

## AVISO DE OFERTA PÚBLICA



### ELEMENTIA MATERIALES, S.A.P.I. DE C.V.

#### ELEMAT 23

Con base en el programa dual de certificados bursátiles constituido por Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V. (la "Emisora", la "Compañía", o "Elemat", indistintamente), descrito en el prospecto de dicho programa, por un monto total autorizado revolvente de hasta \$15,000'000,000.00 M.N. (quince mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de América ("Dólares") o en Unidades de Inversión ("UDIs"), sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier momento pueda exceder el monto total autorizado, se lleva a cabo la emisión y oferta pública de hasta 22,000,000 (veintidós millones) de Certificados Bursátiles con valor nominal de \$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno, con las características que se describen en el presente Aviso de Oferta Pública.

#### OFERTA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LARGO PLAZO

por un monto total de hasta

**\$2,200,000,000.00 M.N. (dos mil doscientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).**

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

<b>Tipo de Oferta:</b>	Pública, primaria nacional.
<b>Emisora:</b>	Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V.
<b>Clave de Pizarra:</b>	ELEMAT 23
<b>Número y características de los Certificados Bursátiles:</b>	Hasta 22,000,000 (veintidós millones) de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, con valor nominal de \$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.

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

**Denominación:** Pesos.

**Valor nominal de los Certificados Bursátiles:** \$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional), por Certificado Bursátil.

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

**Número de la Emisión al amparo del Programa:** Primera Emisión.

**Monto total de la Oferta:** Hasta \$2,200,000,000.00 M.N. (dos mil doscientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).

**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 Dólares o en UDIs. Durante la vigencia del Programa, podrán realizarse tantas emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por la Emisora, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa. El saldo de principal de dichas emisiones se determinará considerando la equivalencia en Pesos de la UDI o el Dólar en la fecha de emisión correspondiente conforme al tipo de cambio o el valor de la UDI publicado por el Banco de México en dicha fecha. El saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo 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 o en Dólares, mientras que el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo podrá representar hasta el Monto Total Autorizado del Programa.

Tratándose del tipo de cambio, el utilizado para dichos efectos será el tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en México.

**Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública:** 16 de octubre de 2023.

<b>Fecha de Oferta Pública de los Certificados Bursátiles:</b>	17 de octubre de 2023.
<b>Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles:</b>	19 de octubre de 2023.
<b>Fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles:</b>	17 de octubre de 2023.
<b>Fecha de registro en la BMV de los Certificados Bursátiles:</b>	19 de octubre de 2023.
<b>Fecha de liquidación de los Certificados Bursátiles:</b>	19 de octubre de 2023.
<b>Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos de los Certificados Bursátiles:</b>	17 de octubre de 2023.
<b>Plazo de los Certificados Bursátiles:</b>	Hasta 1,092 (Mil noventa y dos) días, contado a partir de la Fecha de Emisión.
<b>Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles:</b>	15 de octubre de 2026.
<b>Lugar de Emisión:</b>	Ciudad de México, México
<b>Mecanismo de colocación:</b>	Construcción de libro tradicional.
<b>Mecanismo de asignación:</b>	Asignación discrecional a tasa única.
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir del 16 de octubre de 2023, fecha en la que CNBV emitió el oficio de inscripción del Programa.
<b>Tasa de Referencia:</b>	Variable.
<b>Tasa de interés ordinario:</b>	A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil previo al inicio de cada Periodo de Intereses (la " <u>Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual</u> "), y que regirá durante el Periodo de Intereses correspondiente, salvo por la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses, misma que será aquella que se menciona más adelante.
	La tasa de interés bruto anual (la " <u>Tasa de Interés Bruto Anual</u> ") se calculará mediante la adición de [*] ([*]) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de [28] ([veintiocho]) días o, en su defecto, al plazo más cercano (la " <u>TIIE</u> " o la " <u>Tasa de Interés de Referencia</u> ", indistintamente) [capitalizada] o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente, que sea dada a conocer por Banco de México por el medio masivo de comunicación que este determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles

anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse la Tasa de Interés de Referencia comunicada en el Día Hábil más próximo a dicha fecha por Banco de México.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa de referencia sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que dé a conocer Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la Tasa de Interés de Referencia (la "Tasa Sustituta").

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta capitalizada, o en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará las fórmulas establecidas para tal efecto en el Título que ampara la Emisión y que se reproduce en el Suplemento.

**Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses:**

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al primer Periodo de Intereses será de [\*]% ([\*] por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

**Tasa de interés moratorio:**

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total del principal exigible de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios, en sustitución de los intereses ordinarios, sobre el principal insoluto exigible y no pagado de los Certificados Bursátiles, a una tasa anual igual al resultado de sumar 1.5 % (uno punto cinco) puntos porcentuales a la Tasa de Interés Bruto Anual.

Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal insoluta haya quedado íntegramente cubierta, y se calcularán sobre la base de 360 (trescientos sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta por la Emisora en el domicilio del Representante Común, ubicado en Plaza Campos Elíseos No. 1, piso 8, Mariano Escobedo 595, Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma principal.

En el entendido que cualquier importe que reciba el Representante Común por parte de la Emisora al amparo del Título se aplicará, en primer término, a cubrir en su caso al pago de cualquier prima, después a intereses devengados y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y, posteriormente, al saldo principal insoluto.

**Periodicidad de pago de intereses:**

Los Intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán aproximadamente cada 28 (veintiocho) días (cada uno de estos periodos, un "Periodo de Intereses"), conforme al calendario que se señala en el Suplemento.

El primer Periodo de Intereses comenzará en la Fecha de Emisión (incluyéndola) y terminará en la primera Fecha de Pago de los Intereses (excluyéndola); cada Periodo de Intereses subsecuente iniciará en cada Fecha de Pago de Intereses (incluyéndola) y terminará en la Fecha de Pago de Intereses inmediata siguiente (excluyéndola).

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas no sea un Día Hábil, los Intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente, considerándose tal día como la Fecha de Pago de Intereses, sin que lo anterior sea considerado como un incumplimiento durante la vigencia de la Emisión y calculándose en todo caso los Intereses respectivos por el número de días calendario efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses inmediato anterior (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses").

**Amortización de Principal:**

La amortización total de los Certificados Bursátiles se realizará a su valor nominal en un solo pago a más tardar en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval.

En caso de que la fecha señalada para llevar a cabo la amortización total de los Certificados Bursátiles no sea un Día Hábil entonces la amortización se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente, sin que dicha situación sea considerada como un incumplimiento.

En todo caso, se deberá dar el aviso correspondiente al Indeval por escrito con 2 (dos) días hábiles de anticipación o por los medios que éste determine.

**Amortización anticipada:**

La Emisora tendrá el derecho de amortizar de manera anticipada la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles en cualquier fecha antes de la Fecha de Vencimiento, en el entendido de que en caso de que la Emisora realice un pago parcial de Certificados Bursátiles, la fecha de dicho pago deberá corresponder a una Fecha de Pago de Intereses, conforme al calendario de pago de los intereses establecido en la Sección "*Periodicidad de Pago de Intereses*" del Suplemento, conforme a lo que se señala en la Sección "*Amortización Anticipada*" del Suplemento.

**Garantías:**

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

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

El pago de principal, los intereses ordinarios devengados y el Precio de Amortización Anticipada (en su caso) que deban hacerse respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán, en la Fecha de su Vencimiento y/o en cada una de las Fechas de Pago de Intereses respectivamente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyo domicilio se ubica en Paseo de la Reforma

No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México o en cualquier otro domicilio que el Indeval informe en caso de que cambie la dirección de sus oficinas.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios será pagada por la Emisora en las oficinas del Representante Común ubicadas en Plaza Campos Elíseos No. 1, piso 8, Mariano Escobedo 595, Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 hrs. del día en que se efectúe el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el Día Hábil siguiente.

**Recursos netos que obtendrá la Emisora de la colocación de los Certificados Bursátiles:**

La Emisora obtendrá como recursos netos de la Oferta la cantidad de [\$2,171,355,404.58 (Dos mil ciento setenta y un millones trescientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos cuatro Pesos 58/100 M.N.)], resultado de restar del monto total de la Emisión, los gastos relacionados con la Oferta de los Certificados Bursátiles. El desglose de los gastos relacionados con la Oferta puede consultarse en la Sección "*Gastos Relacionados con la Oferta*" del Suplemento.

**Posibles adquirentes:**

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

**Intermediarios colocadores:**

Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa ("**Inbursa**") y Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más ("**Ve por Más**" o "**BX+**", indistintamente).

**Depositario:**

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

**Calificación de la Emisión:**

Moody's Local MX, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores, otorgó "**AA-.mx**" con perspectiva estable, que indica que la Emisora tiene una calidad crediticia muy fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales.

Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y dicha calificación pueden estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con las metodologías de Moody's Local MX, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

Fitch México, S.A. de C.V., otorgó calificación en Escala Nacional de "**A(mex)**", que indica expectativas de un nivel de riesgo de incumplimiento bajo en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país o con la misma unión monetaria.

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

S.A. de C.V., de conformidad con las metodologías de la institución calificadoradora de valores.

**Fundamento del régimen fiscal aplicable:**

La presente sección es una breve descripción del régimen fiscal aplicable en México para la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda, como los Certificados Bursátiles, por parte de personas físicas y morales residentes y no residentes en México que se indicará en el título o Aviso correspondiente. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado en el transcurso de la vigencia de los Certificados Bursátiles.

- (i) Personas físicas y personas morales residentes en México: La retención aplicable respecto a los intereses pagados sobre los Certificados Bursátiles, se fundamenta en los artículos 54 y 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y la tasa de retención vigente que se establezca en la Ley de Ingresos de la Federación o cualquier otro ordenamiento legal sobre el monto del capital que dé lugar al pago de intereses;
- (ii) Personas exentas residentes en México: Dentro de las disposiciones fiscales se establecen, algunas exenciones para la retención del Impuesto Sobre la Renta, por ejemplo: (a) Personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles reguladas por el título III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, (b) La Federación, los Estados, el Distrito Federal o a los Municipios, entre otras.
- (iii) Para personas físicas y morales residentes en el extranjero: Se estará a lo establecido en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigentes y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses; y
- (iv) Fondos de pensiones y jubilaciones constituidos en el extranjero para efectos fiscales: Se estará a lo establecido en el artículo 153 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses.

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

**Representante Común:**

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

**Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora:**

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

**Derechos que los Certificados Bursátiles confieren a sus Tenedores:**

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

**Causas de vencimiento anticipado:**

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

**Prelación de los Certificados Bursátiles:**

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

**Legislación y Tribunales Competentes:**

Los Certificados Bursátiles serán regidos e interpretados conforme a las leyes aplicables de México. Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México para cualquier controversia relacionada con los mismos.

**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

El 27 de octubre de 2023, la Emisora tiene intención de presentar ante la CNBV y ante la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV") la información correspondiente al tercer trimestre de 2023. La Emisora no prevé variaciones significativas a su situación financiera, resultados y negocios, respecto a la tendencia observada en los trimestres precedentes.

**Factores de Riesgo**

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

La información financiera proforma incluida en el Prospecto puede no ser comparable con otra información financiera presentada y con la información financiera futura.

**Los Intermediarios Colocadores pertenecen al mismo grupo empresarial (según dicho término se define en la LMV) que la Emisora, por lo que podría existir un interés adicional de los referidos Intermediarios Colocadores en la colocación de los Certificados Bursátiles. No obstante lo anterior, cada uno de las Intermediarios**



**Colocadores y la Emisora son sociedades independientes entre sí y sus operaciones no están relacionadas.**

**Mantenemos una deuda que podría impactar significativamente nuestra estrategia de desarrollo. En los casos que no hemos cumplido algunas de las obligaciones de dar, hacer o no hacer respecto de obligaciones financieras, se solicitaron las respectivas dispensas y nos fueron otorgadas satisfactoriamente, incluyendo las relacionadas con ciertas desviaciones a los índices de capital y apalancamiento comprometidos bajo el financiamiento con Banco Scotiabank que se señala más adelante. Como consecuencia de la obtención de dicha dispensa, no sufrimos modificación a nuestra calificación crediticia ni a la del Programa, sin embargo, no podemos asegurar que en el futuro cumpliremos con nuestras obligaciones financieras, ni que en caso de incumplimiento obtengamos las dispensas de los acreedores respectivos, por lo que en esos casos, nuestras calificaciones podrían verse afectadas adversamente y el acreedor respectivo pudiese exigir de manera anticipada el pago del financiamiento correspondiente, lo que podría tener un impacto negativo en las operaciones, resultados de operación y perspectivas.**

**Destino de los Fondos:** Los recursos netos obtenidos por la Emisora como resultado de esta Emisión de Certificados Bursátiles, serán destinados para usos corporativos en general, incluyendo inversiones en capital, capital de trabajo, adquisiciones, refinanciamientos y gastos de operación. A la fecha de colocación, la Emisora no ha definido de manera específica el destino de estos recursos.

Los Certificados Bursátiles objeto de la Oferta se emiten al amparo del Programa inscrito por la CNBV mediante el oficio número 153/5568/2023 de fecha 16 de octubre de 2023. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos con el número 3674-4.19-2023-001-01, en el RNV, según consta en el oficio número 153/5568/2023 de fecha 16 de octubre de 2023 y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

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

El presente Aviso de Oferta Pública, el Prospecto y el Suplemento, se encuentran a disposición con los Intermediarios Colocadores. Asimismo, podrán ser consultados en internet en la página de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), de la Emisora [www.elementiamateriales.com](http://www.elementiamateriales.com) o de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

La publicación del presente Aviso de Oferta Pública fue autorizada por la CNBV mediante oficio 153/5568/2023 de fecha 16 de octubre de 2023.

Ciudad de México, a 16 de octubre de 2023