

AVISO CON FINES INFORMATIVOS YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS VALORES HAN SIDO COLOCADOS



**ELEMENTIA, S.A.B. DE C.V.**

**ELEMENT 00221**

Con base en el programa dual de certificados bursátiles constituido por Elementia, S.A.B. de C.V., descrito en el prospecto de dicho programa, por un monto total autorizado revolvente de \$3,000'000,000.00 M.N. (tres mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier momento pueda exceder el monto total autorizado y sin que el saldo insoluto de los certificados bursátiles de corto plazo que se encuentren en circulación pueda exceder de \$1,000'000,000.00 M.N. (Mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, se lleva a cabo la emisión y oferta pública de hasta 10,000,000 (Diez millones) de Certificados Bursátiles de corto plazo 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.

**OFERTA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO  
POR UN MONTO TOTAL DE HASTA  
\$1,000'000,000.00 M.N. (MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**

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

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

**Tipo de Oferta:** Pública, primaria nacional.

**Emisora:** Elementia, S.A.B. de C.V.

**Clave de Pizarra:** ELEMENT 00221.

**Número y características de los Certificados Bursátiles:** Hasta 10'000,000 (Diez millones) Certificados Bursátiles, según se describen en el presente Aviso, con valor nominal de \$100.00 M.N. (Cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.

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

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

<b>Número de la Emisión al amparo del Programa:</b>	Segunda Emisión.
<b>Monto total de la Oferta:</b>	Hasta \$1,000'000,000.00 M.N. (Mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Monto Total Autorizado del Programa con carácter revolvente:</b>	Hasta \$3,000'000,000.00 M.N. (tres mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional), o su equivalente en UDIs, sin que el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles en circulación en cualquier momento pueda exceder el Monto Total Autorizado, o su equivalente en UDIs, según corresponda. Asimismo, el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo que se encuentren en circulación no podrá exceder de \$1,000'000,000.00 M.N. (mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs.
<b>Fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública:</b>	12 de Julio de 2021.
<b>Fecha de Oferta Pública:</b>	12 de Julio de 2021.
<b>Lugar y Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles:</b>	Ciudad de México, a 13 de Enero de 2021.
<b>Fecha de cierre de libro:</b>	13 de Julio de 2021.
<b>Fecha de registro en la BMV:</b>	13 de Julio de 2021.
<b>Fecha de liquidación:</b>	13 de Julio de 2021.
<b>Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:</b>	13 de Julio de 2021.
<b>Plazo de los Certificados Bursátiles:</b>	182 (Ciento Ochenta y dos) días.
<b>Fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles:</b>	11 de Enero de 2022.
<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 26 de Noviembre de 2020, fecha en la que CNBV autorizó el Programa.
<b>Tasa de interés ordinario:</b>	A partir de la Fecha de Emisión, de conformidad con el calendario de pagos que aparece en el presente Aviso y en la Sección XII del Título, y en tanto no sean amortizados en su totalidad los Certificados Bursátiles, devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal a la Tasa de Interés Bruto Anual que el Representante Común calculará en cada Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, computado a partir de la

Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, la cual regirá durante el referido Periodo de Intereses y no sufrirá cambios durante el mismo.

#### Forma de Cálculo de Intereses

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

La Tasa de Interés Bruto Anual será el resultado de adicionar 155 (ciento cincuenta y cinco) puntos base a la Tasa de Interés de Referencia o, en su caso, a la Tasa Sustituta.

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

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

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

En donde:

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

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

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las Fechas de Pago de Intereses señaladas en el calendario de pagos que se incluye en el presente Aviso y en la Sección XII del Título.

Únicamente el último periodo de intereses será de 14 (catorce) días.

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

fórmula:

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

En donde:

- I = Interés bruto del Periodo de Intereses de que se trate.  
VN<sub>i</sub> = Valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.  
TB = Tasa de Interés Bruto Anual.  
NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

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

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

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

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

**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 6.08% (Seis punto cero ocho por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

**Tasa de interés moratorio:**

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

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

**Periodicidad de pago de intereses ordinarios:**

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada Periodo de Intereses se liquidarán en la Fecha de Pago de Intereses respectiva conforme al siguiente calendario. En caso de que la Fecha de Pago de Intereses no sea un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, calculándose los intereses respectivos, en todo caso, por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, sin duplicidad, y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses de que se trate, en el entendido que, tratándose del último pago de intereses, el cálculo deberá comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Vencimiento. Únicamente el último periodo de intereses será de 14 (catorce) días.

Período de Intereses	Fecha de Inicio	Fecha de Pago	Días del Período de Intereses
1	13 de julio de 2021	10 de agosto de 2021	28
2	10 de agosto de 2021	7 de septiembre de 2021	28
3	7 de septiembre de 2021	5 de octubre de 2021	28
4	5 de octubre de 2021	2 de noviembre de 2021	28
5	2 de noviembre de 2021	30 de noviembre de 2021	28
6	30 de noviembre de 2021	28 de diciembre de 2021	28
7	28 de diciembre de 2021	11 de enero de 2022	14
			<b>182</b>

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 10 de Agosto de 2021.

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

**Amortización de Principal:**

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por la Emisora a su valor nominal, en un solo pago en la Fecha de Vencimiento.

Lo anterior, en el entendido que la Emisora podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles en cualquier momento durante la vigencia de la Emisión, de acuerdo a lo que se describe en la Sección XIV del Título. En caso de que cualquier Fecha de Pago de Principal no sea un Día Hábil, el Pago de Principal se liquidará el Día Hábil inmediato anterior, sin que lo anterior se considere un incumplimiento. Asimismo, en caso de que la Fecha de Vencimiento sea un día inhábil, la amortización se realizará el Día Hábil inmediato anterior, sin que esto se considere un incumplimiento.

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

**Amortización Anticipada:**

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

En caso de que la Emisora decidiera amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles conforme a lo anterior, la Emisora notificará por escrito al Representante Común su intención de realizar la amortización voluntaria anticipada de los Certificados Bursátiles con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización Anticipada (la "Notificación de Amortización Anticipada"). El Representante Común notificará la decisión de la Emisora de ejercer dicho derecho y el monto de la amortización a la CNBV y a la BMV a través de los medios que éstas determinen, así como al Indeval por escrito o por los medios que éste determine, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Amortización Anticipada.

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

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

**Garantías:**

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

**Lugar y forma de pago**

El principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los

**de principal e intereses:**

Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora en cada Fecha de Pago de Intereses, en la Fecha de Vencimiento y/o en la Fecha de Amortización Anticipada, según corresponda, en el entendido que si alguna de dichas fechas fuere inhábil, los pagos respectivos se realizarán el Día Hábil inmediato siguiente, salvo que se trate de la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el pago se realizará el Día Hábil inmediato anterior, mediante transferencia electrónica de fondos a través de los sistemas de Indeval. El domicilio de Indeval se ubica en Av. Paseo de la Reforma No. 255, piso 3, Cuauhtémoc, Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o bien de las constancias o certificaciones que, para tales efectos, expida el Indeval.

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

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

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

**Recursos netos que obtendrá la Emisora:**

La Emisora obtendrá como recursos netos de la Oferta la cantidad de \$998,090'404.45 M.N. (Novecientos noventa y ocho millones noventa mil cuatrocientos cuatro pesos 45/100 Moneda Nacional), 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 se describe a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>Monto</b>	<b>IVA</b>	<b>Total</b>
<b>1. Derechos de inscripción en el RNV</b>			
Derechos de inscripción en el RNV	\$270,000.00 M.N.	\$0 M.N.	\$270,000.00M.N.
<b>2. Listado en la BMV</b>			
Cuota de Listado en la BMV	\$313,444.44 M.N.	\$50,151.11 M.N.	\$363,595.55 M.N.
<b>3. Comisiones por Intermediación y Colocación</b>			
Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa	\$700,000.00 M.N.	\$112,000.00 M.N.	\$812,000.00 M.N.
Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más.	\$300,000.00 M.N.	\$48,000.00 M.N.	\$348,000.00 M.N.
Costo SIPO por construcción electrónica del libro	\$100,000.00 M.N.	\$16,000 M.N.	\$116,000 M.N.
<b>TOTAL:</b>			<b>\$1,909,595.55 M.N.</b>

**Destino de los fondos:**

Los recursos netos producto de esta Emisión de Certificados Bursátiles realizadas al amparo del Programa serán utilizados para el refinanciamiento de su deuda.

**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+**").

**Depositario:**

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

**Calificación de la Emisión:**

Moody's de México, S.A. de C.V. otorgó "**MX-2**", que indica una capacidad por encima del promedio para pagar sus obligaciones de duda senior no garantizada de corto plazo, en relación con otros emisores locales. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificador de valores.



Fitch Mexico S.A. de C.V. otorgó "F2(mex)", que indica una buena capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país. Sin embargo, el margen de seguridad no es tan grande como en el caso de las calificaciones superiores. Esta calificación no constituye una recomendación de inversión y que 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.

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

**Representante Común:**

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

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

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

- (a)** Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información a que se refiere el Artículo 33 de la Circular Única.
- (b)** Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Título.
- (c)** Realizar los Pagos de Principal y los Pagos de Intereses de los Certificados Bursátiles conforme al calendario de pago de intereses establecido en el Título.
- (d)** Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y en su listado en la BMV.
- (e)** Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en los documentos de la presente Emisión.
- (f)** Destinar los recursos de la colocación de los Certificados Bursátiles de la presente Emisión para los fines estipulados en la Sección "Destino de los Fondos" del presente Aviso y en el Título.

**(g)** Mantener mediante el desarrollo habitual de negocios, su giro preponderante de negocios y el de sus subsidiarias, consideradas en conjunto.

**(h)** Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos prerrogativas, permisos, contratos, licencias, concesiones o autorizaciones de que sea titular y que sean relevantes para la realización de sus actividades, conforme a la Legislación Aplicable.

**(i)** Proporcionar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la información financiera de la Emisora.

**(j)** Permitir el acceso al Representante Común, para que por su conducto los mismos sean puestos a disposición de las agencias calificadoras, a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Programa y las Emisiones realizadas bajo el mismo y que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable, cuando dichos documentos estén relacionados directamente con cambios sustanciales de la Emisora que puedan afectar sus obligaciones de pago al amparo de las Emisiones.

**(k)** Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que cualquier Funcionario Responsable tenga conocimiento sobre cualquier evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado.

**(l)** Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo asumidas en términos del Programa y las Emisiones realizadas al amparo del mismo, según sea determinado en sentencia u orden definitiva que constituya cosa juzgada, emitida por una autoridad competente.

**(m)** Proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV.

**(n)** Obligaciones específicas de divulgación y entrega de información:

**(i)** Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros de la Emisora al fin de cada trimestre y cualquier otra información que la Emisora deba divulgar al público trimestralmente conforme a la Circular Única incluyendo, sin limitación, un documento en el que se informe sobre la exposición de la Emisora a instrumentos financieros derivados al cierre del trimestre más reciente anterior.

**(ii)** Divulgar al público inversionista, a través de los medios establecidos por la Legislación Aplicable, en las fechas que señale la Circular Única, un ejemplar completo de los estados financieros auditados de la Emisora y cualquier otra información que la Emisora deba divulgar al público anualmente conforme a la Circular Única.

**(iii)** Entregar al Representante Común, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se entreguen los estados financieros trimestrales mencionados en el inciso (i) anterior correspondientes a los 3 (tres) primeros trimestres y los estados financieros auditados anuales a que se refiere el inciso (ii) anterior, respectivamente, un certificado firmado por un funcionario autorizado indicando el cumplimiento de las obligaciones "Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer" establecidas en el presente a la fecha de dichos estados financieros.

**(o)** Hacer que sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles constituyan en todo momento obligaciones quirografarias, directas y no subordinadas a su cargo y tengan en todo momento una prelación de pago equivalente (*pari passu*) respecto de cualquier obligación quirografaria de la Emisora, presente o futura, salvo por las preferencias establecidas por ministerio de ley.

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

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

**Causas de vencimiento anticipado:**

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

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

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

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

**(d)** si **(i)** la Emisora iniciara voluntariamente un juicio u otro procedimiento encausado a la liquidación, reestructuración con respecto a sus deudas bajo cualquier procedimiento de quiebra o concurso mercantil u otra ley similar, vigente en esta fecha o en el futuro, o que busque la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para sí o para cualquier parte Material de sus bienes, o que consientan dicha designación o toma de posesión de dichos funcionarios o cualquier otro procedimiento similar que se inicie en su contra, o que hiciera una cesión general para beneficio de los acreedores o si incumpliera generalizadamente en el pago de sus

obligaciones, o si emprendiera cualquier acción corporativa para autorizar cualquiera de las acciones anteriores; o **(ii)** cualquier tercero obtuviera una resolución judicial de autoridad competente en contra de la Emisora, que tuviera como fin la liquidación, disolución, reestructuración u otro tipo de procedimiento de quiebra o concurso mercantil u otra ley similar vigente en esta fecha o en el futuro o que busque la designación de un interventor, síndico, conciliador, visitador, liquidador, custodio u otro funcionario similar para la Emisora, o para cualquier parte Material de sus bienes;

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

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

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

#### **Prelación de Certificados Bursátiles:**

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

#### **Intermediarios Colocadores**



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



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

## FACTORES DE RIESGO

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

**La Emisora, 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.**

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

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

El 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.elementia.com](http://www.elementia.com) o de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

La publicación del presente Aviso fue autorizada por la CNBV mediante oficio 153/12893/2020 de fecha 26 de Noviembre de 2020.

Ciudad de México, a 13 de Julio de 2021.