomunada con un apoderado de Clase "A1" o con un apoderado que tenga las mismas facultades; (b) si el valor del acto, es mayor a la cantidad de US\$1'000,000.00 (un millón de dólares 00/100 monera de los Estados Unidos de América), las facultades deberán de ser ejercidas en forma mancomunada con un apoderado Clase "A" o con un apoderado que tenga las mismas facultades que un apoderado Clase "A", otorgados por la emisora en favor de Maria de Lourdes Barajas Flores.

## II. DEL REPRESENTANTE COMÚN.

**d. Constitutiva y Estatutos Sociales – Representante Común.** (i) Copia certificada de la escritura pública número 19,461 de fecha 5 de octubre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría pública número 122 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 355867 el 10 de noviembre de 2006, en la cual se hace constar la constitución del Representante Común; (ii) Copia certificada de la escritura pública número 23,967 de fecha 8 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría

pública número 122 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 10 de junio de 2008 en el folio mercantil número 355867, en la cual se hace constar, entre otros, la modificación de la denominación de la sociedad de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Multivalores Grupo Financiero a Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva ; y (iii) Copia certificada de la escritura pública número 101,075 de fecha 19 de diciembre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Erick Namur Campesino, titular de la notaría pública número 94 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 20 de diciembre de 2023 en el folio mercantil número 355867, en la cual se hacen constar los estatutos sociales del Representante Común.

**e. Poderes – Representante Común.** Copia certificada de la escritura pública número 170,249 de fecha 11 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáseres 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 21 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 355867, en la cual se hace constar la protocolización del acta de resoluciones adoptadas por unanimidad de los Accionistas del Representante Común de fecha 2 de septiembre de 2025, mediante la cual se resolvió, entre otros asuntos 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) Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Liliana Rendón Núñez de Álvarez, Alfredo Vargas Lapayre, Jorge Ramón Campos de la Fuente, Víctor Rivera Camacho, Sergio López Velázquez, Mario Alberto Campuzano Aguirre, María Cristina Sifuentes Ardilla, Jaime Gerardo Garduño Soto, Alma Angelina Jusaino Islas y Emmanuel Rivero, como apoderados y delegados fiduciarios del Representante Común con Firma "A"; y (B) Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Javier Cortés Hernández, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzman, Andrea Escajadillo del Castillo, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, María Monserrat Uriarte Carlin, Adán Alejandro Salazar Sánchez, Sergio Guevara Sandoval, Pablo Herrera Lasso Jiménez, Nabor Mejía Robles, Ubaldo Chávez López, Oscar Sánchez Moreno, Rogelio Omar Galindo García, Jessica Gaona Andrade, Brenda Muñoz Miranda, Gerardo Glaccie Cravioto Rodríguez y Alfredo Munguía Trejo como apoderados y delegados fiduciarios 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”).

### III. OTROS DOCUMENTOS.

f. Prospecto de Colocación. El proyecto de prospecto de colocación del Programa.

g. Proyecto de Títulos. Los proyectos de títulos que podrán documentar las emisiones de certificados bursátiles de corto plazo, en sus 3 (tres) diferentes modalidades, es decir, tasa de descuento, tasa variable y tasa fija, esta última puede estar denominada en pesos o UDIs, que se realicen al amparo del Programa, adjuntos al Prospecto de Colocación (los “Títulos”).

h. Solicitud. La solicitud de fecha 31 de julio de 2025, presentada por la Emisora ante la CNBV, y alcances a la misma (la “Solicitud”), referente a la autorización para: (i) la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión conforme a la modalidad de Programa de colocación de Certificados Bursátiles; y (ii) la autorización para la difusión de la documentación correspondiente al Programa.

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 todos los documentos originales y copias certificadas que nos fueron proporcionados;

iii. Que los documentos que la Emisora y el Representante Común nos han proporcionado no han sido modificados a la fecha;

iv. Que a la fecha de firma de cada uno de los Títulos, la Emisora y el Representante Común no habrán revocado, limitado o modificado las facultades que hubieren otorgado a sus apoderados para representarlos en los actos relacionados con las emisiones de corto plazo, y los títulos que amparen los certificados bursátiles de corto plazo serán emitidos sustancialmente en los términos de los Títulos;

v. Que a la fecha de la presente opinión legal, según nos fue manifestado por la Emisora y el Representante Común, (i) los poderes otorgados en favor de los apoderados de la Emisora y 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) las autorizaciones a que se refiere el inciso c., anterior no han ni habrán sido revocadas, modificadas o limitada en forma alguna; y (iii) los estatutos sociales de la Emisora ni del Representante Común habrán sido modificados respecto de los documentos a que se refieren los incisos b. y d.;

vi. Que, a la fecha de la presente opinión legal y, en su caso, al momento de suscribir los títulos que amparen los certificados bursátiles de corto plazo, Fortale no se encuentra ni se encontrará en estado de insolvencia o de concurso, y

vii. Que todas y cada una de las declaraciones de las partes contenidas en los documentos referidos en la presente son y serán ciertas.

## Opinión Legal

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:

- A. La Emisora se encuentra debidamente constituida, existe válidamente, y cuenta con capacidad legal suficiente a esta fecha para solicitar la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión de los Certificados Bursátiles, conforme a la modalidad de Programa.
- B. La Emisora está plenamente facultada conforme a su objeto social y a la ley para llevar a cabo emisiones de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo al amparo del Programa, mediante su oferta pública a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
- C. Las Resoluciones Adoptadas en el Acta del Consejo fueron tomadas con apego a los estatutos sociales de la Emisora y son válidas.
- D. Una vez realizada la inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores y una vez obtenidas de la Comisión las autorizaciones correspondientes, considerando que (i) la Comisión emita el oficio de inscripción preventiva de los Certificados Bursátiles, (ii) la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. autorice el listado de los certificados bursátiles de corto

plazo, (iii) el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. reciba en depósito los certificados bursátiles de corto plazo, 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 suscribir cada título que represente los certificados bursátiles de corto plazo al amparo del Programa, y (b) los poderes de los Apoderados de la Emisora y de los Apoderados del Representante Común no sean revocados, limitados o modificados antes de la suscripción de cada título que represente los certificados bursátiles de corto plazo, y (iv) los títulos que amparen los certificados bursátiles de corto plazo sean suscritos en sustancialmente los términos de los Títulos adjuntos al Prospecto, entonces los títulos que amparen los certificados bursátiles de corto plazo, habrán sido válidamente emitidos al amparo del Programa por la Emisora, y serán títulos exigibles en su contra.

### Salvedades y Limitaciones

Lo anterior se basa en la documentación e información referida en los incisos a. a e. 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. El cumplimiento de las obligaciones de la Emisora bajo los Certificados Bursátiles pudiera estar limitado o afectado por prelación legal o disposiciones establecidas por (i) leyes que impongan obligaciones fiscales susceptibles de ser

cobradas por una autoridad gubernamental con las facultades suficientes; (ii) leyes federales de carácter laboral, relativas a contraprestaciones de cualquier naturaleza adeudadas por la Emisora; y (iii) el concurso, insolvencia, quiebra o moratoria de pago que afecten los derechos de los acreedores de la Emisora en forma general y a las demás disposiciones de derecho mexicano que regulen o limitan de manera general los derechos de los acreedores.

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

**VI.** Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa no contarán con garantía específica, es decir, serán quirografarios, y serán pagados únicamente con el patrimonio de la Emisora; y

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

Las opiniones antes expresadas se extienden exclusivamente con motivo de las operaciones aquí referidas, por lo que no podrá ser utilizada de alguna otra forma, sin nuestra autorización expresa y por escrito. Sin embargo, la presente opinión podrá ser consultada por el público inversionista interesado, únicamente para efectos de las operaciones que pretende llevar a cabo la Emisora.

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.**

Por:  Diego Cortina Escalante

Cargo: Socio Licenciado en derecho Responsable de la presente opinión legal  
Cédula Profesional Licenciado en Derecho No. 09283552



**8.5 Calificación de Moody's Local MX, S.A. de C.V. sobre el riesgo crediticio de las Emisiones de Corto Plazo a ser realizadas al amparo del Programa**



5 de noviembre de 2025

**MLMX2025 067**

Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V.  
Avenida Paseo de las Palmas No. 781, piso 7,  
Lomas de Chapultepec 3ª Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo,  
Ciudad de México, México, C.P. 11000

Para la Atención de: Lic. Sergio Prado Chávez  
Tesorero Corporativo

**Re: Calificación programa de deuda de corto plazo.**

Estimado Lic. Prado,

Conforme a su solicitud y con base en la información que nos han hecho llegar, la cual entendemos está en forma substancialmente final, Moody's Local MX, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores (en adelante Moody's Local México) asignó una calificación de ML A-1.mx al programa de deuda de corto plazo de Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V. (Fortaleza).

Fortaleza emitirá un programa dual de certificados bursátiles de corto y largo plazo por un monto total autorizado de hasta MXN 15,000 millones o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs) con carácter revolvente, con una vigencia de cinco años, sin que el saldo insoluto de los certificados bursátiles de corto plazo que se encuentren en circulación exceda de MXN 4,000 millones o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente, en cualquier momento durante la vigencia del programa.

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

Los emisores calificados en ML A-1.mx tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.

La valoración de dicha(s) Calificación(es) se encuentra en el Anexo, que es parte fundamental de esta carta de calificación.

Consulte los Símbolos y Definiciones de Calificación de Moody's Local México, disponibles en [www.moodylocal.com.mx](http://www.moodylocal.com.mx), para obtener información adicional sobre el significado de la(s) calificación(es) de Moody's Local México.

La supervisión de la(s) Calificación(es) por parte de Moody's Local México es con base en la recepción de toda la información pertinente, financiera o de otro tipo, del emisor o de sus agentes. La falta de presentación de dicha información en el momento oportuno puede dar lugar al retiro de la(s) Calificación(es).

De acuerdo con nuestra política habitual, las calificaciones asignadas están sujetas a revisión o anulación por parte de Moody's Local México en cualquier momento, sin previo aviso, a su entera discreción. Para conocer la calificación más reciente, por favor visite el sitio [www.moodylocal.com](http://www.moodylocal.com).

Las calificaciones crediticias emitidas por Moody's Local México son las opiniones actuales de Moody's Local México sobre el riesgo crediticio futuro relativo de las entidades, los compromisos crediticios o los títulos de deuda o similares, y no son declaraciones de hechos actuales o históricos. Las calificaciones crediticias de

Moody's Local México sólo contemplan el riesgo de crédito y no consideran ningún otro riesgo, incluyendo, entre otros, el riesgo de liquidez, el riesgo de valor de mercado o la volatilidad de los precios.

Las calificaciones crediticias de Moody's Local México no son ni proporcionan asesoramiento de inversión ni recomendaciones para comprar, vender o mantener valores concretos. Moody's Local México emite sus calificaciones crediticias con la expectativa y el entendimiento de que cada inversionista hará su propia evaluación de cada valor que esté bajo consideración para su compra, tenencia o venta.

Moody's Local México adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza para asignar una calificación crediticia sea de suficiente calidad y provenga de fuentes que Moody's Local México considera fiables, incluyendo, cuando proceda, fuentes independientes de terceros. Sin embargo, Moody's Local México no es un auditor y no puede verificar o validar de forma independiente la información recibida en el proceso de calificación. En ningún caso Moody's Local México será responsable ante ninguna persona o entidad por (a) cualquier pérdida o daño total o parcial causado por, resultante de, o relacionado con, cualquier error (negligente o de otro tipo) u otra circunstancia o contingencia dentro o fuera del control de Moody's Local México o de cualquiera de sus directores, funcionarios, empleados o agentes en relación con la obtención, recopilación, compilación, análisis, interpretación, comunicación, publicación o entrega de dicha información, o (b) cualquier daño directo, indirecto, especial, consecuente, compensatorio o incidental de cualquier tipo (incluyendo, sin limitación, la pérdida de utilidades), incluso si Moody's Local México recibe advertencia previa de la posibilidad de tales daños que resulten del uso o de la imposibilidad de usar dicha información.

La asignación de una calificación no crea una relación fiduciaria entre Moody's Local México y usted o entre Moody's Local México y otros destinatarios de la calificación. Moody's Local México no ha consentido ni consentirá ser nombrado como "experto" conforme a las leyes aplicables.

Atentamente,



Maximiliano José Juárez Cornelio

Moody's Local MX, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores

## **Anexo**

La calificación de ML A-1.mx asignada al programa de deuda de corto plazo deriva de la calificación de emisor de largo plazo de AA-.mx otorgada a Fortaleza. Esta calificación de emisor de largo plazo refleja los sólidos resultados reportados por la compañía al 30 de septiembre de 2025, así como el desapalancamiento resultante de la amortización anticipada de los certificados bursátiles FORTALE 23 y diversos prepagos de deuda bancaria realizados durante 2024 y 2025, con recursos propios y con recursos provenientes de la venta de su subsidiaria Giant en Estados Unidos. El apalancamiento (Deuda Total / EBITDA Ajustado UDM) se ubicó en 0.3x en conjunto con un sólido indicador de cobertura de intereses (EBIT UDM / Intereses Devengados UDM) de 6.7x al cierre del 3T25. Esto representa una mejora sustancial con respecto a los niveles reportados en el mismo periodo del año anterior.

La calificación también incorpora su liquidez elevada, con una posición en efectivo de MXN 3,922 millones, así como la distribución de dividendos por MXN 2,000 millones realizada en mayo de 2025.

Los emisores calificados en ML A-1.mx tienen la mayor capacidad para pagar obligaciones de deuda de corto plazo en comparación con otras entidades y transacciones locales.

### **Factores que podrían generar un alza o una baja de calificación**

La calificación del programa de deuda de corto plazo no puede aumentar en virtud de que ya se encuentra en el nivel más alto de la escala nacional.

Por otro lado, la calificación podría enfrentar presiones a la baja si se materializan riesgos como un aumento significativo en los costos de materias primas debido a presiones macroeconómicas, afectando la rentabilidad operativa. De igual manera, un escenario de desaceleración económica severa en su principal mercado, que derive en una caída considerable de ingresos, así como un incremento sostenido en el apalancamiento ya sea por la contratación de nueva deuda o por un deterioro en los márgenes, podría debilitar el perfil financiero de la compañía y generar presiones negativas en la calificación.

### **Detalle de los fundamentos crediticios**

Fortaleza es una empresa dedicada a la producción y comercialización de cemento, con operaciones en México, Estados Unidos y Centroamérica. La compañía surgió en agosto de 2021 tras la escisión de Elementia, S.A.B. de C.V., quedándose con la unidad de Cemento, mientras que Elementia Materiales conservó las divisiones de Productos de Metal y Sistemas de Construcción. En octubre de 2022, Fortaleza concluyó su proceso de desliste de la Bolsa Mexicana de Valores y actualmente, es una subsidiaria de Grupo Condumex, controlada indirectamente por Grupo Carso, con una participación del 51%, mientras que el 49% restante pertenece a Grupo Kaluz y la familia Del Valle.

Al 3T25, la empresa tenía cuatro plantas de cemento (3 en México, 1 en Estados Unidos) con una capacidad instalada total de aproximadamente 5.1 millones de toneladas. Además, cuenta con dos plantas de molienda de cemento, 1 en Costa Rica con capacidad de 0.25 millones de toneladas, y 1 en El Salvador, con capacidad de 0.30 millones toneladas. Una de las ventajas competitivas de Fortaleza es que sus plantas en México son recientes, cuentan con tecnología moderna y son altamente productivas; la planta de Estados Unidos, a pesar de operar desde hace casi 97 años, fue modernizada en 2009.

A pesar de ser una empresa relativamente joven, Fortaleza ha logrado posicionarse en un mercado históricamente dominado por jugadores de mayor escala como Cemex y Holcim, que concentran cerca del 50% del mercado local. Gracias a su enfoque en calidad, eficiencia operativa y una sólida red de distribución, ha alcanzado una participación relevante en el mercado mexicano del cemento.

Fortaleza comercializa sus marcas de cemento Fortaleza y Keystone a través de una red de 1,065 distribuidores independientes y clientes, los cuales también ofrecen asistencia técnica, así como productos y soluciones de

las unidades de negocio escindidas (pertenecientes ahora a Elementia) con el objetivo de cubrir todos los eslabones de la cadena de construcción (obra negra, obra gris, acabados, reparaciones y composturas).

México es el mercado más importante para la compañía; durante tercer trimestre de 2025 representó 74% de las ventas y 84% del EBITDA, seguido por Estados Unidos con el 16% de las ventas y el 7% del EBITDA y Centroamérica con el 10% de los ingresos y 9% del EBITDA. En México, Fortaleza tiene una red de 692 distribuidores con más de 740 puntos de venta y da cobertura a 27 estados; en Estados Unidos tiene una red de 179 distribuidores y en Centroamérica 194.

El 28 de noviembre de 2024, Fortaleza anunció la venta de su subsidiaria Giant Cement Holding, Inc. (Giant) mediante un acuerdo vinculante con Heidelberg Materials Us, Inc., por un monto aproximado de USD 600 millones. La compañía decidió vender Giant para capitalizar una oportunidad en el mercado y enfocar sus operaciones en otras geografías con mayor rentabilidad, así como otras razones estratégicas de los socios. El cierre de la operación se concretó el 2 de abril de 2025, una vez cumplidas las condiciones pactadas. Como parte del proceso, fue necesario separar a Keystone Cement Company, LLC. y excluir ciertos terrenos no operativos pertenecientes a la entidad que fue vendida. El flujo neto recibido por Fortaleza fue cercano a USD 400 millones. Fortaleza poseía el 55% de Giant, mientras que el 45% restante correspondía a Uniland Acquisition Corporation.

De los USD 400 millones recibidos, MXN 2,000 millones fueron utilizados para el prepago de los certificados bursátiles FORTALE 23 en abril 2025 y MXN 2,000 millones fueron decretados como dividendos en abril 2025 y pagados en mayo 2025. Fortaleza se encuentra analizando alternativas adicionales para el resto de los recursos, que actualmente están en caja y con los cuales ha continuado prepagando deuda financiera.

Al cierre de 2024, Fortaleza mostró una posición financiera sólida, respaldada por ventas netas de MXN 17,294 millones, un crecimiento de 7.4% con respecto a 2023 y un EBITDA de MXN 5,259 millones, lo que representa un crecimiento del 12.8% respecto al año anterior. Este incremento reflejó una mejora en la eficiencia operativa y en la rentabilidad del negocio, impulsada por mayores volúmenes de venta y una estrategia disciplinada de control de costos. En los últimos doce meses (UDM) al 3T25, la compañía continúa con buenos resultados. Los ingresos acumulados fueron de MXN 14,486 millones y el EBITDA ajustado (excluye efecto de la venta de Giant) en MXN 4,632 millones. Cabe mencionar que los ingresos cayeron 23% comparados con el mismo periodo del año anterior, mientras que el EBITDA disminuyó 16%.

Durante los últimos años, la compañía ha desapalancado su balance de manera relevante: en 2024, la deuda financiera total se redujo en MXN 2,561 millones, una reducción cercana a 34% comparado con 2023. Además, en abril de 2025, Fortaleza decidió prepagar la única emisión de certificados bursátiles que mantenía en el mercado por MXN 2,000 millones, por lo que el perfil de vencimientos mejoró significativamente. Al cierre del 3T25, la deuda total de la compañía se ubicó en MXN 1,579 millones, compuesta por MXN 703 millones de deuda financiera, MXN 556 millones de pasivos por arrendamiento y MXN 320 millones en obligaciones laborales. Esta deuda representa un apalancamiento (Deuda Total / EBITDA Ajustado UDM) de 0.3x y un sólido indicador de cobertura de intereses (EBIT UDM / Intereses Devengados UDM) de 6.7x.

La metodología utilizada para asignar esta calificación es la de Empresas No Financieras.

El periodo que abarca la información financiera utilizada para determinar estas calificaciones es del 1º de enero de 2020 al 30 de septiembre de 2025 y las fuentes de información utilizadas son los estados financieros de la compañía, informes trimestrales, reportes anuales, presentaciones corporativas y el prospecto preliminar del programa dual de certificados bursátiles de corto y largo plazo.

**8.6 Calificación de Fitch México S.A. de C.V. sobre el riesgo crediticio de las Emisiones de Corto Plazo a ser realizadas al amparo del Programa**



**Los anexos del presente prospecto forman parte integrante del mismo.**

Sergio Prado Chávez  
Tesorero Corporativo  
Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V.  
Av. Paseo de las Palmas, N. 781, piso 7,  
Col. Lomas de Chapultepec, Sección III  
C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX

7 de noviembre de 2025

Estimado Lic. Prado:

**Esta carta calificación sustituye a la emitida el 6 de noviembre de 2025**

**Re: Calificación de Fitch para la porción de corto plazo del Programa Revolvente de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo**

Fitch (ver definición abajo) asigna la siguiente calificación:

- Calificación de Corto Plazo en Escala Nacional de 'F1+(mex)' a la porción de corto plazo del Programa Dual de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo por un monto de hasta \$15,000,000,000.00 (Quince Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente, sin que el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se encuentran en circulación pueda exceder de \$4,000,000,000.00 (Cuatro Mil Millones de Pesos 00/100 M.N) o su equivalente en UDIs, con carácter revolvente, de Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V. (Fortaleza), que en su caso sea autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), con una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha de autorización por parte de la CNBV.

Una vez autorizada la inscripción preventiva, podrán realizarse tantas emisiones de Certificados Bursátiles (CB) como sean determinadas por Fortaleza, siempre y cuando el saldo insoluto del principal de los CB en circulación no exceda del Monto Total Autorizado.



El plazo de los CB será determinado para cada emisión realizada al amparo del Programa, pudiendo ser de corto o de largo plazo. Se considerarán Emisiones de Corto Plazo aquellas con una vigencia superior a 1 (un) día pero igual o menor a 364 (trescientos sesenta y cuatro) días y serán Emisiones de Largo Plazo aquellas con una vigencia superior a un año pero igual o menor a 40 (cuarenta) años.

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

**F1+(mex):** Indican la capacidad más fuerte de pago puntual de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. Bajo la escala de calificaciones nacionales de Fitch, esta calificación se asigna al riesgo de incumplimiento más bajo en relación con otros en el mismo país o la misma unión monetaria. Cuando el perfil de liquidez es particularmente fuerte, se agrega un (+) a la calificación asignada.

Los fundamentos de esta acción 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:

--Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (Diciembre 22, 2023)

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

Todas las metodologías y criterios de calificación pueden ser encontrados en las siguientes páginas: [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) y [www.fitchratings.com/site/mexico](http://www.fitchratings.com/site/mexico).

Fitch nota que las calificaciones se asignan al programa y no a las notas emitidas bajo el programa. No hay garantía de que se les vaya asignar una calificación a las notas emitidas bajo dicho programa, o de que la calificación asignada a una emisión específica bajo el programa tenga la misma calificación que el programa en sí.

En la emisión y el mantenimiento de sus calificaciones, Fitch se basa en información de hechos concretos que recibe de emisores, intermediarios y otras fuentes que considera confiables. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información de hechos concretos en la que se basa, siguiendo su metodología de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información por parte de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes estén disponibles para un título de deuda determinado, o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch investiga dichos hechos concretos, así como el alcance de la verificación obtenida de terceros, variarán dependiendo de la naturaleza del título de deuda calificado y de su emisor, los requisitos y prácticas de la jurisdicción en la cual se ofrece y se vende dicho título y/o en la que se ubica el emisor, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y a sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros, tales como informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, estimaciones, informes actuariales, reportes de ingeniería, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceras partes, la disponibilidad de fuentes de verificación de terceros independientes y competentes con respecto al título de deuda en particular o en la jurisdicción particular del emisor, entre muchos otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva ni cualquier verificación de terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa con respecto a una calificación será precisa 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 al ofrecer documentos y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe basarse en el trabajo de expertos, incluyendo auditores independientes con respecto a estados financieros y abogados para asuntos legales y fiscales. Además, las calificaciones son inherentemente prospectivas e incorporan suposiciones y predicciones sobre eventos futuros que, por su naturaleza, no pueden ser verificadas como hechos. Como resultado, a pesar de



cualquier verificación de hechos reales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no estaban previstas en el momento en que una calificación fue emitida o ratificada.

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y, en su sitio de internet, actualiza periódicamente las descripciones de sus criterios y metodologías para títulos de deuda de un tipo determinado. Los criterios y metodología utilizados para determinar una acción de calificación son los vigentes en el momento en que la acción de calificación es llevada a cabo, mismo que, para las calificaciones públicas, corresponde a la fecha del comentario de acción de calificación respectivo. Cada comentario de acción de calificación proporciona información sobre los criterios y la metodología utilizados para llegar a la calificación indicada, lo cual puede diferir de los criterios y metodología generales por aquellos específicos para el tipo de título de deuda aplicable, los cuales son publicados en el sitio de internet en un momento determinado. Por esta razón, siempre debe de consultarse el comentario de acción de calificación aplicable, para obtener la información más precisa sobre cualquier calificación pública en particular.

Las calificaciones se basan en criterios y metodologías establecidos continuamente evaluados y actualizados por Fitch. 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 una calificación. Todos los informes de Fitch tienen autoría compartida. Los individuos que son identificados en un informe de Fitch, estuvieron involucrados en el mismo, pero no son exclusivamente responsables por las opiniones ahí emitidas. Los individuos son únicamente mencionados para propósitos de contacto.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted o cualquier otra persona, para comprar, vender, hacer o mantener una inversión, crédito o título de deuda o llevar a cabo cualquier estrategia de inversión con respecto a cualquier inversión, crédito o título de deuda, o cualquier emisor. Las calificaciones no comentan sobre la adecuación del precio de mercado, la idoneidad de una inversión, crédito o título de deuda determinado para un inversionista en particular (incluyendo, sin limitación alguna, cualquier tratamiento contable y/o regulatorio), o la naturaleza tributaria de exención de impuestos u obligatoriedad de los pagos efectuados en relación con cualquier inversión, crédito o título de deuda. Fitch no es asesor de usted ni le proporciona a usted ni a ninguna otra parte ninguna asesoría financiera, ni cualquier otro tipo de servicio legal, de auditoría, contable, de estimación, valuación o actuarial. Una calificación no debe ser considerada como un reemplazo de dicha asesoría o servicios.

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 Reino Unido, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no otorga su consentimiento para 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 consentido ni consentirá ser denominado como un “experto” en relación con ninguna declaración de inscripción u otros registros bajo la ley de valores de Estados Unidos, Reino Unido o cualquier otra ley de valores relevante, incluyendo

pero no limitando a la Sección 7 de la Ley de Valores de 1993 de Estados Unidos. Fitch no es un "intermediario" o "vendedor" de acuerdo a la definición de dichos términos bajo la ley de valores aplicable u otra normativa, reglamento o recomendación regulatoria, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley de Valores de Estados Unidos de 1993, ni ha realizado las funciones o tareas asociadas a un "intermediario" o "vendedor" en virtud de este compromiso.

Fitch monitorea las calificaciones de valores de forma periódica. Fitch espera que el emisor y otras partes le proporcionen puntualmente toda la información que puede ser relevante para la(s) calificación(es), de manera que las mismas sigan siendo apropiadas. Las calificaciones pueden aumentar, disminuir, retirarse o colocarse en observación de calificación debido a cambios, adiciones, exactitud o insuficiencia de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

Nada en esta carta tiene por objetivo o debe ser interpretado como la constitución de una relación fiduciaria entre Fitch y usted, o entre Fitch 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.

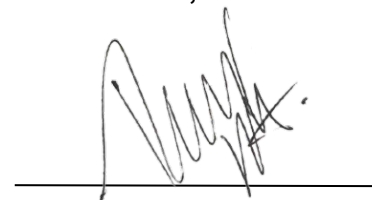
Las calificaciones de carácter público serán válidas y efectivas solo con la publicación de las mismas en el sitio web de Fitch.

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 Diego Díaz Gándara, Director Asociado, (81) 4161 7017.

Atentamente,

**Fitch México, S.A. de C.V.**



Rogelio González González  
Director Senior

## ANEXO 1- FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

La calificación asignada a la porción de corto plazo del programa de certificados bursátiles de Fortaleza se fundamenta en lo siguiente:

Las calificaciones de Fortaleza reflejan su posición buena de negocios en la industria cementera en México, con niveles de rentabilidad altos, un perfil crediticio conservador y una generación consistente de flujo de fondos libre (FFL). Las calificaciones están limitadas por la ciclicidad de la industria, su posición relativa de negocio con respecto a competidores y la concentración de sus operaciones en México.

Los recursos netos producto de cada emisión de CB realizadas al amparo del programa podrán ser utilizados por la compañía conforme a sus necesidades. Dichos fondos podrán destinarse para satisfacer las necesidades operativas de la Emisora, incluyendo el financiamiento de sus operaciones activas, el refinanciamiento de su deuda, sustitución de pasivos, capital de trabajo, usos corporativos generales, así como adquisiciones o cualquier otro fin permitido por el objeto social de la Emisora.

### FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

**Apalancamiento Bajo:** Fitch proyecta que Fortaleza mantendrá un perfil crediticio conservador en los próximos años, con un apalancamiento bruto por debajo de 1x hacia 2027. La proyección contempla la expectativa de que la compañía mantendrá una generación sólida de flujo operativo que le permita amortizar deuda según sus calendarios y no considera adquisiciones.

**Desempeño Operativo Sólido:** Fitch proyecta que el margen de EBITDA (pre-IFRS 16) de Fortaleza será cercano a 30% hacia 2027. En los últimos años, la compañía se ha beneficiado de estrategias de precios y volúmenes favorables, mismos que esperamos se moderen ante un entorno económico más desafiante en México. La agencia proyecta que el EBITDA (pre-IFRS 16) estará en torno a MXN4,000 millones, lo que le permitiría generar FFL positivo sin considerar proyectos estratégicos relevantes y distribuciones a sus accionistas.

**Desinversión Reduce Diversificación:** Fitch considera que la venta de Giant Cement Holding, Inc (Giant) en Estados Unidos aumentará la exposición de Fortaleza en la generación de flujo de efectivo hacia economías en desarrollo. Fitch proyecta que México representará cerca de 75% de los ingresos y 85% del EBITDA de Fortaleza para 2026. La agencia considera que la compañía mejorará su rentabilidad debido a que el negocio en EE. UU. ha mantenido márgenes más bajos a través de los años.

**Perfil de Negocios Bueno:** Fortaleza mantiene posiciones importantes en los mercados de México y Centroamérica. En México tiene una capacidad de producción aproximada de 4 millones de toneladas, distribuidas entre tres plantas de cemento y una molienda, ubicadas en el centro y sur del país. En Centroamérica, la compañía ha logrado incrementar su presencia desde 2023 mediante una molienda en El Salvador con capacidad cercana a las 300,000 toneladas, además de una molienda en Costa Rica con capacidad de cerca de 250,000 toneladas.

**Análisis del Perfil Crediticio Individual:** Fitch evalúa a Fortaleza de manera individual y separada de Grupo Carso, S.A.B. de C.V. (GCarso) [AAA(mex) Perspectiva Estable] debido a los aún bajos incentivos legales, estratégicos y operativos entre la matriz y la subsidiaria. La agencia considera que Fortaleza podría beneficiarse de mayor acceso al crédito, lo cual compensa su exposición relativamente mayor a los riesgos de refinanciamiento en comparación con otras empresas de la misma calificación y/o sector.

## ANALISIS DE PARES

Fortaleza compara con otras empresas de materiales y productos de construcción con operaciones relevantes en México como CEMEX, S.A.B. de C.V. (Cemex) [AA+(mex) Perspectiva Estable]. Cemex cuenta con una escala y diversificación geográfica superior a Fortaleza, con operaciones en distintos continentes y destaca por su liderazgo internacional en términos de capacidad instalada y para influir en los precios de sus mercados principales. Adicionalmente, cuenta con una diversificación mayor en términos de productos y soluciones para la industria de la construcción, lo cual podría mitigar parcialmente la debilidad en algún segmento de negocio.

En cuanto a perfil financiero, Fortaleza compara favorablemente con Cemex. Los márgenes de Fortaleza cercanos a 30% están por encima de Cemex, cuya rentabilidad está en torno a 15%, en parte por la concentración Fortaleza al mercado mexicano donde la venta al menudeo representa un canal de venta importante. La agencia espera que el apalancamiento bruto de Fortaleza se mantenga alrededor de 1x, mientras que el de Cemex sería cercano a 2.5x.


## SUPUESTOS CLAVE

Los supuestos clave empleados por Fitch en su caso base para Fortaleza incluyen:

- volúmenes de cemento estable entre 2025 y 2027;
- crecimiento en ingresos en México cercano a 4% promedio entre 2025 y 2027;
- margen de EBITDA alrededor de 30%;
- CAPEX cercano a MXN900 millones promedio en 2025 y 2027;
- no se consideran adquisiciones ni desinversiones.

## SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Negativa/Baja

- 
- debilitamiento en la generación de FFL que indiquen la expectativa de deuda bruta sobre EBITDA superior a 2x de manera sostenida;

--expectativa de un deterioro marcado en el entorno económico de México que conlleve una contracción en la estimación de EBITDA;

--adquisiciones importante financiadas con deuda.

Factores que Podrían, Individual o Colectivamente, Conducir a una Acción de Calificación Positiva/Alza

--mayor claridad de la estrategia de negocio e inversiones en el mediano y largo plazo;

--mantener un perfil crediticio conservador;

--mayor escala y diversificación que permitan una mejor posición de mercado;

--fortalecer los vínculos legales, estratégicos y operativos con GCarso.

## LIQUIDEZ

La liquidez de Fortaleza es sólida. Al 30 de septiembre de 2025, la compañía contaba con efectivo y equivalentes por MXN3,922 millones y deuda de corto plazo por MXN449 millones.

## PERFIL DEL EMISOR

Fortaleza se dedica a la producción y comercialización de cemento a granel y en bolsas a través de una amplia red de distribuidores en México, Estados Unidos y Centroamérica. La empresa está controlada por Grupo Carso a través de Condumex y Grupo Kaluz.

La información financiera de la compañía considerada en esta Carta Calificación de fecha 7 de noviembre de 2025 incluye hasta el 30 de septiembre de 2025.

La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V. 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 de información externas, tales como análisis sectoriales y regulatorios para el emisor o la industria.

### **PROSPECTO DEFINITIVO**

**Los valores mencionados en este Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la CNBV, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por la leyes de otros países.**



### **DEFINITIVE PROSPECTUS**

**These securities have been registered with the Securities Section of the National Registry of Securities (RNV) maintained by the CNBV. They can not be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.**